

## PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 23 FÉVRIER 2017

Présents-es :	M. René GISIGER, Président
	Mmes Corinne BAUDET, Célia BLATTER BARROS DA SILVA, Simone BOWMAN (Vice-présidente), Laurence FERNANDEZ-PAGE, Geneviève MAYTAIN, Bénédicte DE RAEMY et Prisca WASEM
	MM. Bastien BLANCHARD, Christian CHEYROUX, Steve DELAUDE, Stéphane HILTY, Michel MOUTON, Raphaël PRINA, Philippe ROUX, Stéphane SCHWEIZER et Philippe SIMON
Secrétaire :	M. Jacques NIERLE, Secrétaire général
Conseil administratif :	M. Christian GORCE, Maire MM. Fernand SAVIGNY et Yves Marie TRONO, Conseillers administratifs
Excusés :	MM. David BEDERT et Thomas GAUDIN
Procès-verbaliste :	Mme Véronique PRETI (sur enregistrement)

---

### ORDRE DU JOUR

---

<b>A. Adoption du procès-verbal et du compte-rendu des décisions de la séance du 26 janvier 2017 .....</b>	<b>2</b>
1. Compte-rendu des décisions et délibérations de la séance du 26 janvier 2017.....	3
<b>B. Communications du Bureau du Conseil municipal .....</b>	<b>3</b>
1. Rencontre des Conseils municipaux de Bardonnex et Perly-Certoux .....	3
3. Rappel : Invitation à l'apéritif organisé par le FCPC le dimanche 26 février à 11h .....	3
<b>C. Communications de l'Exécutif .....</b>	<b>3</b>
1. Parcelle 316 (Garage Bourgeois SA) : point de situation .....	3
2. Divers.....	10
a) Noël dans le village.....	10
b) Présentation du festival Couleurs d'enfance .....	10
c) Vélospot – état de situation (réponses aux questions individuelles séances précédentes).....	11
<b>D. Propositions individuelles &amp; questions .....</b>	<b>11</b>
1. Véhicules de secours français.....	11
2. Déchets de cuisine.....	11

Le Président, M. René Gisiger, souhaite la bienvenue à l'assemblée. Il salue M. Christian Gorce, Maire, MM. Yves-Marie Trono et Fernand Savigny, Conseillers administratifs. Il excuse les absences de MM. Bédert et Gaudin.

Il ouvre la séance à 20h00.

## COMMUNE DE PERLY-CERTOUX

### A. Adoption du procès-verbal et du compte-rendu des décisions de la séance du 26 janvier 2017

P. 3, avant-dernier paragraphe, ajouter: **Le Conseil municipal accusera réception du courrier reçu et le Conseil administratif répondra sur le fond (...)**

P. 5, 3<sup>e</sup> paragraphe du point C, ajouter : **Mme Baudet demande à revoir une diapositive présentant la coupure de trafic qui renvoie le trafic vers Perly, qui avait été présentée lors d'une séance de décembre 2016 de la Commission Urbanisme, Plan directeur et Mobilité.**

P. 5, 3<sup>e</sup> paragraphe avant la fin, modifier : **M. Delaude relève qu'il faut accepter que ce tram soit est là pour aller à St-Julien-en-Genevois, et pas pour Perly. (...) Il demande toutefois également si parquer un tram en panne à cette station est pertinent.**

P. 6, 3<sup>e</sup> paragraphe depuis le début, ajouter : **M. Savigny souligne que cette station est liée à une éventuelle difficulté que la France pourrait avoir à payer sa part du coût de fonctionnement de la ligne.**

P. 6, 6<sup>e</sup> paragraphe, ajouter : **Mme Fernandez-Page souligne que l'emplacement de la station au niveau « En Louche » était lié au P+R. ~~ce que~~ M. Savigny réfute précise que plus aucun P+R n'est mentionné dans le dossier PAP.**

P. 6, 12<sup>e</sup> paragraphe, modifier : **M. Savigny rappelle qu'il faut séparer les deux choses sujets, à savoir les questions de circulation et l'opposition à ces plans d'extension du tram.**

P. 8, 2<sup>e</sup> paragraphe, préciser : **(...) Il demande que le tracé soit mixte sur la route de St-Julien, entre Relai et route de Certoux, pour desservir les entreprises.**

P. 8, 3<sup>e</sup> paragraphe, préciser : **Mme Wasem signale la facilité apportée par le P+R vers la douane et se demande si (...)**

P. 8, 6<sup>e</sup> paragraphe, ajouter : **M. Savigny propose de confier la problématique au mandataire car il a été informé qu'il n'est pas possible d'autoriser un sens de circulation se terminant par un cul-de-sac.**

P. 8, 10<sup>e</sup> paragraphe, modifier : **(...) Il s'agit d'une Une route affleure à fleurs, qui va faire passer le paysage des habitants de bucolique à banlieue.**

P. 8, 13<sup>e</sup> paragraphe, préciser le sens : **(...) Sur cette zone traversée par la route de desserte, les habitations construites à Bardonnex sont prévues plutôt en direction de la frontière avec la France. Les habitations seront implantées côté France, avec une orientation sur Perly.**

P. 8, 15<sup>e</sup> paragraphe, modifier : **Il souligne que le timing n'est pas réglé pour la construction des bâtiments et demande si cela viendra après la route que des années peuvent s'écouler avant d'avoir des constructions.**

P. 9, compte-rendu du vote, ajouter : **(...) en plus de l'alternative présentée par le mandataire de la commune, et préciser « rétablir la mixité dans les deux sens sur la route de St-Julien entre chemin du Relai et zone En Louche ; »**

P. 9, 3<sup>e</sup> paragraphe avant la fin, corriger : **M. Trono poursuit avec le projet de modification du plan de marquage du chemin de la Mairie, qui est intégré dans l'autorisation de ce projet. Il indique qu'avec ce nouveau plan de marquage, nous gagnerons quatorze nouvelles places de stationnement sur le chemin de la Mairie. ~~quatorze nouvelles places de stationnement seront créées sur la zone, notamment sur le tronçon devant l'école.~~**

P. 11, 1<sup>er</sup> paragraphe commençant par « M. Gorce », corriger : **C'est une association à but non lucratif économique dont les objectifs (...)**

## COMMUNE DE PERLY-CERTOUX

P. 11, point d), dernière phrase corriger : *M. Gorce répond que l'ensemble des associations **ont** été sollicitées ~~mais~~ et qu'il a nommé les deux qui ont répondu.*

P. 13, point 5 : préciser dans le titre : *5. Interdiction de circuler sur la dernière partie de la route de Certoux **entre la route de Base et les tennis***

**Ainsi modifié, le procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 26 janvier 2017 est adopté par treize voix « pour », aucune voix « contre » et trois abstentions.**

1. Compte-rendu des décisions et délibérations de la séance du 26 janvier 2017

M. Savigny demande la modification du dernier point comme suit :

✓ **Donné mandat**, par treize voix pour, soit à l'unanimité des membres présents, au Conseil administratif d'intégrer, dans la prise de position communale sur la procédure d'opposition des plans du tramway, de faire étudier, outre les propositions soumises par le mandataire de la commune, et sous réserve de sa validation, la ~~en plus de l'alternative présentée, des oppositions ou remarques suivantes au projet d'extension du réseau tramway Palettes-St Julien via Perly-Certoux : demander une réduction à trois voies au lieu de quatre à la station En Louche ; rétablir la mixité dans les deux sens sur la route de St-Julien~~ **entre le chemin du Relai et la zone En Louche**; protéger les riverains des nuisances de la route de desserte par une paroi antibruit.

**Ainsi modifié, le compte-rendu des décisions et délibérations de la séance du Conseil municipal du 26 janvier 2017 est adopté par treize voix « pour », aucune voix « contre » et trois abstentions.**

### B. Communications du Bureau du Conseil municipal

1. Rencontre des Conseils municipaux de Bardonnex et Perly-Certoux

Le Président rappelle que cette rencontre est fixée au jeudi 11 mai 2017 à 19h et espère que tous les Conseillers municipaux seront présents.

2. Rappel : 40<sup>e</sup> Course pédestre « A travers le coteau » de Bernex, 29 avril 2017

Le Président informe que seule une personne s'est inscrite. Il rappelle qu'une marche est organisée à travers les vignes.

3. Rappel : Invitation à l'apéritif organisé par le FCPC le dimanche 26 février à 11h

Le Président souligne que cette invitation a pour cadre le traditionnel tournoi des juniors organisé par le FCPC.

### C. Communications de l'Exécutif

1. Parcelle 316 (Garage Bourgeois SA) : point de situation

Le président passe la parole à M. Gorce.

*M. Savigny quitte la salle du Conseil municipal.*

M. Gorce signale que M. Savigny a quitté la salle, car il a est concerné à titre personnel par le point qui va être présenté. M. Gorce souligne encore que les décisions prises sur ce sujet par le Conseil administratif l'ont été entre M. Trono et lui-même, M. Savigny s'étant abstenu pour la même raison.

M. Gorce présente le projet de construction d'un bâtiment par la commune sur la parcelle de l'ancien Garage Bourgeois, propriété de la Société Anonyme Garage Bourgeois SA, dont la commune a fait l'acquisition. M. Gorce rappelle qu'en juin 2015, le Conseil municipal avait accepté le principe d'un achat des actions de cette société en vue de la réalisation d'un bâtiment de 33 logements avec parking souterrain et surfaces commerciales au rez-de-chaussée. En septembre 2015, le Conseil municipal avait accepté les conclusions du rapport de la Commission des finances relatives à l'acquisition de cette parcelle au travers de la Société Anonyme Garage Bourgeois SA et, en janvier 2016, le contrat de vente était signé. En mars 2016, le Conseil municipal avait voté la délibération pour l'octroi d'un prêt de CHF 1,5 millions pour les études destinées à la réalisation de ce projet. Le chantier est officiellement ouvert depuis septembre 2016, avec des sondages techniques pour permettre de préciser des éléments dans le cadre des études.

## COMMUNE DE PERLY-CERTOUX

M. Gorce présente le plan de situation du projet, sis à proximité immédiate du Centre de vie intergénérationnel. Il présente aussi les plans du bâtiment projeté. Au rez, l'espace pour des surfaces commerciales se monte à 1765 m<sup>2</sup>, à louer dans le cadre du projet. Ces surfaces étaient initialement conçues pour accueillir un centre commercial. Le centre pressenti s'est retiré du projet. Un premier sous-sol était lié directement au centre commercial, avec diverses rampes d'accès prévues. Un deuxième sous-sol est lié directement aux appartements, avec aussi des rampes d'accès depuis le premier sous-sol et l'extérieur.

Au niveau du rez-de-chaussée, comme demandé par le Conseil municipal, le Conseil administratif avait poursuivi l'étude du projet de crèche et demandé à son architecte mandataire de réserver l'espace nécessaire dans le projet pour la réalisation d'une crèche de 50 places sur la surface commerciale. Le total étant de 795 m<sup>2</sup>, le solde des 1765 m<sup>2</sup> sera mis en location.

Concernant la crèche, un premier avant-projet a été établi, le Conseil municipal en aura la présentation soit en mars, soit en avril. Le Conseil administratif a veillé à ce que les besoins de la crèche soient couverts, tout en préservant une surface commerciale conséquente pour assurer la rentabilité du projet.

Au premier sous-sol, la crèche aurait besoin d'une surface de 240 m<sup>2</sup>, pour des locaux techniques, poussettes, vestiaires, qui seraient directement en connexion avec la crèche par un escalier. Des places de stationnement seraient réservées en dépose-minute, à certains horaires, pour faciliter la dépose et la reprise des enfants. Les impératifs liés aux sorties de secours par voie directe expliquent l'emplacement de cet espace en-dessous de la crèche et à proximité immédiate des sorties de secours existantes. Cet espace et les modifications de circulation qu'il induit représentent toutefois une perte de 10 places de stationnement, ce qui laisse 68 places de stationnement dans le parking.

Concernant l'espace commercial au rez-de chaussée, M. Gorce informe que le Conseil administratif a été approché par Mme Brigitte Zirbs Savigny, qui est à la recherche de surface à louer pour la réalisation d'un projet de «maison de santé». La pharmacienne de Perly-Certoux a également approché l'exécutif pour une demande de surface également. La surface commerciale pourrait donc être louée pour une «maison de santé» et une pharmacie. La «maison de santé» occuperait aussi une partie du premier sous-sol, soit une surface d'environ 330 m<sup>2</sup>, ce qui impliquerait aussi une modification de la circulation dans le parking, avec une perte d'environ 21 places de stationnement, mais qui permettrait d'augmenter le nombre de m<sup>2</sup> loués par rapport au projet. Le total de places de stationnement est en diminution de 10 pour la crèche et de 21 pour la «maison de santé», ce qui laisse un total de 47 places, qui s'ajoutent aux places que la commune possède de l'autre côté et potentiellement à d'autres places au 2<sup>e</sup> sous-sol, puisque 76 places sont réservées pour 33 appartements, qui pourraient être mises à disposition du public si elles ne sont pas toutes louées.

M. Gorce revient dans les grandes lignes sur le projet de « Maison de santé », qui comprendrait la médecine de famille avec soins de base, comme le Centre de santé actuel la pratique actuellement. Le Centre médical de Perly serait fermé car déplacé sous forme de «maison de santé» dans le projet Bourgeois. M. Gorce indique que Mme Zirbs Savigny est de toute façon à la recherche de surface, que ce soit à Perly ou ailleurs, et si elle trouvait ailleurs la surface qui lui est nécessaire, elle fermerait le Centre médical de Perly. Dans son projet de «maison de santé», il y aurait aussi un espace de santé bien-être, sport santé, prévention et une clinique de jour pour traiter les maladies liées ou proches du burn-out. M. Gorce ajoute que ce projet a semblé complet à M. Trono et à lui-même et qu'il y a un intérêt à l'avoir à Perly-Certoux. Cela formerait un ensemble sur le périmètre qui comprendrait le Centre de vie intergénérationnel, des logements, des parkings privés et publics, des locaux communaux dans l'ancienne maison de maître, une crèche-garderie-jardin d'enfants, un restaurant et des locaux de services à la personne. Cet ensemble paraît complémentaire et conforte l'intérêt d'avoir comme locataires une pharmacie et une «maison de santé».

M. Gorce informe qu'à ce stade, rien n'est encore décidé. Les deux Conseillers administratifs concernés et approchés pour ce projet, souhaitaient le présenter au Conseil municipal. Les prochaines étapes sont la détermination du devis général pour le bâtiment, qui permettra à ce dernier de voter une délibération pour la suite de l'exécution de ce projet. M. Gorce attend une décision de principe sur l'intégration de la «maison de santé» et de la pharmacie dans le projet, car cela le modifie et donc, nécessite le dépôt d'une autorisation complémentaire. Comme les modifications du rez-de-chaussée et du sous-sol par rapport au projet initial nécessitent déjà une autorisation complémentaire, le Conseil administratif souhaite savoir s'il intègre directement les modifications liées à la location des surfaces commerciales ou s'il doit le faire séparément. M. Gorce indique que si le Conseil municipal ne partageait pas l'avis positif du Conseil administratif (hors M. Savigny) sur ce projet, les surfaces commerciales seraient mises en location pour autre chose.

## COMMUNE DE PERLY-CERTOUX

M. Gorce annonce que le projet de crèche avec l'ensemble du projet ainsi que les coûts de construction et d'exploitation, seront présentés au Conseil municipal, en mars, avril ou mai, pour lui permettre de décider de la réalisation ou non du projet de crèche à Perly-Certoux. Puis, une demande d'autorisation complémentaire devra être déposée avec les modifications déjà connues du projet ainsi que celles liées à l'intégration d'une « maison de santé » si la décision de principe est prise ce soir.

M. Trono indique que Mme Zirbs Savigny a fait part d'une évolution chez les jeunes médecins, qui sont davantage intéressés à intégrer une « maison de santé » ou organisation multidisciplinaire plutôt qu'à reprendre un cabinet seul. M. Trono invite le Conseil municipal à évaluer aussi dans cette perspective, le moyen de garder toujours un point de santé dans notre commune, même plus diversifié qu'actuellement.

Mme Wasem trouve l'idée sympathique. Elle ne se fait pas de souci que les deux cabinets de médecins de Perly retrouveraient rapidement des repreneurs parmi les jeunes médecins. Elle se déclare gênée par la démarche car elle trouve que cette offre devrait faire l'objet d'une annonce publique. Il faut laisser la possibilité à chacun de pouvoir faire valoir son projet pour cette zone, et choisir ensuite quel projet retenir.

M. Gorce indique qu'il ne lui est pas clair si, pour donner suite aux propos de Mme Wasem, il faudrait mettre au concours une « maison de santé » ou ouvrir la surface commerciale à tout type d'activités dans la zone. Il précise que l'idée de « maison de santé » ne vient pas du Conseil administratif. Ce dernier est prêt à mettre la surface en location, mais pas « maison de santé ». Il ne voudrait pas récupérer le travail qui a été fait pour le mettre au concours et éventuellement l'offrir à des concurrents. L'activité autour d'une « maison de santé » lui est parue intéressante dans le contexte, d'où sa présentation de ce soir. M. Gorce précise encore que ce projet n'a pas été monté en relation avec le projet Bourgeois même, Mme Zirbs Savigny a présenté son projet de manière indépendante, demandant si des surfaces étaient ou seraient à disposition dans la commune.

Mme Wasem précise qu'elle imaginait une ouverture à n'importe quel projet, pas spécialement par rapport à un projet lié à la santé. Un centre commercial aiderait aussi beaucoup de gens sur la commune. Il faut l'ouvrir à tous et décider ensuite à qui l'attribuer. Elle regrette que ceux qui ne connaissent pas les plans en primeur n'aient pas accès à cette possibilité. Qu'ensuite, ce projet soit retenu car c'est le meilleur, alors, c'est le jeu.

M. Gorce rappelle que les médecins actuels indiquent que la structure de leur cabinet médical ne correspond plus aux attentes de jeunes médecins. C'est en tous les cas l'argument qui a été donné. Le Centre médical en tant que tel déménagerait. Il y a donc un intérêt pour la commune de préserver la présence d'un médecin et de la pharmacie aussi.

Mme Wasem ne croit pas à l'absence totale future de médecin sur la commune. Elle réitère qu'elle souhaite que le projet soit présenté à tout le monde avant qu'une décision soit prise.

M. Gorce précise encore que la pharmacie, pour des raisons de stationnement difficile à l'emplacement actuel, est également intéressée à déménager sans quitter la commune.

Mme Wasem estime que sa demande d'élargissement de la mise en location vaut aussi pour la pharmacie, car il faut offrir la possibilité à tous de venir avec des propositions et des idées.

M. Prina rappelle que Mme Zirbs Savigny a émis depuis de nombreuses années le désir de se déplacer pour s'agrandir, et le projet Bourgeois a été une opportunité de reformuler sa demande. On sait depuis 2015 que ce projet existe, qu'il dispose d'une grande surface commerciale libre. Le jeu était donc déjà ouvert et connu. Quand la commune a repris ce projet, assez précipitamment, la question de la crèche a été prise, et il restait encore quelque chose de libre. Là, c'était ouvert. Comme pour les terrains à construire, ce n'est pas quand le bâtiment est fait qu'il faut s'approcher avec un projet ou une demande d'appartement, c'est toujours avant qu'il faut venir. On n'a pas mis ça sur le marché, on aurait pu le faire en 2015, même si ça l'était mais pas de manière officielle.

M. Delaude revient sur les propos de M. Prina. Il dit que ceux qui sont sur un projet avant, sont ceux qui connaissent le promoteur. Ici, le projet est celui de la commune. La commune le remet à son goût, et n'a donc rien mis à disposition à ce stade. L'idée de mettre autour du centre de vie intergénérationnel un espace médical fait du sens, mais il invite à penser que, la manière dont se met en place ce projet médical, cela va prêter à dire que c'est celui de l'épouse d'un Conseiller administratif, elle passe donc devant. M. Delaude estime que d'autres projets pourraient être intéressants pour la commune et qu'il faut donc qu'on les connaisse. Pour lui, le Conseil administratif fait un peu comme s'il avait déjà choisi les locataires des 33 logements alors qu'ils ne sont pas encore construits. Il est donc favorable à ouvrir ce projet, mais attire aussi l'attention de la commune sur les bénéfices à retirer aussi d'une telle opération.

## COMMUNE DE PERLY-CERTOUX

M. Hilty rejoint l'avis déjà exprimé d'ouverture. Les communiens pourraient ne pas avoir la même lecture que le Conseil administratif et voir un avantage offert plutôt que le respect d'un principe d'équité.

Au Président, qui posait la question du déménagement des Moustiques dans le projet, M. Gorce confirme que c'est prévu dans le projet de crèche.

M. Simon comprend l'avantage de savoir la surface commerciale presque louée, mais partage le souci de ne pas faire croire à un avantage octroyé à quelqu'un de trop proche du Conseil administratif.

M. Trono tient ici à rappeler que M. Savigny s'est depuis le début très clairement retiré des discussions sur ce projet. Il trouverait dommage qu'à l'inverse, une personne qui apporte un bon projet soit prétéritée en raison d'un lien personnel. Il réaffirme que les élus sont là aussi pour réfléchir à ce qui est souhaitable comme type d'activités pour la commune et les communiens. Le loyer sera le même ensuite, qu'importe à qui on le loue, « maison de santé », épicerie ou étude d'avocats. M. Trono invite à dépasser le problème de personnes pour réfléchir à l'intérêt d'un projet pour les habitants. En tant que propriétaire de ces surfaces, la commune peut raisonner en termes de services à la population, et non en terme économiques. Sinon, cela voudrait dire une station-service de plus. Ici, il y a une cohérence complète de ce projet dans cette partie de notre commune et il faut orienter la réflexion sur cet axe, cette cohérence. Tout le monde doit être traité de même manière, ce n'est pas parce qu'on a un lien avec un élu qu'on doit se priver de toute action dans la commune.

M. Hilty répète que, même si ce projet est le meilleur, il plaide pour qu'on laisse la chance aux autres de déposer un projet.

M. Cheyroux estime que rendre visible la possibilité de louer des surfaces commerciales, cela prendra seulement quelques mois. Il pense que Mme Zirbs Savigny ainsi que la pharmacienne ne vont pas se désister dans ce court délai, d'autant que ce projet, bien présenté, a toutes ses chances par rapport à d'autres projets. Il rejoint M. Trono sur la question de fond : quelles implantations voulons-nous dans notre commune ? Ce projet de Mme Zirbs Savigny est l'étincelle qui nous lance sur cette réflexion.

Mme de Raemy trouve le projet cohérent, mais d'autres projets peuvent être tout aussi cohérents. Il ne faut pas se fermer à d'autres projets, ni à d'autres personnes.

Mme Wasem se trouve renforcée dans sa demande d'ouvrir la location des surfaces commerciales à tous. Même si elle ne sait pas comment cela se passe concrètement, au niveau des annonces immobilières, elle pense que cela ne prendra pas non plus trop de temps.

Mme Baudet trouve que le projet est un super-projet mais il pourrait y en avoir encore un de mieux. Ce serait dommage que cela arrive après coup et qu'on regrette de ne pas avoir pris le temps avant de regarder s'il n'y avait pas d'autres projets.

Mme Maytain souhaite ajouter qu'il n'y pas de locaux qui vont disparaître de la commune, mais des activités qui seront déplacées et qui laisseront vides leurs locaux actuels. Elle estime que ce n'est pas tout à fait la même chose que si l'on privait des personnes de locaux qui n'existeraient plus.

M. Trono relève son impression, à l'écoute des débats, que les Conseillers municipaux sont favorables à un centre de santé mais tout en ouvrant les surfaces à la concurrence, ce qui brouille la demande. Il souhaite que le Conseil municipal détermine une ligne, par exemple d'aller dans la direction d'un supermarché, parce que le Conseil administratif ne veut pas revenir avec chaque dossier, et dire quelle surface est nécessaire au projet.

M. Gorce estime que la surface est de 795m<sup>2</sup> peut être découpée en lots ou utilisée d'un seul tenant. Il rappelle que si l'exécutif en a parlé au Conseil municipal ce soir, c'est parce que le projet présenté était bon, qu'il nécessitait des aménagements au projet initial et aussi, par la proximité qui existe entre la personne portant le projet et l'un des Conseillers administratifs, qui n'a pas pris position sur l'élément. Cette proximité ne doit pas prétériter le projet. Sur le délai de 3 ou 4 mois, M. Gorce rappelle que le Conseil municipal n'a pas encore voté sur le prêt qui permettra à la Société Anonyme de mettre en location ces surfaces. Il demande si l'on met à la location les surfaces du rez-de-chaussée, les 830 m<sup>2</sup> (ici, il corrige que la surface qu'il a précédemment évoquée de 795 m<sup>2</sup> est celle de la crèche) ou si l'on prévoit la possibilité d'aménager des locaux en sous-sol. Ces éléments devront être intégrés dans une offre de location. La SA, si elle cherche un locataire, prendra celui qui convient par rapport au loyer et à la pérennité de l'activité. M. Gorce indique que si la SA met au concours, elle mettra les 830 m<sup>2</sup> au concours.

## COMMUNE DE PERLY-CERTOUX

Le Président rappelle que le Conseil municipal entend parler de ce projet pour la première fois. Les réactions sont claires.

M. Delaude précise que ce n'est pas parce qu'on est sur la commune qu'on doit être privilégié, c'est une évidence, au même titre qu'on ne doit pas être avantagé pour la même raison. Il estime que la commune a du temps pour se définir. Si l'exécutif présente ce projet, c'est qu'il se pose la question et qu'il veut quittancer avec le Conseil par rapport à la proximité avec Mme Zirbs Savigny, donc il ne faut pas être surpris que le délibératif n'ait pas la même réaction que l'exécutif à ce stade. Il déplore l'absence d'autres projets, et trouverait sain d'ouvrir la location. Il préférerait que la « maison de santé » soit choisie à la fin parce que c'est le meilleur projet plutôt que parce que c'est le premier projet arrivé.

M. Hilty pose la question des délais et de l'urgence.

M. Gorce répond que les surfaces mises en location seraient des surfaces brutes, aménagées au gré des preneurs. Des travaux découlent des projets retenus, notamment les écoulements d'eau. Plus on les connaît rapidement, mieux elles sont intégrées dans la construction. C'est aussi pour cela que l'exécutif a présenté ce projet aussi rapidement. Des aménagements qui interviendraient plus tard seront plus coûteux.

M. Hilty demande ce qui empêche de déposer maintenant la demande d'autorisation complémentaire.

M. Gorce répond que le projet n'est pas fait, l'étude de faisabilité doit être faite pour être intégrée dans les plans. Cela représente quelques mois. Mais il est possible de déposer la demande en l'état et ensuite, quand les projets seront connus, de procéder à des aménagements nécessaires. Tout est techniquement possible, mais plus difficile.

M. Trono évoque le sujet économique : la localisation du bâtiment est à 300 m de la frontière. Chacun connaît des arcades dans les communes voisines qui se ferment. Les promoteurs de la « maison de santé » demandent un bail de 25 ans. Cela sécurise les rentrées et les occupations commerciales. Il faut faire entrer cette réflexion, importante pour la viabilité économique de notre projet. Il sera difficile de trouver des activités commerciales rentables et pérennes. Par comparaison, la Maison de la santé, c'est du solide et utile pour notre population. M. Trono rappelle qu'Aldi, pressenti pour occuper la surface, a renoncé. Il redoute une valse des arcades vides dans le projet.

Mme de Raemy rappelle que le Conseil n'est pas contre le projet mais qu'il souhaiterait voir s'il y a autre chose.

C'est là qu'il faudrait que le Conseil donne une ligne, estime M. Trono. La surface peut être d'un bloc comme elle peut être divisée en lots.

M. Gorce revient sur l'idée que l'exécutif n'impose pas ce projet. Mais il a fait une analyse économique, alors que le projet n'a pas encore démarré, avec des personnes qui sont prêts à s'engager dans le projet. Ceci dit, il est possible que Mme Zirbs Savigny recherche d'autres surfaces ailleurs, et pourrait aussi se retirer du projet. C'est un risque pour la commune. Après examen des projets, vu le temps écoulé, si le projet de « maison de la santé » était retenu, il se pourrait qu'il n'y ait plus de « maison de la santé ».

Le Président résume : le Conseil municipal, qui entend parler de ce projet pour la première fois, souhaiterait avoir une vue sur plusieurs projets. Il propose de voter sur le projet tel que présenté par l'exécutif ou sur l'ouverture de la surface à la location.

M. Prina expose deux problèmes qu'il voit : si le Conseil municipal poursuit avec cette ouverture, il doit décider d'un créneau temporel fini et déterminer comment il va choisir. L'intérêt économique est d'avoir un projet qui occuperait le plus gros de la surface, voire l'entier. Il faut définir qui on va accepter et quels sont les critères, comment on va délimiter notre offre et comment on va choisir le candidat retenu. M. Prina rappelle que la crèche aura des frais d'exploitation élevés, de l'ordre de CHF 700'000.- à 800'000.- et que le Conseil municipal ne sait pas encore si la commune sera capable de les assumer. Si elle ne l'est pas, alors il faut rajouter les 700 m<sup>2</sup> de la crèche à louer.

Le Président rappelle que l'accord de principe a déjà été donné pour la crèche, ce qui n'est pas le cas pour la « maison de santé ».

M. Gorce revient sur le rez-de-chaussée, qui était prévu à l'origine pour un centre commercial. Le premier sous-sol était affecté à la réalisation d'un parking pour le centre commercial. Avec le projet de crèche, une partie de ces places est perdue mais on rentabilise une surface de location, qui assure aussi une rentabilité au parking. Les deux activités du projet santé est faible en terme d'emprise sur les places de stationnement, avec seulement une ou deux par activités. La rentabilité du parking du premier sous-sol doit être prise en compte.

## COMMUNE DE PERLY-CERTOUX

M. Roux résume que le Conseil municipal ne suit pas l'exécutif dans sa proposition, qu'il doit déterminer le type d'entreprises à mettre dans un bâtiment qui compte aussi 33 logements. Il regrette que l'exécutif impose au délibératif ce projet.

M. Gorce rappelle pourquoi l'exécutif vient maintenant devant le Conseil : l'essentiel du projet est la crèche. Tant que la dimension de la crèche n'était pas connue, l'exécutif n'était pas en situation de savoir quelle surface disponible restait. La surface convient pour les deux demandes, d'où la présentation au Conseil.

M. Roux évoque le passe-droit, ce que M. Gorce conteste. Il rappelle que l'analyse faite par l'exécutif, hors la présence de M. Savigny, n'a pas tenu compte de la personne mais de l'intérêt du projet pour la population. Il rappelle que quand M. Bourgeois était détenteur du projet, il a mis des surfaces commerciales à louer et n'a trouvé personne.

Mme Baudet rappelle que le projet n'est pas secret. Mme Zirbs Savigny n'a pas su avant tout le monde que ces possibilités existaient, il est important de le relever. Même si le projet santé paraît bon, elle a besoin d'un temps pour se déterminer. Elle demande si, hormis la pharmacienne, d'autres personnes ont approché la commune pour ces surfaces.

M. Gorce indique qu'une personne disant représenter une autre société a rencontré l'exécutif mais c'était assez flou.

Concernant le timing, Mme Baudet demande si un mois de réflexion peut être laissé au Conseil municipal.

Le Président amène la réflexion de passer le projet à une commission.

M. Gorce informe que Mme Zirbs Savigny est à disposition d'une commission si le Conseil souhaite de plus amples précisions sur son projet. L'exécutif lui-même n'est pas à même de présenter ce projet. Il souhaitait juste pouvoir aller de l'avant avec un potentiel acquéreur des surfaces.

M. Trono rappelle l'objectif de livrer des appartements à la population en 2019. Mais un commerçant fait des investissements, il voudra construire son projet avec le bâtiment avant 2019. Laisser ses surfaces brutes reporte le problème à 2019, M. Trono doute qu'on ait 25 dossiers d'ici six mois.

M. Delaude se fait préciser par M. Gorce que les tarifs de location des parkings sont calculés sur une base de surface commerciale en sous-sol. Selon M. Delaude, une durée du bail de 25 ans est la norme. Il demande ce qui se passera si après 4 ans, le centre de santé ne fonctionne pas. Il rappelle aussi que l'endroit bénéficiera d'un arrêt de tram à proximité.

Mme Wasem répète qu'elle trouve le projet bien mais estime que Mme Zirbs Savigny devrait comprendre une attente de deux mois pour voir si quelque chose émerge. Si personne ne vient, cela sera plus correct aussi pour elle. Mme Wasem rappelle aussi que Mme Zirbs Savigny a une orientation très précise de la médecine et que des médecins veulent leur indépendance. Les médecins veulent bien les avantages du centre, comme un secrétariat commun, mais ils veulent avoir leur indépendance, ce dont Mme Wasem doute qu'ils auront dans ce centre.

M. Gorce rappelle que Mme Zirbs Savigny est à disposition pour expliquer son projet. Comme Mme Wasem redit son souhait de pouvoir prendre le temps de voir si un autre projet émerge, avant de donner la location à Mme Zirbs Savigny, M. Gorce voit qu'un parallèle est mis entre un projet qui va se développer sur deux ans et qui, au bout de ces deux ans de construction, occupera tout la surface, et la mise au concours d'une surface d'environ 820m<sup>2</sup> divisible, pour un bâtiment qui sera mis en location seulement dans deux ans. Il demande quel délai doit être fixé pour les réponses.

Le délai de trois mois rencontre l'accord des Conseillers municipaux.

Mme Wasem rappelle qu'un projet qui occuperait 20m<sup>2</sup> ne ferait pas le poids avec le projet de « maison de santé » qui prendrait toute la surface. Mais au moins la démarche aura été faite.

M. Mouton demande si le cabinet des physios et des psychologues est intégré dans ce projet de « maison de santé ». Il verrait d'un bon œil un regroupement de toutes les activités de santé au même endroit.

Le Président voudrait qu'une Commission ad hoc se penche sur ce projet, mais les Conseillers municipaux font part de leur désaccord.

M. Gorce indique que l'exécutif ne souhaitait pas imposer des éléments, comme le regroupement avec d'autres activités médicales, car le locataire doit assumer seul son risque économique. Dans le projet, le Centre médical inclut plusieurs spécialités médicales, que M. Gorce détaille. M. Gorce rappelle que si un centre commercial était intéressé, l'exécutif ne lui demanderait pas le détail ce qu'il vendrait comme bonbons.



## COMMUNE DE PERLY-CERTOUX

M. Mouton rappelle que le projet étant « vendu » comme quelque chose apportant le bien-être des habitants, la commune peut s'impliquer davantage dans son contenu que pour un marchand de bonbons, la commune n'ayant pas d'intérêt à vendre des bonbons.

M. Gorce répond que si un vendeur de bonbon avait présenté un projet, la commune se serait orientée vers le projet de « maison de santé » aussi.

M. Cheyroux rebondit sur les propos de M. Prina et relève, selon ce qu'il a entendu, trois critères pour faire un choix : 1. la cohérence avec le contexte du lieu, 2. la notion de pérennité, 3. une occupation de la surface la plus grande possible par rapport à la disponibilité. Faisant le compte à rebours du calendrier de décision, M. Cheyroux estime qu'en deux mois, on peut se mettre d'accord sur des critères, et arriver avec des propositions dans un, deux ou trois Conseils. Après, on peut lancer l'appel à projets, avec une période de deux mois, et ainsi on aura consolidé la démarche à la fois sur le fond et sur la forme. Si ce délai ne convient pas, on avance avec le projet de Mme Zirbs Savigny et on piétine notre besoin d'équité et notre souci de réflexion de fond. M. Cheyroux propose d'inverser la question, et demande ce que Mme Zirbs pourrait offrir pour satisfaire notre besoin d'équité et notre souci de réflexion de fond.

M. Trono répond que les trois critères évoqués par M. Cheyroux sont ceux qui ont fondé la conviction de l'exécutif – hors M. Savigny – que le projet de « maison de santé » était le bon : cohérence avec la proximité du centre de vie intergénérationnel, pérennité et occupation de toute la surface d'un bloc. Donc, ce dossier remplit les trois critères. Comme le projet de construction d'immeuble démarre, ce serait avantageux de démarrer avec ce projet. L'autre solution est de mettre en location la surface brute, d'attendre trois mois les dossiers qui arrivent. Sur les 47 dossiers (?!...), la commune aura 47 types de commerces différents et reviendra devant le Conseil municipal pour qu'il fasse son analyse. M. Trono est persuadé que ce délai de trois mois peut être présenté aux promoteurs du projet de « maison de santé ». Mais si le Conseil demande davantage de temps, on arrivera à la fin de l'année avec encore aucune idée, et que cela fera fuir le porteur du projet de « maison de santé ».

M. Gorce demande à M. Cheyroux si ce sont des critères à intégrer dans l'annonce. Si c'est le cas, alors il faudra suivre le processus de validation des éléments proposés par M. Cheyroux, qui est long. Sinon, le processus peut démarrer maintenant et les dossiers être évalués à la lumière des trois critères.

M. Cheyroux ne veut pas retarder les choses, mais il est favorable à la transparence et estimerait bien que les personnes intéressées aient la connaissance des critères attendus.

M. Hilty invite à ce qu'on se rende compte de la qualité du projet présenté. Il voudrait que les Conseillers municipaux puissent répondre à une personne de la commune intéressée par le projet qu'un processus d'annonce ouverte a été mis en place.

Mme Baudet abonde et ajoute qu'elle voit mal pléthore de petits commerces dans cette surface.

M. Delaude estime qu'il ne faut pas mettre trop de critères. Un délai de 2-3 mois est mis, les dossiers viennent ou non, mais ce Conseil et l'exécutif seront inattaquables sur le projet retenu.

Le Président résume : le Conseil municipal demande au Conseil administratif de mandater une régie - *des voix contestent* - le Président reprend : de réfléchir comment faire un appel d'offres avec ou sans critères – *des Conseillers municipaux disent sans critères* -, le Président reformule : demande au Conseil administratif de trouver le meilleur moyen de faire un appel d'offres avec un délai de trois mois pour le retour des dossiers et de présenter au Conseil municipal de septembre – *des Conseillers municipaux demandent juin* -, le Président rectifie : de juin.

M. Gorce précise que le Conseil administratif exécute.

M. Trono résume ce qu'il pense avoir compris : le Conseil municipal demande un moratoire de trois mois par rapport au projet que le Conseil administratif a présenté, et que le Conseil administratif utilise ce moratoire pour mettre en offre la surface commerciale brute disponible. Le nombre de dossiers de retour sera présenté au Conseil municipal lors de sa séance du mois de juin 2017. Le Conseil municipal dira comment le projet doit se poursuivre.

M. Delaude reprend le timing, car après juin, il y aura deux mois de relâche. Il faudrait que les dossiers rentrent en mai, pour qu'en juin, le Conseil municipal décide.

M. Gorce précise que l'exécutif souhaitait présenter le projet de crèche à la séance de mai. Ce serait bien que les dossiers soient présentés en mai pour qu'une décision soit prise en juin.

## COMMUNE DE PERLY-CERTOUX

M. Hilty demande que l'annonce paraisse dans *Le Trait d'Union*.

M. Simon signale que la séance de mai est planifiée le 18 mai 2017. Il serait bien que les dossiers rentrent pour cette date, car il n'est pas nécessaire d'attendre un mois s'il y a peu de dossiers.

M. Prina voudrait que l'exécutif calcule aussi le poids d'une location sur 25 ans, avec des hypothèses de rentrée fiscale des projets.

Le Président rappelle qu'avant tout, le Conseil municipal souhaite avant tout se prémunir de critiques par la mise en place d'une mise au concours transparente.

M. Trono demande un vote.

M. Delaude propose la formule du vote comme suit : Le Conseil municipal mandate le Conseil administratif pour publier une annonce au plus vite, de sorte que les dossiers de retour puissent être présentés au Conseil municipal lors de sa séance du 18 mai 2017.

Mme Wasem ajoute que le Conseil administratif pourra donner une réponse à Mme Zirbs Savigny et à la pharmacie au mois de juin 2017.

**Par seize voix « pour », soit à l'unanimité des membres présents, le Conseil municipal mandate le Conseil administratif pour qu'il publie une annonce de location de la surface commerciale du projet Bourgeois au plus vite, de sorte que les dossiers de retour puissent être présentés au Conseil municipal lors de sa séance du 18 mai 2017.**

### 2. Divers

#### a) Noël dans le village

M. Gorce informe qu'un sympathique message a été reçu de la part d'une enseignante, qu'il lit :

*Chers Conseillers administratifs, Conseillers municipaux et employés communaux,*

*Toute l'équipe enseignante de l'école de Perly-Certoux tient à vous remercier chaleureusement pour l'excellente organisation de la Fête de Noël. Grâce à un travail conséquent de toutes parts, cette fête a été une réussite tant pour les enfants que les parents et les enseignants. Nos demandes logistiques ont été entendues et respectées avec un souci évident de bien faire et de donner à cette Fête des conditions optimales pour en garantir le succès.*

*Le lieu choisi a remporté un vif succès autant dans l'équipe que dans les retours des parents. Nous sommes d'ailleurs d'avis qu'il pourrait être pérennisé. Une discussion a eu lieu dans ce sens durant la séance de bilan à la Mairie avec toutes les équipes organisatrices ce jeudi 26 janvier.*

*Meilleures salutations,*

*Pour l'équipe de Perly-Certoux,*

*Anne BILLHARZ  
Enseignante*

#### b) Présentation du festival Couleurs d'enfance

M. Trono présente ce festival qui s'adresse aux 0-6 ans et qui se déroulera tout le mois de mars 2017. La commune de Perly-Certoux est partenaire avec plusieurs autres, dont Plan-les-Ouates pour la Suisse et Saint-Julien, Viry, Neydens pour la France. Chants, comptines et d'autres activités sont proposées. M. Trono précise que le programme est à disposition des Conseillers. Il rappelle que Perly-Certoux, dans le cadre de la Commission Culture & Loisirs, cherchait à concrétiser un partenariat avec la France voisine, et a trouvé l'occasion de le faire ici. Dans ce cadre, deux spectacles seront accueillis à la salle du théâtre, l'un pour les enfants dès trois ans, « Dragon vert, Dragon de mer » le dimanche 5 mars, et l'autre, le vendredi 17 mars, « A la Une, dans la Lune » pour les enfants dès 6 mois.

## COMMUNE DE PERLY-CERTOUX

M. Trono indique que la commune a écrit un courrier personnalisé aux 170 enfants concernés par cette tranche d'âge, pour les inviter à participer à ces spectacles. Il se dit content de participer à ce festival, car il est transfrontalier et il impliquera aussi les Moustiques, notamment dans les échanges avec les institutions françaises de la petite enfance. La participation de la commune à ce projet s'élève à CHF 2100.-.

Mme Baudet signale que les jeunes mamans remercient de cette initiative.

*M. Savigny est revenu dans la salle.*

### c) Vélospot – état de situation (réponses aux questions individuelles séances précédentes)

M. Savigny signale qu'il a les statistiques. Seulement 4 utilisations ont été faites depuis le début de l'activité, dont trois de Perly à Perly et un de Perly à Véloland. M. Savigny indique ignorer si quelqu'un qui part d'ailleurs et vient à Perly est répertorié.

Le Président demande si des changements de stratégie vont être opérés par Vélospot, compte tenu que plusieurs communes s'orientent vers le concurrent.

M. Savigny répond qu'il ne sait rien. Il espère que les deux systèmes coopèrent dans l'intérêt du vélo, plutôt qu'ils se fassent la guerre pour définir celui qui restera.

## D. Propositions individuelles & questions

### 1. Véhicules de secours français

Mme de Raemy signale qu'elle a été approchée par quelques habitants de la route de St-Julien, qui sont dérangés par les véhicules de secours français, qui passent systématiquement avec les sirènes enclenchées. Alors à 18h en semaine, c'est logique, le dimanche à 14h ou le jeudi à 4h du matin, ça l'est beaucoup moins. Elle demande s'il est possible de faire quelque chose ou s'il y a un accord.

M. Trono interroge M. Nierlé qui indique que la commune a déjà fait des démarches. Mais le souvenir du contenu étant flou, M. Gorce indique que la réponse sera apportée lors du prochain Conseil municipal

### 2. Déchets de cuisine

Mme Maytain demande si un bilan a été ou va être fait pour les déchets récoltés à Perly et elle demande quand la possibilité sera offerte à Certoux d'avoir les poubelles de tri de ces déchets.

M. Gorce répond qu'un bilan est fait mais pas prêt pour le Conseil municipal de ce soir. Il sera présenté lors du prochain Conseil.

La parole n'étant plus demandée, le Président clôt la séance à 22h30.

Le Président du Conseil  
René Gisiger

La Vice-présidente du Conseil  
Simone Bowman

Le Secrétaire  
Jacques Nierlé