

7. Propositions individuelles et questions

J.-J. Nussbaumer, Président, ouvre la séance à 20h15.

1. *Approbation du PV du 10 décembre 2024*

Ne suscitant pas de remarque, le PV de la séance de Conseil municipal du 4 février 2025, rédigé par Heidi Schütz, est approuvé par 8 oui, 0 non et 1 abstention.

.....

2. *Propositions et communications du bureau du Conseil municipal.*

2.1 *Rappel rapports des présidents de Commission.*

J.-J. Nussbaumer, président du Conseil municipal remercie les présidents de Commission qui ne l'aurait pas encore fait, de rendre leur rapport 2024 au secrétariat communal afin de finaliser le compte-rendu administratif et financier 2024 de la commune, le plus rapidement possible.

3. *Communications du Maire et des Adjointes.*

3.1 *Retour sur le rapport de la Commission des bâtiments*

J.-J. Nussbaumer donne la parole à M. Fatio qui présente ses excuses aux membres du CM car elle n'a pas pu mettre la présentation qui suit à disposition avant cette séance. En effet, étant à l'étranger ces quinze derniers jours, il n'est pas possible d'utiliser son ordinateur de la commune au Chili.

Réponse au rapport de la Commission des bâtiments au sujet du projet de la nouvelle salle communale.

Historique.

Lors de la séance du conseil municipal du 5 mars 2024, la Commission des bâtiments a présenté son rapport sur le projet de la nouvelle salle communale. A l'époque, il a été indiqué qu'il était approuvé par 6 de ses 8 membres. Il a aussi été mentionné qu'il ne s'agissait pas de définir le besoin mais de proposer trois variantes du projet afin de pouvoir poursuivre la réflexion. L'utilisation future de l'actuelle salle communale ne faisait pas partie du mandat de la Commission.

Lors de la séance du 11 juin 2024, F. Mumenthaler, administrateur ad intérim a communiqué que l'Exécutif avait pris connaissance avec intérêt du rapport de la Commission et a remercié pour l'excellent travail accompli. Au nom de l'Exécutif, je réitère les remerciements pour ce travail de qualité.

A cette occasion, l'Exécutif s'était engagé à répondre par écrit, même si une réponse orale avait été donnée à cette date.

1. Un cadre sera défini avec la nouvelle adjointe et suite au forum citoyen du 30 novembre 2024.
2. Un cahier des charges sera établi. Il fera l'objet d'un concours d'architecture et permettra ainsi de choisir le meilleur projet.

3. Finalement, pour le concours d'architecture, il faut des moyens que l'administrations de Céligny n'a pas. Il faudra donc engager un assistant maître d'ouvrage (AMO).

Le rapport.

L'exécutif prend formellement acte du rapport de la Commission des bâtiments présenté lors de la séance du Conseil municipal du 5 mars 2024 et l'en remercie.

Les trois alternatives présentées ont nécessité une recherche poussée, en plus de prévoir différentes situations qui répondent aux besoins divers. Il faut remarquer que la Commission des bâtiments a également produit un rapport intermédiaire sur tous les projets d'aménagements envisagés, le 12 novembre 2021, ainsi qu'un rapport sur le projet d'une nouvelle caserne des pompiers en 2022.

Les travaux concernant le projet d'une nouvelle salle communale/polyvalente ont été relancés lors du premier semestre 2023.

Remarques.

Tout en saluant la qualité du rapport et l'investissement des membres de la Commission, l'Exécutif incorpore souhaite faire les clarifications suivantes :

- Les besoins de développement, les principes d'aménagement de la commune ont été définis de concert par l'exécutif et le législatif. La Commission élargie d'aménagement du territoire, l'Exécutif et le Conseil municipal ont par la suite défini les priorités quant à la réalisation d'investissement du patrimoine administratif. Ce n'était pas le but du schéma directeur conçu par le bureau Urbaplan. En effet, le besoin de la salle polyvalente et l'espace multi-activités sont des éléments qui datent des années 1980. Plus récemment, lors d'une séance entre l'Exécutif et Urbaplan datant du 18 janvier 2021, les problématiques du village ainsi que les projets futurs, dont une nouvelle salle communale, ont été évoqués. Comme l'indique le schéma directeur, il était nécessaire de définir la vision politique (p. 7 du schéma directeur).
- Le schéma directeur est un document de pilotage urbanistique, il ne s'est intéressé qu'aux possibilités de développement des besoins prédéfinis et non pas aux lacunes des bâtiments actuels.
- Les priorités et leur définition ont été fixées par l'Exécutif et le Législatif et non par le schéma directeur.

Réponse de l'Exécutif/décisions.

A la suite des travaux menés dans différentes instances, exécutif, conseil municipal, travaux préparatoires au schéma directeur, au sein de la Commission des bâtiments et de la Commission élargie d'aménagement, l'Exécutif souhaite formellement confirmer sa décision que la mairie et l'école seront maintenus au centre du village. La priorité de l'actuelle salle communale sera donnée à l'utilisation d'aujourd'hui, c'est-à-dire comme salle de gymnastique pour l'école et le parascolaire.

L'Exécutif entend s'appuyer sur le rapport de la Commission des bâtiments pour définir le cadre du projet, à savoir :

- Une salle de 300 places assises
- Un aménagement extérieur et intérieur à définir
- Une étude d'un parking visiteurs et d'une extension pour les pompiers

Le futur de l'actuelle salle communale sera également soumis à la population avec consultation de l'école et du DIP.

Étapes du nouveau projet.

- Une consultation publique sera organisée
- Un cahier des charges sera ensuite réalisé
- L'Exécutif soumettra au CM, en temps utile, les crédits suivants pour les honoraires de l'AMO, les indemnités du jury et des participants, le crédit d'étude et appels d'offres et le crédit pour la réalisation.

J.-J. Nussbaumer remercie Mme l'adjointe pour sa présentation.

3.2 Nouveau CMnet

J.-J. Nussbaumer donne la parole à V. Hornung qui demande à P.-A. Aubert, secrétaire général, de donner une explication sur le nouveau CMnet, qui sera mis en place prochainement, ceci pour des questions d'amélioration de sécurité.

P.-A. Aubert explique que le téléchargement des documents sera facilité, l'agenda plus moderne et convivial. Une meilleure vue d'ensemble des documents facilitera la lecture. Cette intégration est prévue avant la nouvelle législature pour un essai par des conseillers municipaux qui connaissent déjà le système.

En réponse à la question de V. Hornung, P.-A. Aubert répond que les adresses électroniques des conseillers municipaux sortants seront désactivées le 31 mai 2025.

3.3 Buvette La Célignote

J.-J. Nussbaumer donne la parole à V. Hornung qui rappelle que le bail de la buvette de la plage a été remis au concours à son échéance, comme prévu il y a 5 ans, lors de la signature du contrat avec les tenanciers actuels. Ces derniers ont tout loisir de présenter à nouveau leur candidature. Des visites des lieux sont prévues prochainement pour les six candidats intéressés qui se sont annoncés.

V. Hornung rappelle l'importance pour les tenanciers actuels ou nouveaux de la buvette de faire respecter le règlement de la plage, de procéder au nettoyage des sanitaires et à la surveillance de la plancha. Ces prestations en nature font office de loyer pour les restaurateurs.

M. Fatio ajoute que le contrat précise que la buvette doit servir des produits régionaux et accessibles aux familles.

3.4 Sortie et repas CM fin de législature

J.-J. Nussbaumer revient sur la sortie de fin de législature qui aura lieu en deux temps. D'abord un repas en France voisine après la dernière séance de CM du mois de mai et ensuite une visite du Palais fédéral pour ceux qui le souhaite, le 24 mai 2025. Merci à ceux qui n'ont pas encore donné de réponse définitive de le faire.

Questions des Conseillers municipaux.

Buvette de la plage.

S. Rüfenacht demande comment sera jugée la qualité des candidats, quels critères seront choisis, est-ce que les actuels tenanciers ont une quelconque priorité ?

V. Hornung précise que le contrat est très précis. Compte-tenu de son expérience, V. Hornung a fait l'EHL de Lausanne, il a les compétences nécessaires pour juger de la qualité des dossiers. Les tenanciers devront aussi avoir le personnel nécessaire.

Y. Berney constate que la buvette n'a pas que des impacts positifs, il estime qu'il faudrait revoir le contrat avec les tenanciers, car pour lui ce n'est pas normal que les restaurateurs ne paient aucun loyer.

V. Hornung remercie Y. Berney pour sa remarque, l'Exécutif s'est également posé la question. Il note toutefois que faire respecter un règlement coûte de l'argent, il faudrait mandater une société de surveillance, la mairie sera attentive à cette remarque.

M. Fatio remarque que ce n'est pas la buvette qui fait venir les gens à la plage de Céligny mais les installations sanitaires, et particulièrement la douche. Les utilisateurs sont informés par les réseaux sociaux. La mairie a tenté de faire sortir la plage de ces référencages, mais sans succès. Beaucoup de visiteurs viennent avec leur pique-nique, ils achètent juste des glaces ou des apéros.

P. Laugeri pense qu'il faudrait laisser le loyer flexible et écouter les propositions des intéressés, de regarder le projet dans son ensemble. Il pense également à des badges pour les Célignotes pour bloquer l'accès aux douches, en résumé imaginer des scénarios différents.

A.-S. Fillistorf pour sa part, rappelle que cet établissement ne peut fonctionner que quelques jours par mois en raison des conditions climatiques. Les revenus sont aléatoires, les tenanciers paient déjà un loyer en effectuant le travail de surveillance et de nettoyage.

V. Hornung souhaite revaloriser les prestations réalisées par les tenanciers.

N. Meda imagine une participation au résultat en faveur de la Commune lors d'années favorables.

Nouvelle salle communale.

S. Rüfenacht aimerait connaître le prix approximatif d'une salle communale.

Ch. Tripod répond que le rapport de la Commission a annoncé un prix estimé à environ 7 millions avec plus ou moins 25% de latitude, sous toutes réserves.

S. Rüfenacht demande si une projection pour les charges a été réalisée.

Ch. Tripod répond que ceci n'a pas été étudié.

S. Rüfenacht pose la question du financement sans recette supplémentaire.

M. Fatio précise que le financement n'a pas été étudié pour le moment.

S. Rüfenacht souhaite qu'une projection financière soit faite avant le lancement d'un concours.

V. Hornung communique qu'il est prévu de définir au préalable l'attente de la population, lors de cette approche nous pourrions établir si nous devons réaliser une salle des fêtes ou une salle polyvalente. Ceci permettra de connaître le revenu nécessaire (construction et charges) et définir les moyens d'y parvenir.

S. Rüfenacht demande si l'on ne peut pas faire les choses en parallèle, par exemple : jusqu'à ce montant la commune peut financer, plus cher il faut trouver d'autres solutions.

Ch. Tripod rappelle que la Commission est arrivée à la conclusion qu'il convient de conforter les résultats obtenus par les travaux de la Commission avec les architectes et éclaircir les capacités financières pour ensuite revenir vers les habitants et les sociétés locales. Les locaux pour les pompiers n'ont volontairement pas été inclus dans les réflexions.

M. Fatio rappelle que le rapport de F. Mumenthaler précise que ce ne sera pas une consultation ouverte mais une présentation à la population d'un préprojet qui s'appuiera sur les rapports de la Commission des bâtiments et de la Commission élargie et les discussions du Forum citoyen.

S. Rüfenacht s'inquiète du fait qu'il faudra être sûr de pouvoir assumer financièrement le projet et les charges inhérente au choix qui sera fait, l'étude financière devra déjà être faite en amont !

M. Fatio estime que ce sera le travail de la Commission des finances ou une Commission élargie qui devra préparer le projet pour la consultation.

Ch. Tripod rappelle que le rapport de la Commission mentionne des chiffres qu'il ne faut pas prendre pour un programme mais juste des estimations.

4. Rapports des Commissions

4.1 Commission environnement

Rien à signaler.

4.2 Commission bâtiments

Rien à signaler.

4.3 Commission des finances

Rien à signaler.

4.4 Commission culture et loisirs

N. Meda annonce que la Commission n'engagera pas l'entier du budget de CHF 15'000.-, mais moins que la moitié. Le solde sera disponible pour la nouvelle législature.

Le « Vide greniers » est prévu le 25 mai et le « Cinéma sous les étoiles » organisé par Celywood le 20 juin 2025. D'autre part, la Commission est favorable à la participation au projet « Expo photo » à hauteur du budget que la Commission peut engager.

4.5 Commission des routes

Rien à signaler.

4.6 Commission aide à l'étranger

J.-J. Nussbaumer a transmis les dossiers de demande aux membres de la Commission. Il va discuter avec eux de la suite à donner.

5. Projet de délibération, de motion et de résolution

5.1 Parking Poissonnière

J.-J. Nussbaumer passe la parole à V. Hornung.

Exposé des motifs.

Historique

Les travaux d'aménagement du port par le canton de Genève a généré une demande de création d'un parking pour répondre aux besoins des utilisateurs. L'État a refusé d'entrer en matière, arguant de l'inutilité et refusant une quelconque prise en charge d'un parking.

Le 20 juin 2000, un bail à parking de 1 300 m² à Fr. 2'500.— a été signé pour une durée de 25 ans (2001 à 2025) par la commune.

Le 30 juin 2022, Mme Meisser a demandé une augmentation du loyer pour passer à un montant annuel de Fr. 15 000. — . Celle-ci était hors délai des 3 ans pour le renouvellement.

Situation actuelle

Le parking de la poissonnière est surutilisé durant la période allant de mai à octobre.

L'analyse faite sur le périmètre a mis en avant l'absence de solution complémentaire ou alternative à ce parking. En effet, aucune parcelle n'est disponible à proximité et l'usage, même temporaire des parcelles agricoles environnantes n'est pas envisageables à long terme.

Afin d'optimiser son utilisation, la commune a limité les durées de parking. Ceci a permis d'éviter les camping-cars et les voitures ventouses, au détriment des propriétaires de villas n'ayant pas jugé utile d'avoir un parking sur leurs parcelles.

A la demande de Mme Meisser, une analyse a été menée pour trouver la meilleure option pour assurer la pérennité du parking à la commune, tout en préservant les droits de Mme Meisser afin qu'elle puisse accepter notre proposition.

Le coût d'un terrain agricole étant dérisoire et le loyer actuel le dépassant largement, c'est la notion d'exclusivité qui a été retenue pour fixer le prix acceptable du loyer à venir.

L'exécutif est donc entré en matière pour une mise à jour du loyer à Fr. 7 500. — par an, sous réserve de la consolidation du droit à garder le parking.

Périmètre du projet

L'analyse par différents intervenants nous a permis d'établir que la création d'une servitude sur la parcelle 498 serait la meilleure solution.

L'accord de la commission Foncière agricole étant obtenue, en date du 14 janvier 2025.

Les conditions de la servitude fixent le loyer à F 7 500, basé sur l'indice suisse des prix à la consommation pour son indexation et d'une durée indéterminée La commune, en sus, cède le droit à bâtir afin de préserver les droits de Mme Meisser sur le reste de la parcelle.

Le projet est donc de préserver le parking de la poissonnière sur le long terme et de s'assurer un loyer fixe et uniquement indexé sur l'indice suisse des prix à la consommation.

Descriptions et propositions

L'Exécutif incorpore propose donc le vote d'une délibération pour la constitution d'une servitude sur la parcelle 498.

S. Rüfenacht demande si l'Exécutif a reçu l'accord de la propriétaire de la parcelle.

V. Hornung confirme que la propriétaire ainsi que la Commission foncière agricole ont donné leur accord.
P. Gradassi demande si la Commission routes et parkings a été consultée.
Ch. Tripod ne pense pas que cette Commission a lieu d'être consultée pour le moment.
J.-J. Nussbaumer précise que cette délibération peut soit être envoyée en Commission soit le vote de la délibération est reporté en avril.
P. Gradassi pense qu'étant donné que le parking ne couvre pas les besoins, d'autres solutions devraient être explorées.
Ch. Tripod et Y. Berney font part de leur étonnement à l'accord de la Commission foncière agricole.
P. Lauger pense que la Commission devrait examiner les détails de la servitude.
V. Hornung explique que c'est un notaire qui a établi la servitude après 2 ans de négociation avec la propriétaire.
S. Rüfenacht ajoute que de son point de vue de juriste, c'est un document standard. Il n'y a pas de moyen d'être créatif.
P. Gradassi demande si le montant est correct.
S. Rüfenacht estime que c'est certainement très élevé, mais c'est la propriétaire qui a les cartes en main.

J.-J. Nussbaumer propose de voter la proposition de renvoi en Commission.

Par 1 oui, 3 abstentions et 5 non, le Conseil municipal refuse le renvoi en commission de la servitude du parking du chemin de la Poissonnière.

V. Hornung lit la délibération.

Proposition du Maire relative à la constitution d'une servitude en faveur de la commune sur la parcelle 498

Vu l'exposé des motifs,

Vu l'accord de la commission foncière agricole du 30 janvier 2025,

Vu l'accord de principe de la propriétaire,

Vu le projet de constitution de servitude établi par Me Boyer,

conformément à l'art. 30, al. 1, let. e et m de la loi sur l'administration des communes, du 13 avril 1984,

sur proposition du maire,

le Conseil municipal

DECIDE

par 6 oui, 0 non et 3 abstentions

1. D'accepter la constitution d'une servitude d'usage à titre onéreux, sur la parcelle N° 498, commune de Céligny, sise au chemin de la Poissonnière, propriété de Mme Marina Meisser, au profit de la commune, selon le plan de servitude établi le 21 octobre 2024 par Buffet Boymond SA, géomètre officiel et le projet d'acte notarié établi le 4 février 2025 par Me Boyer, moyennant le paiement d'une rente annuelle de 7'500.-- F.

2. De comptabiliser la rente payée en charge dans le compte de résultats et d'ouvrir un crédit budgétaire supplémentaire.
3. De demander l'exonération des droits d'enregistrement et des émoluments du registre foncier et de la mensuration officielle afférents à cette opération vu le but d'utilité publique de celle-ci.
4. De charger le maire de procéder à la signature des actes notariés nécessaires.

6. Proposition du Maire et des adjointes

6.1 Plan quinquennal des routes

J.-J. Nussbaumer passe la parole à S. Chassot Leiglon.

Le 17 juillet 2024, la Commune de Céligny a mandaté la société Infralab SA dans le but de déterminer l'état de son réseau routier et de proposer un plan optimisé de son entretien (PMS : Pavement Management System).

Les objectifs de cette étude sont les suivants :

- Évaluer l'état du réseau lors des relevés (état 2024)
- Déterminer le budget annuel d'entretien nécessaire pour maintenir l'état actuel du réseau routier. Cet objectif sera appelé « **Analyse Maintien** »
- Déterminer le budget annuel d'entretien nécessaire pour améliorer l'état du réseau routier. Cet objectif sera appelé « **Analyse Optimisée** »
- Établir un programme des travaux pour la période 2025-2029 en fonction de l'une des analyses effectuées.

Ce mandat fait suite au mandat de relevé d'état 2024 dans lequel nous avons notamment relevé les dégradations de surface du réseau routier au moyen du véhicule de mesure ARAN (Automatic Road Analyses) et dont une fiche technique figure en annexe I de ce rapport.

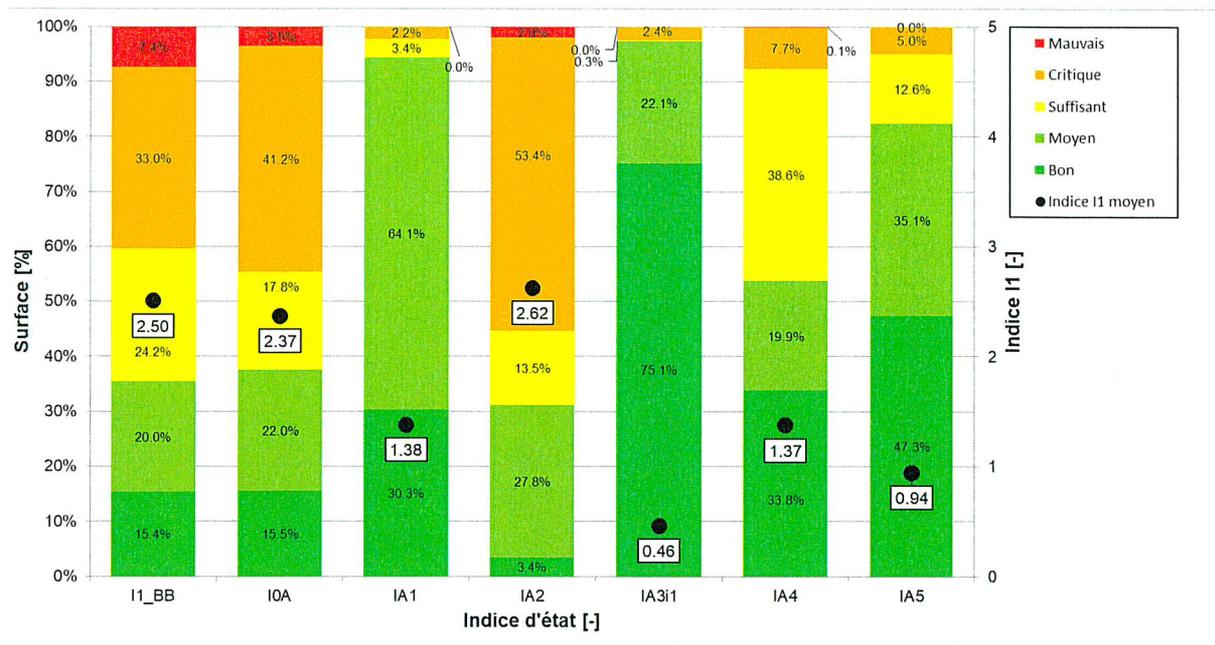
La longueur du réseau à relever en 2024 est de 17.7 km. 19 axes ont été relevés dans les deux sens. Le linéaire relevé et évalué est de 13.4 km après avoir enlevé les axes non-relevés in-situ (inaccessibilité du véhicule, chemin en terre, ...) et les axes relevés in situ mais non-évalués (chemins en graviers).

Longueur du réseau routier en 2024

17.7 km

- | | |
|---|----------------|
| – Axes non-relevés in-situ (tronçons inaccessibles) | 3,78 km |
| – Axes non-évalués (chemins en pavés ou profil transversal inexploitable) | 0.58 km |
| Linéaire relevé et évalué | 13,3 km |

L'état du réseau, issue de la campagne du relevé d'état effectué en 2024 est présenté dans le graphique 3, ci-dessous :



Graphique 3 : état du réseau actuel (2024) – chaussées bitumineuses

L'état moyen actuel du réseau en ce qui concerne les chaussées bitumineuses (2024) est le suivant :

- I_1 moyen : 2.50 (suffisant)

L'indice I_1 moyen de 2.50 est qualifié de « suffisant » selon la norme VSS 40 925b. Il n'existe pas d'indice I_1 moyen requis spécifié dans les normes suisses. Cependant, on peut faire les remarques suivantes :

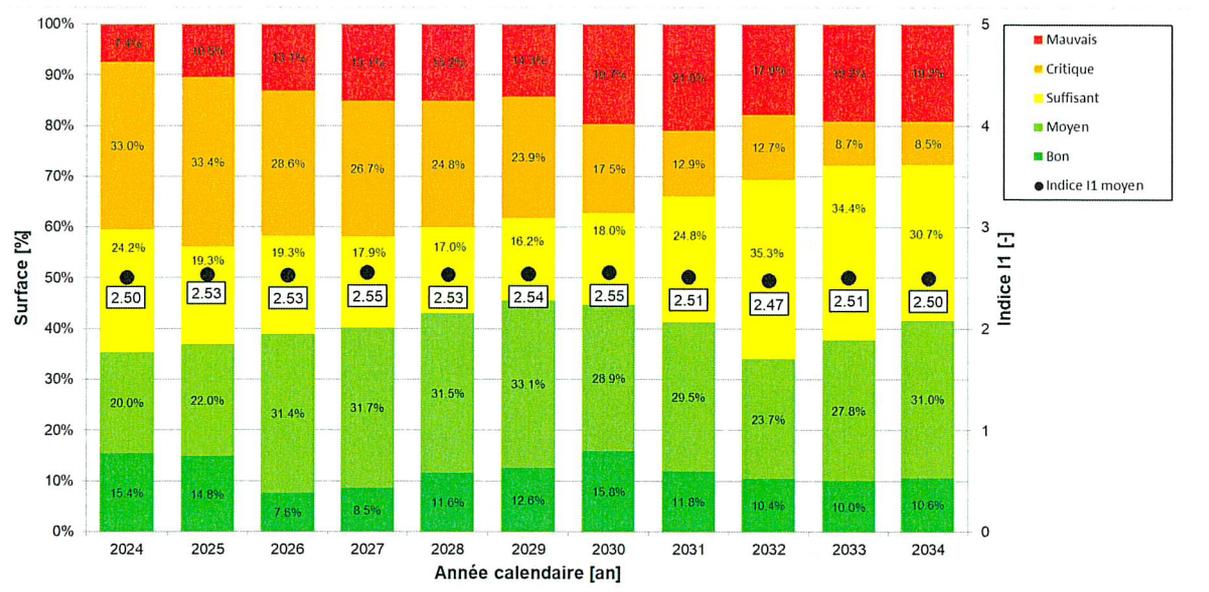
- En observant les détails du relevé, on constate que 40.4 % du réseau se trouve dans un état considéré comme critique à mauvais ($I_1 \geq 3.0$).
- Au regard des nombreux relevés de dégradations effectués par Infralab, l'indice d'état I_1 moyen calculé pour les communes Suisses est généralement entre 2.0 et 2.5. Cela indique que le réseau routier de la Commune de Céligny présente un état de dégradations comparable à la plupart des communes.

L'analyse « Maintien » consiste à déterminer le budget annuel d'entretien nécessaire pour arriver à une note de 2.50 après 10 ans. Cette analyse est une approche théorique. Cela permet de sélectionner les travaux les plus optimaux possibles.

Pour la Commune de Céligny, le budget de maintien calculé est de :

- **CHF 90'000.- par année**

Pour information, le graphique 4 montre, sur 10 ans, l'évolution de la valeur de l'indice I_1 avec le budget mentionné ci-dessus.



Graphique 4 : Évolution de l'état du réseau routier avec un budget annuel de maintien

Le budget de maintien permet de conserver le même état moyen du réseau 2.50 en 2024 pour rester à

2.50 en 2034). Cependant la répartition entre les classes d'indice d'état I1 change : la part avec un indice I1 « mauvais » et « critique » (I1 entre 3 et 5, en orange et rouge sur le graphique 5) passe de

40.4 % à 27.7 % en 10 ans et la part d'I1 « bon » et « moyen » (I1 entre 0 et 2, en vert clair et vert foncé sur le graphique 5) passe de 35.4 % à 41.6%.

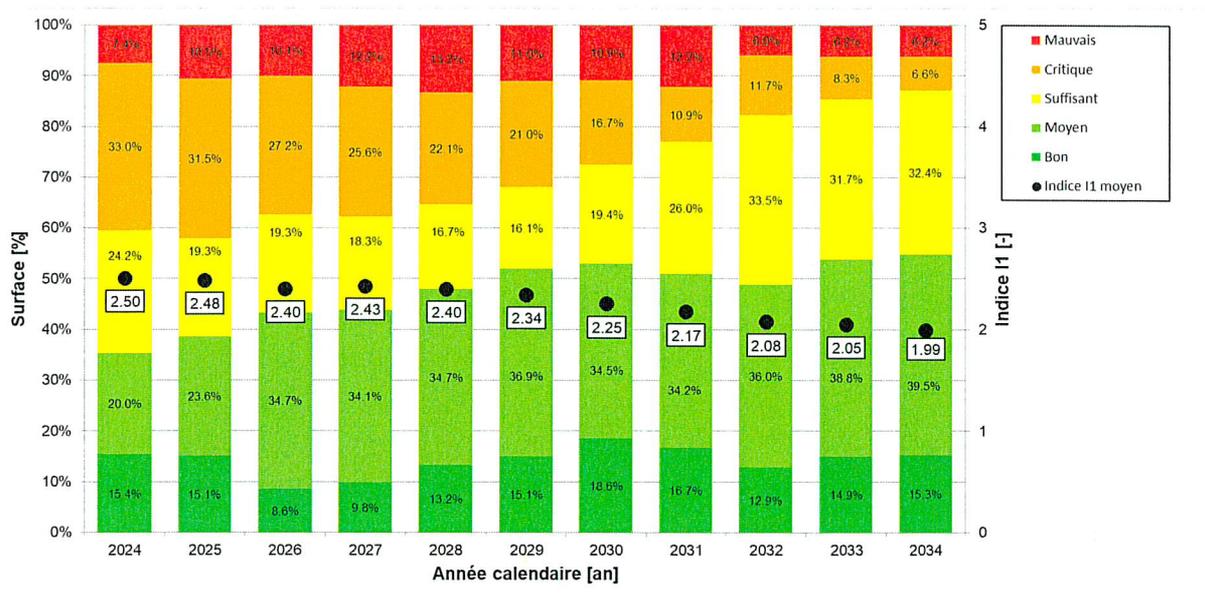
Au regard de ces résultats, le budget de CHF 90'000.- permet de maintenir l'état global du réseau mais la part de tronçons avec I1 mauvais augmente et la part de tronçons avec I1 bon augmente également.

L'analyse « Optimisée » consiste à déterminer le budget annuel d'entretien nécessaire pour arriver à une note de 2.00 après 10 ans. Cette analyse est une approche théorique. Cela permet de sélectionner les travaux les plus optimaux possibles.

Pour la Commune de Céligny, le budget de maintien calculé est de :

- **CHF 119'000.- par année**

Pour information, le graphique 5 montre, sur 10 ans, l'évolution de la valeur de l'indice I1 avec le budget mentionné ci-dessus.



Graphique 5 : Evolution de l'état du réseau routier avec un budget annuel de maintien

Le budget optimisé permet d'améliorer l'état du réseau pour atteindre un état moyen du réseau de 1,99 en 2034). Cependant la répartition entre les classes d'indice d'état I1 change : la part avec un indice I1 « mauvais » et « critique » (I1 entre 3 et 5, en orange et rouge sur le graphique 5) passe de 40.4 % à

12.8 % en 10 ans et la part d'I1 « bon » et « moyen » (I1 entre 0 et 2, en vert clair et vert foncé sur le graphique 5) passe de 35.4 % à 54.8%.

Au regard de ces résultats, le budget de CHF 119'000.- permet de maintenir l'état global du réseau mais la part de tronçons avec I1 mauvais augmente et la part de tronçons avec I1 bon augmente également.

Le tableau 6 présente la synthèse des analyses avec budgets définis ou calculés et influence sur l'indice d'état I1 au bout de 10 ans. Pour rappel l'indice I1 est de 2.50 en 2024 avec la part d'I1 « bon » de 15.4% et « mauvais » de 7.4%.

Type d'analyse	Analyse Maintien	Analyse Optimisée
N° Analyse	1	2
Budget d'entretien annuel [kCHF HT] 2025-2034	CHF 90'000.-	CHF 119'000.-
Indice d'état I1 en 2034	2.50	1,99
Part d'I1 bon en 2034	10.6%	6.2%
Part d'I1 mauvais en 2034	19.2%	15.3%

Tableau 6 : tableau de synthèse des résultats des analyses

Logiquement, on observe une amélioration du réseau (= baisse de l'indice d'état I1) avec un budget plus élevé :

- **L'analyse 1 « Maintien »**, définit un **budget de CHF 90'000.-** qui permet de **maintenir l'état** du réseau routier de la Commune de Céligny (note I1 de 2.50 en 2034). Avec ce budget la part de tronçon en mauvais état augmente (de 7.4% à 19.2%) et la part de tronçon en bon état diminue (15.4% à 10.6%).
- **L'analyse 2 « Optimisée »**, définit un **budget de CHF 119'000.-** qui permet **d'améliorer l'état** du réseau routier de la Commune de Céligny (note I1 de 1,99 en 2034). Avec ce budget la part de tronçon en mauvais état diminue (de 7.4% à 6.2%) et la part de tronçon en bon état se maintient (15.4% à 15,3%).

Un programme des travaux pour la période 2025-2029 est fourni pour l'analyse « Optimisée » selon la demande de la Commune.

J.-J. Nussbaumer remercie S. Chassot Leiglon pour sa présentation et ouvre le débat.

Ch. Tripod demande si le parallèle a été fait avec l'état du réseau de canalisations souterraines.

S. Chassot Leiglon répond qu'il existe un plan PGEE suivi par les SIG et que l'analyse a été faite, peu de travaux sont à prévoir.

Ch. Tripod s'inquiète de l'état des canalisations.

S. Chassot Leiglon précise que la commune dispose d'un contrat de surveillance avec les SIG qui mène des contrôles réguliers et systématiques de toutes nos canalisations.

Ch. Tripod préconise de prêter une attention toute particulière aux chambres lors des rénovations de routes.

S. Chassot Leiglon souhaite connaître l'avis du CM pour des questions de prévisions des travaux. Le CM souhaite-t-il voter l'ensemble du budget en une fois ou cinq enveloppes ?

V. Hornung remercie S. Chassot Leiglon et P.-A. Aubert d'avoir mandaté l'entreprise InfraLab pour cette analyse.

Y. Berney demande si la mairie a connaissance d'expérience dans d'autres communes. Est-ce réellement ce qui a été dépensé ? Pour sa part, il ne croit pas à ces chiffres.

S. Chassot Leiglon précise qu'il s'agit principalement du revêtement, ce ne sont pas des transformations du réseau.

A.-S. Fillistorf demande à quel moment se feront les travaux.

S. Chassot Leiglon répond que les réparations sont effectuées à chaque sortie de l'hiver.

N. Meda fait remarquer que les crédits d'investissement sont un outil intéressant pour jouer en fin d'année sur les amortissements.

S. Rüfenacht est du même avis.

V. Hornung précise que les amortissements sont possibles uniquement si les travaux ont été réalisés. Pour ce qui est de l'éventuel crédit d'investissement global, l'amortissement sera possible après cinq ans.

P. Gradassi demande à combien se monte les frais d'entretien des routes ces dernières années.

S. Chassot Leiglon annonce que le budget entretien des routes se monte à F 120'000 par année, tout compris désherbage, déneigement, colmatage des trous et fissures, etc.

S. Rüfenacht précise que ce budget n'a pas été utilisé entièrement ces deux dernières années, les dépenses réelles se montent à environ F 50'000 à F 60'000.

Ch. Tripod souhaite connaître la qualité du revêtement prévue dans ce budget.

S. Chassot Leiglon répond qu'il ne s'agit pas d'un revêtement phono-absorbant.

J.-J. Nussbaumer demande si toutes les routes ont été répertoriées.

Effectivement, toutes les routes asphaltées ont été examinées.

A l'instar de Y. Berney, P. Gradassi aimerait aussi des retours sur ce qui a été réalisé dans d'autres communes afin de comprendre comment choisir : faut-il travailler sur les zones oranges ou sur les zones rouges ?

Y. Berney demande un renvoi du dossier en Commission routes et parkings.

Dans ce cas, P.-A. Aubert précise que la Commission doit rendre son rapport le mois suivant.

J.-J. Nussbaumer propose de passer au vote.

Par 4 oui, 3 abstentions et 2 non le CM décide de renvoyer le dossier « Plan quinquennal des routes » en Commission routes et parkings.

6.2 Etude rénovation mairie

J.-J. Nussbaumer donne la parole à M. Fatio pour la présentation des plans et étude réalisés avec les architectes et ingénieurs. Elle précise que l'idée est de toucher le moins possible aux murs existants. Voir présentation du bureau Scale annexée à ce PV.

L'Exécutif souhaite que le CM se prononce par un vote de principe sur le fait de présenter une délibération au CM du mois d'avril, encore pendant la législature en cours, pour ce dossier lancé en 2021 ou transmettre le dossier à la législature suivante.

S. Rüfenacht ne remet pas en cause la qualité du travail elle pense cependant au potentiel incroyable de ce bâtiment et pense qu'une réflexion approfondie sur les combles devrait être menée. Elle n'a pas assez d'éléments pour aller dans une direction ou une autre pour le choix de l'aménagement des combles.

M. Fatio répond que la demande a été faite de scinder le projet. Il est possible de prévoir deux délibérations vu le prix des variantes.

Y. Berney et P. Laugeri pensent qu'il faudrait externaliser les archives, pour les stocker ailleurs à moindre coût.

M. Fatio précise que l'emplacement des archives est prévu à l'endroit le moins exploitable des combles. Ch. Tripod trouve intelligent de scinder le projet en raison des contraintes des monuments et sites et l'obligation de disposer de fenêtres pour les locaux.

J.-J. Nussbaumer propose de passer au vote de principe.

Par un vote de principe, le CM accepte par 8 oui, 1 abstention et 0 non, de se voir soumettre une délibération lors du CM du mois d'avril concernant l'étude de la rénovation du bâtiment de la mairie.

6.3 Parking des Grands-Hutins et place du village

J.-J. Nussbaumer passe la parole à V. Hornung qui revient sur l'historique de ce parking.

Le 16 décembre 1994, une servitude a été signée pour le parking des Grands-Hutins, parcelle N° 112 de 2522 m² pour une durée de 50 ans.

Les conditions étant la réalisation d'un parking engazonnée de 43 places avec mise à disposition de 15 places pour le propriétaire de Garengo.

Le coût étant de 1 franc symbolique par an.

Comme annoncé en séance du municipal le 6 octobre 2020, la commune avait approché M. Casella pour acquérir les parcelles du Brassus et pérenniser le parking pour les besoins de la commune. Le rapport d'expertise de la parcelle a été remis à la commission bâtiment pour la séance du 19 octobre 2021.

Lors de la séance du municipal le 13 septembre 2022, la mairie a informé le conseil de l'échec des négociations, le prix demandé étant de F 3'375'000

Le domaine de Garengo a été acquis par Mme Popova en 2023. Dans le cadre de cette acquisition, la commune a renoncé à son droit de préemption, tout en demandant une entrée en matière sur la possibilité pour celle-ci d'acquérir les parcelles liées aux Brassus et la parcelle du parking des Grands-Hutins.

C'est à la suite de cette démarche que le conseil juridique de M. Popov a pris contact avec nous en mai 2023 pour discuter d'un échange de parcelles dans le but de rendre l'accès à Garengo plus privatif qu'actuellement.

Lors du CM de septembre 2024, V. Hornung a annoncé les discussions en cours au CM.

En février 2025, une volonté des propriétaires est clairement annoncée quant à un échange de parcelles et une régularisation de la situation.

Les discussions engagées concernent les éléments suivants :

- Récupération de l'espace de la place communale étant sur son terrain (cf. plan)
- Réhabilitation d'une place du village en lieu et place d'un parking
- Reprise de la place du village sous réserve de :
 - Accès à la paroisse avec parking pour cérémonie
 - Mise à disposition en cas de manifestation
 - Pérennisation place Mobility et borne de recharge
 - Cession de la surface parking des Grand-Hutins
 - Cession des parcelles du Brassus de Belle-Ferme au chemin des Ochettes

La question de principe à discuter, est de savoir si l'Exécutif peut continuer à négocier cet échange de parcelles et à quelles conditions.

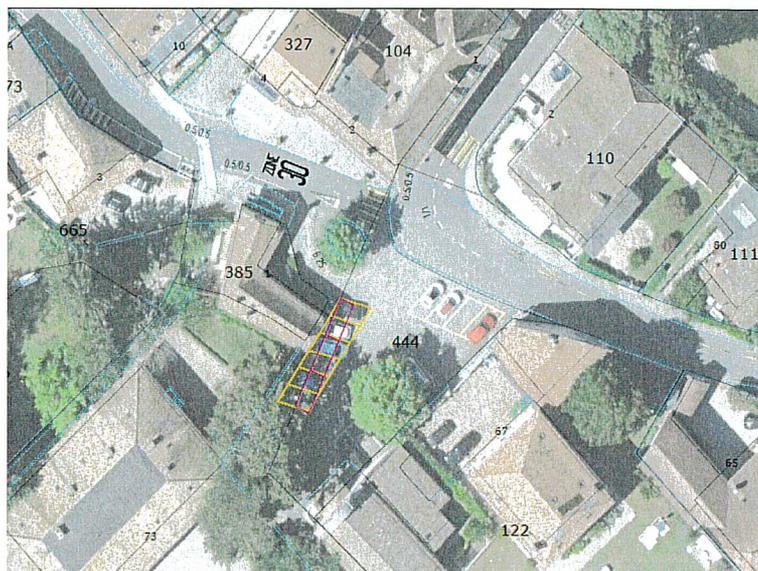
L'objectif principal pour la commune étant de :

1. Pérenniser le seul parking important du village
2. Compenser le nombre de places perdues lors de la transaction
3. D'assurer l'accessibilité au temple et aux autres usagers
4. De continuer à pouvoir utiliser la place pour des manifestations communales
5. D'assurer une esthétique et un aménagement de qualité.

La question se posant étant maintenant de savoir si le conseil est intéressé par cet échange et si le cas échéant, il entrera en matière pour la procédure qui suivra, à savoir :

1. Bascule de la place du village en parcelle du patrimoine financier
2. Échange de parcelle par voix délibérative

3. Conclusion de l'acte d'échange.



Compte-tenu de ce qui précède, V. Hornung souhaite connaître la position du CM afin de continuer les discussions ou de les stopper.

N. Meda demande si l'échange concerne aussi la partie du bas (sous le couvert) du parking des Grands-Hutins.

V. Hornung aimerait aussi discuter sur la partie du bas.

P. Laugeri aimerait savoir quelles sont les parcelles du Brassus concernées.

P.-A. Aubert répond qu'il s'agit de la parcelle 38.

P. Laugeri demande si cela impliquerait d'engager un employé communal en plus pour l'entretien.

V. Hornung précise que l'état remettrait en état dans un premier temps et par la suite la commune ne s'occuperait que de l'entretien courant.

A.-S. Fillistorf demande quel est l'intérêt de la famille Popov.

M. Fatio pense que M. et Mme Popov sont intéressés par la sauvegarde du patrimoine. Ils sont ennuyés par les voitures de la place qui ne mettent pas en valeur sa belle propriété. Ils aimeraient ajouter des arbres.

P. Gradassi constate que le parking est toujours plein.

N. Meda est d'avis de maintenir le parking des Grands-Hutins, il estime délicat de céder la place du village. Il préconise que la Commune s'engage à faire des aménagements de la place, tout en restant propriétaire.

S. Rüfenacht se demande ce qui se passera en 2044, sur le parking des Grands-Hutins. Ce sont des négociations intéressantes qui doivent être menées, réfléchir à toutes les potentialités !

Ch. Tripod rend attentif aux problèmes en relation avec l'entretien des parcelles avec les servitudes si un autre propriétaire arrive.

P. Laugeri dit qu'il faut faire attention à bien communiquer en amont.

V. Hornung prévoit une soirée publique d'information.

Pour A.-S. Fillistorf c'est une question très sensible pour les habitants de longue date. Ils ont déjà perdu le café du Soleil sur la place, ce qui a modifié l'ambiance du cœur du village, elle estime qu'il s'agit d'un grand problème de donner/échanger une place du village. Elle entend cependant les arguments du parking qui vaut 4 millions de francs.

Pour S. Rüfenacht le problème c'est privatiser. Il faudrait donner des garanties à M. Popov en restant propriétaire de la place.

V. Hornung rappelle qu'une partie de la place appartenait à l'Etat de Genève, il y a encore peu de temps. La Commune l'a rachetée à un prix avantageux. D'autre part, M. Popov ne souhaite pas que la Commune fasse une affaire financière avec le parking des Grands-Hutins.

M. Fatio ajoute que M. Popov pourrait récupérer ses 15 places de parking.

S. Rüfenacht estime qu'il y aurait une réaction épidermique de la part des Célignotes si la Commune échangeait la place du village contre un parking, il y a certainement une solution alternative.

J.-J. Nussbaumer propose de passer au vote de principe.

Par 7 oui, 2 abstentions et 0 non, le CM accepte que l'exécutif poursuive les discussions avec M. et Mme Popov en vue de trouver un arrangement concernant le parking des Grands-Hutins et la place du village.

7. Propositions individuelles et questions

Ancien Hôtel du Soleil.

Y. Berney rappelle que l'ancien Hôtel du Soleil est à vendre. Est-ce que l'exécutif a songé à un achat ? C'est un bâtiment avec 6 appartements et 600 m² habitable. Il pense que ce serait intéressant d'étudier cette affaire.

A la question de J.-J. Nussbaumer, V. Hornung répond que la commune n'a pas de droit de préemption. N. Meda est du même avis que Y. Berney il estime qu'il faudrait approcher les propriétaires pour discuter d'un éventuel achat, compte tenu de l'importance du bâtiment.

V. Hornung prend note et prendra le dossier.

Newsletter.

A.-S. Fillistorf n'a pas compris la signification de la fête du 12 avril 2025.

P.-A. Aubert répond qu'il ne peut pas encore l'annoncer, c'est un « Save the date ».

Personnel communal.

V. Hornung annonce qu'une personne de la commune proche de la retraite a été engagée temporairement pour aider M. Fabio Rodrigues pendant l'absence de S. Cipolla.

V. Hornung précise que S. Cipolla est absent pour l'instant.

Le président lève la séance à 23h15.



Jean-Jacques Nussbaumer
Président du Conseil municipal



Membre du Conseil municipal



Heidi Schütz
Secrétaire communale



Commune de

CÉLIGNY

scale

architecture
construction
planification

Restructuration mairie
Route de Crans 1, 1298 Céligny



Lors de la séance du 11 juin 2024, le conseil municipal a décidé :

1. De procéder à une étude pour la rénovation du bâtiment de la mairie
2. D'ouvrir au conseil administratif/maire un crédit de 185'000 CHF destiné à cette étude.

Le 23 octobre 2024, la commune a mandaté le bureau SCALE afin de réaliser le projet d'étude de ce réaménagement. Un appel d'offre pour les mandataires qui devraient réaliser les parties techniques de l'étude a été préparé et publié par SCALE. Le délai pour répondre à l'appel d'offre de différents mandataires a été fixé au 11 novembre 2024.

Nous sommes actuellement en train finaliser le choix des mandataires qui vont réaliser l'étude (adjudication/validation cahier des charges).

Pour ce réaménagement il y a des items qui sont obligatoires légalement, par exemple :

- Accès garanti au bâtiment de la mairie pour tous (ascenseur pour l'accès des personnes à mobilité réduite, familles, etc)
- Mise aux normes des toilettes visiteurs aux personnes en situation d'handicap
- Accès au guichet de la mairie pour les personnes en situation d'handicap

La question énergétique, notamment l'isolation des combles, est également une question importante dont il faudra tenir compte.

Nous avons de contraintes liées au fait que le bâtiment est un bâtiment historique, recensé par le service des monuments et sites du canton, cette bâtisse bénéficie d'une valeur patrimoniale exceptionnelle. La rénovation de la mairie de Céligny doit permettre de moderniser le bâtiment tout en respectant ses spécificités patrimoniales, afin qu'il continue à remplir ses fonctions administratives dans des conditions optimales. Ce projet devra intégrer des solutions techniques et architecturales qui respectent les normes de conservation des bâtiments inscrits, tout en améliorant l'accessibilité, l'efficacité énergétique et le confort intérieur.

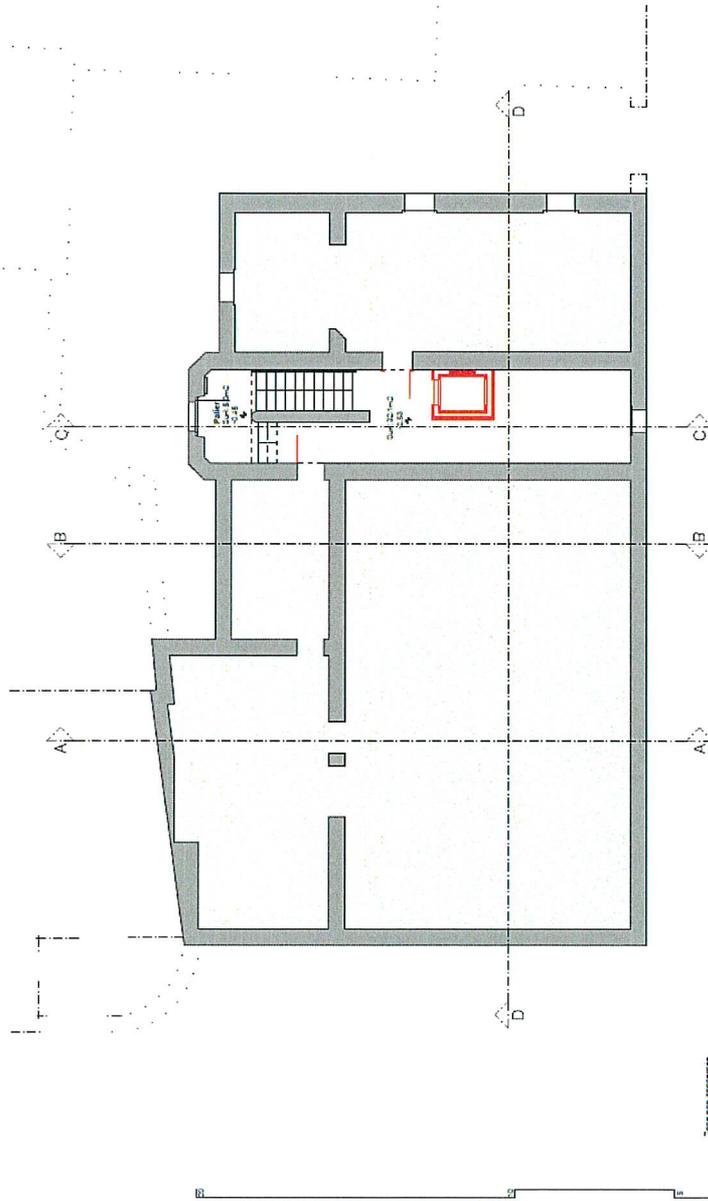
Le 12 février dernier nous avons eu une séance de pilotage, pendant laquelle SCALE nous a fait part de :

- Une première approche positive auprès du Service des monuments et sites au sens que les parties qui ont déjà été modifiées peuvent être « touchées » sans grand problème. Ceci reste toutefois à confirmer une fois le projet final soumis.
- L'isolation de combles est envisageable ainsi que la création de nouvelles ouvertures en toiture si le paysage architectural n'est pas altéré.
- Les parties rénovées à partir de 1993 ne doivent pas être l'objet de nouvelles études, ce qui facilite beaucoup le travail des mandataires. SCALE prendra contact avec l'architecte en charge des dernières rénovations afin de connaître le détail.
- L'aménagement des combles peut s'avérer très coûteux : si nous souhaitons rénover plus d'un certain pourcentage du bâtiment, il faudra revoir l'isolation de l'ensemble.
- Si nous souhaitons aménager les combles (co-working, salle de séances etc.) il faut de manière obligatoire des ouvertures en toiture afin d'avoir de la lumière : il n'est pas possible d'avoir une pièce sans source de lumière

C'est pour cette raison que l'étude sera faite selon ces différents points

- 1) Ascenseurs et accessibilités
- 2) Réagencement du 1er étage
- 3) Local archives combles (obligation - voir normes spécifiques)
- 4) Option pour aménagement des combles (trois):
 - a) Combles non chauffés (sauf pour la partie archives qu'il faudra isoler)
 - b) Combles chauffés prêts à être aménagés
 - c) Combles chauffés aménagés

Tous les scénarios comprennent les points 1, 2 et 3. Par contre, selon les coûts, il faudra se décider pour l'option concernant les combles.



- Zone non concernée
- Existant
- Démolition
- Construction

MAÎTRE D'OUVRAGE
 Mairie de Saint-Étienne
 42000 Saint-Étienne
 04 77 20 00 00

PROJET
 Mise aux normes
 des locaux
 de la Mairie

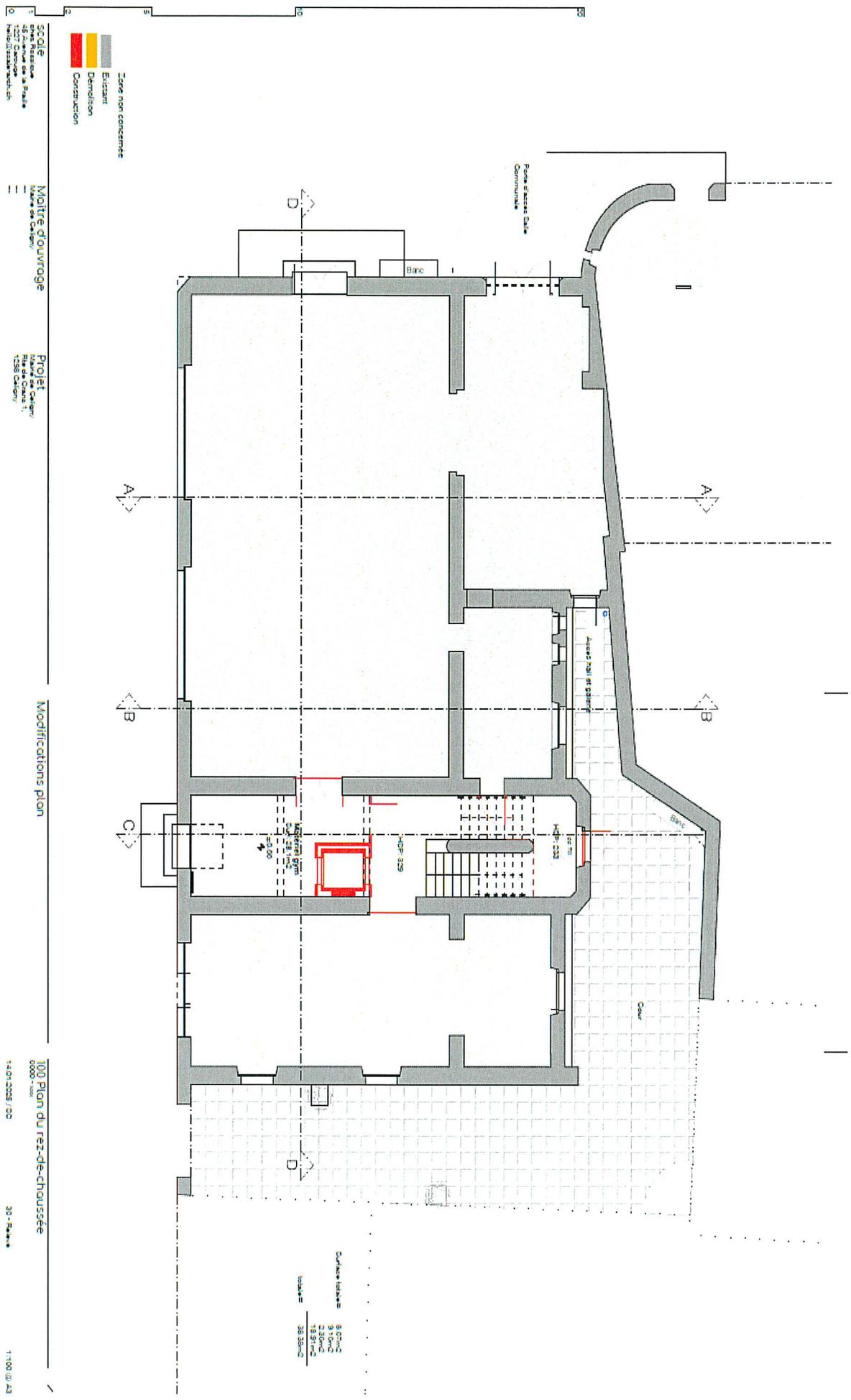
Modifications plan

038 Plan du sous-sol
 2008-10-01
 1:01/2008 1:02

30 - Plans

11/03/12

SOUS-SOL



SCOLE
 57 Avenue de la République
 1207 Genève
 tél: 022 733 11 11
 info@scoble.ch

Maître d'ouvrage
 SA...
 1200...

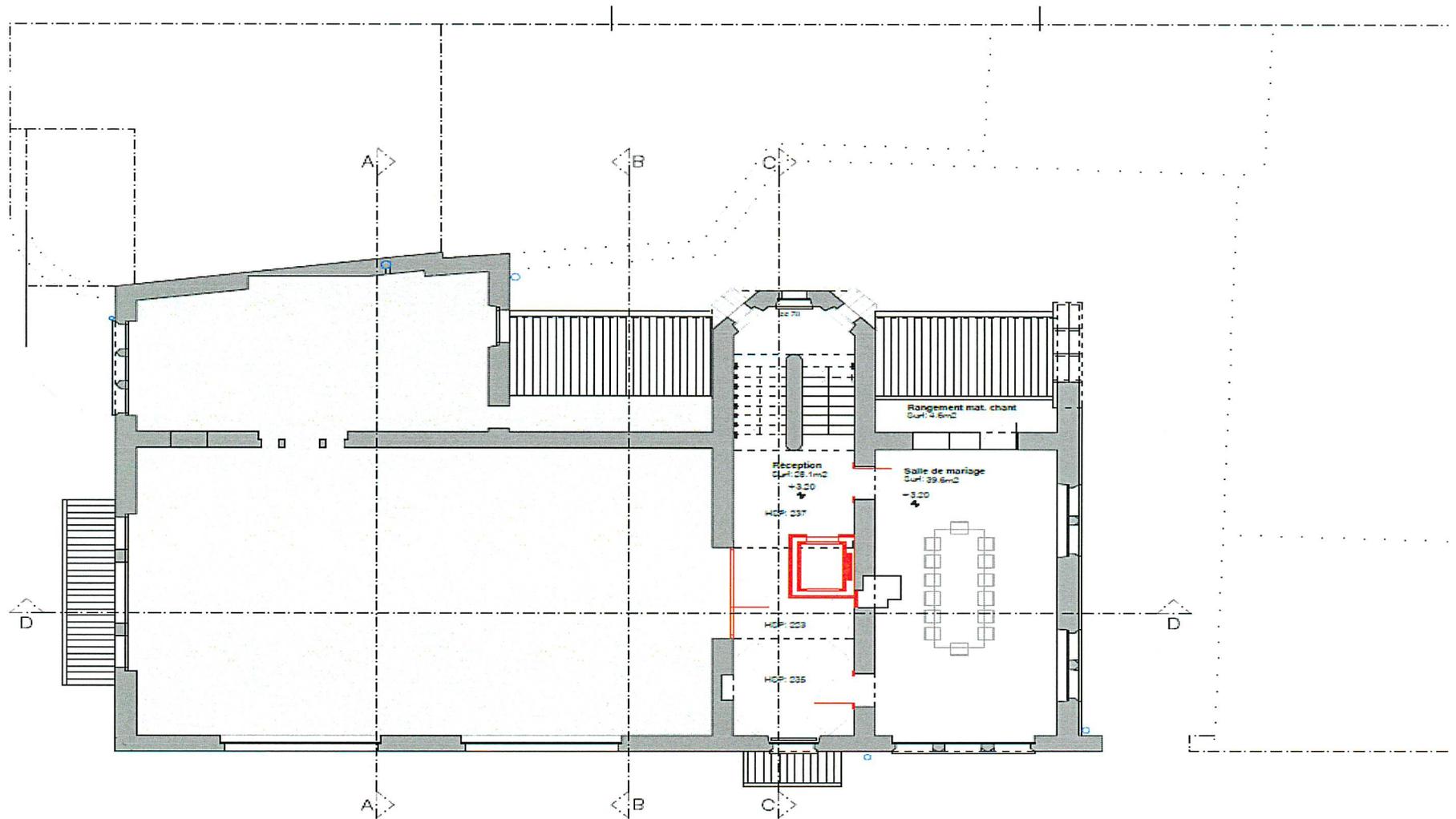
Projet
 Rénovation...
 1200...

Modifications plan

100 Plan du rez-de-chaussée
 0000 / 1000
 14-01-2025 / 00

1:100 (0/25)

Cour intérieure	8.07m
	2.31m
	18.81m
Terrasse	38.35m



- Zone non concernée
- Existant
- Demolition
- Construction

scale
 chez Rossique
 45 Avenue de la Prairie
 1027 Carouge
 hello@scaler.ch

Maitre d'ouvrage
 Maire de Celigny

Projet
 Maire de Celigny
 Rue de crans 1
 1258 Celigny

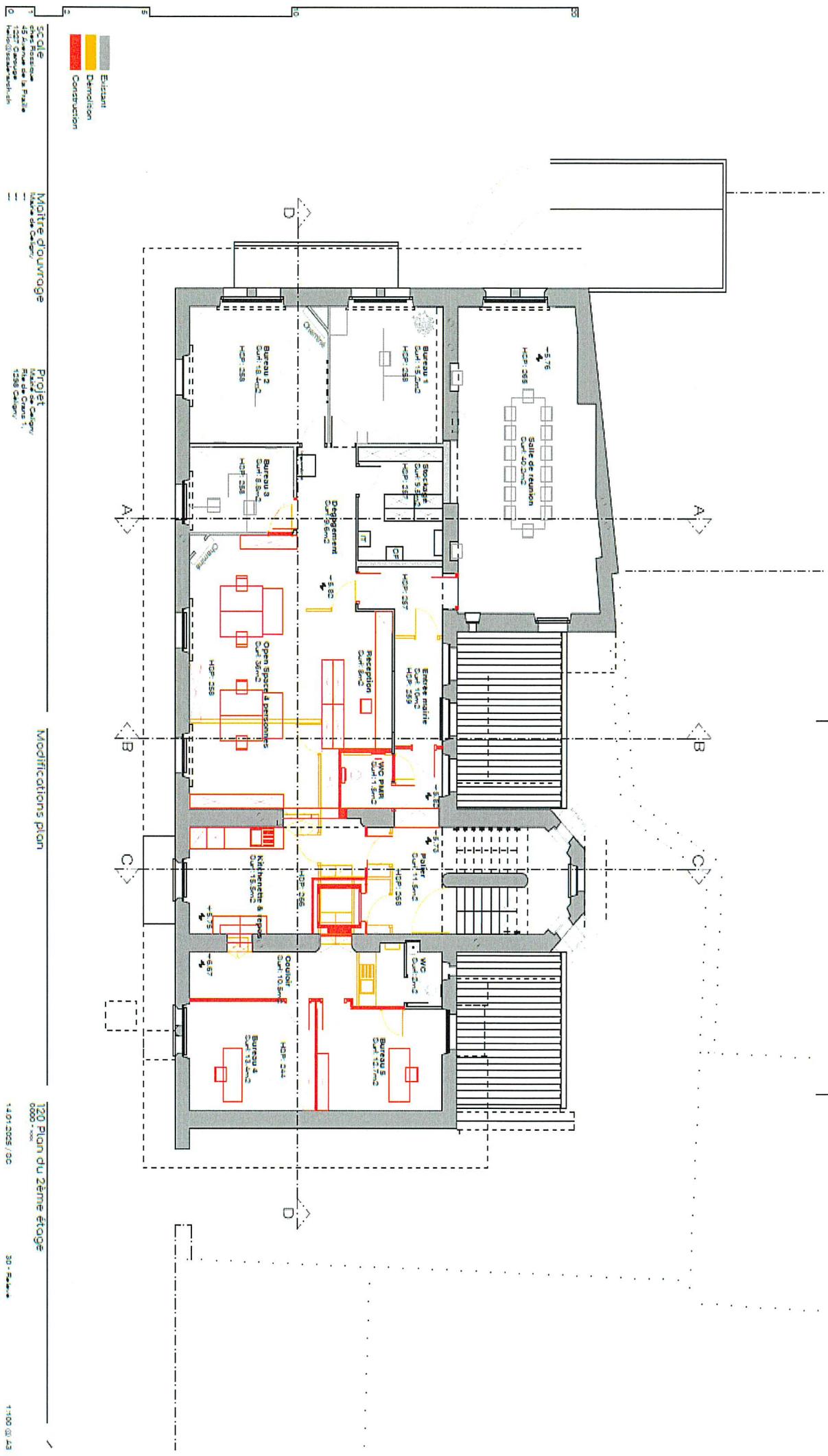
Modifications plan

110 Plan du 1er étage
 0000 - 1000

14.01.2025 / 00

30 - Relevé

1:100 (A3)



SCOLE
 4000 - 1000
 1000 - 1000
 1000 - 1000
 1000 - 1000

Maitre d'ouvrage
 Maitre d'ouvrage
 Maitre d'ouvrage
 Maitre d'ouvrage

Projet
 Maitre d'ouvrage
 Maitre d'ouvrage
 Maitre d'ouvrage

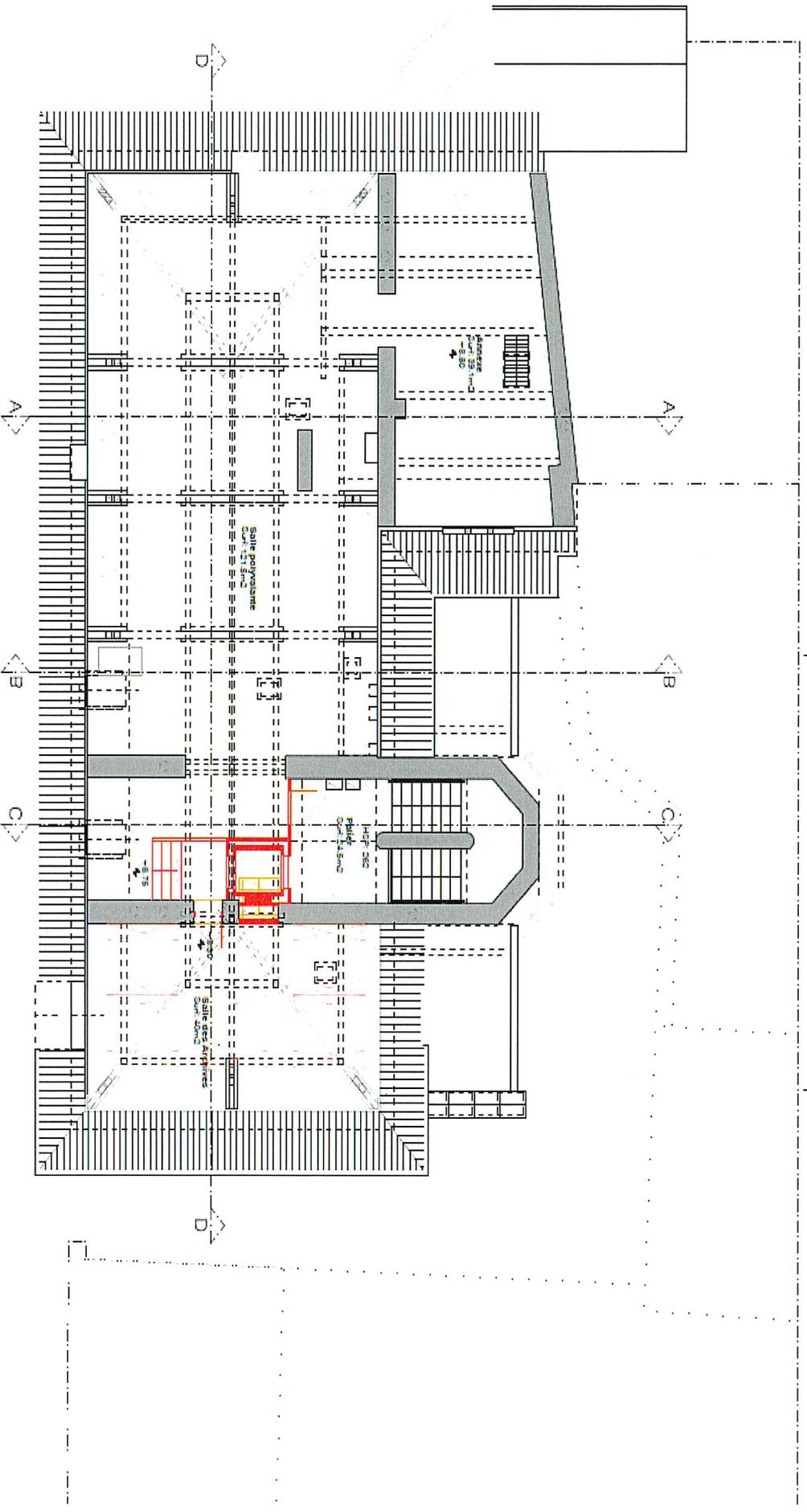
Modifications plan

1300 Plan du Combles
 0000 - 0000
 14/01/2023 / SC

30 - 30000

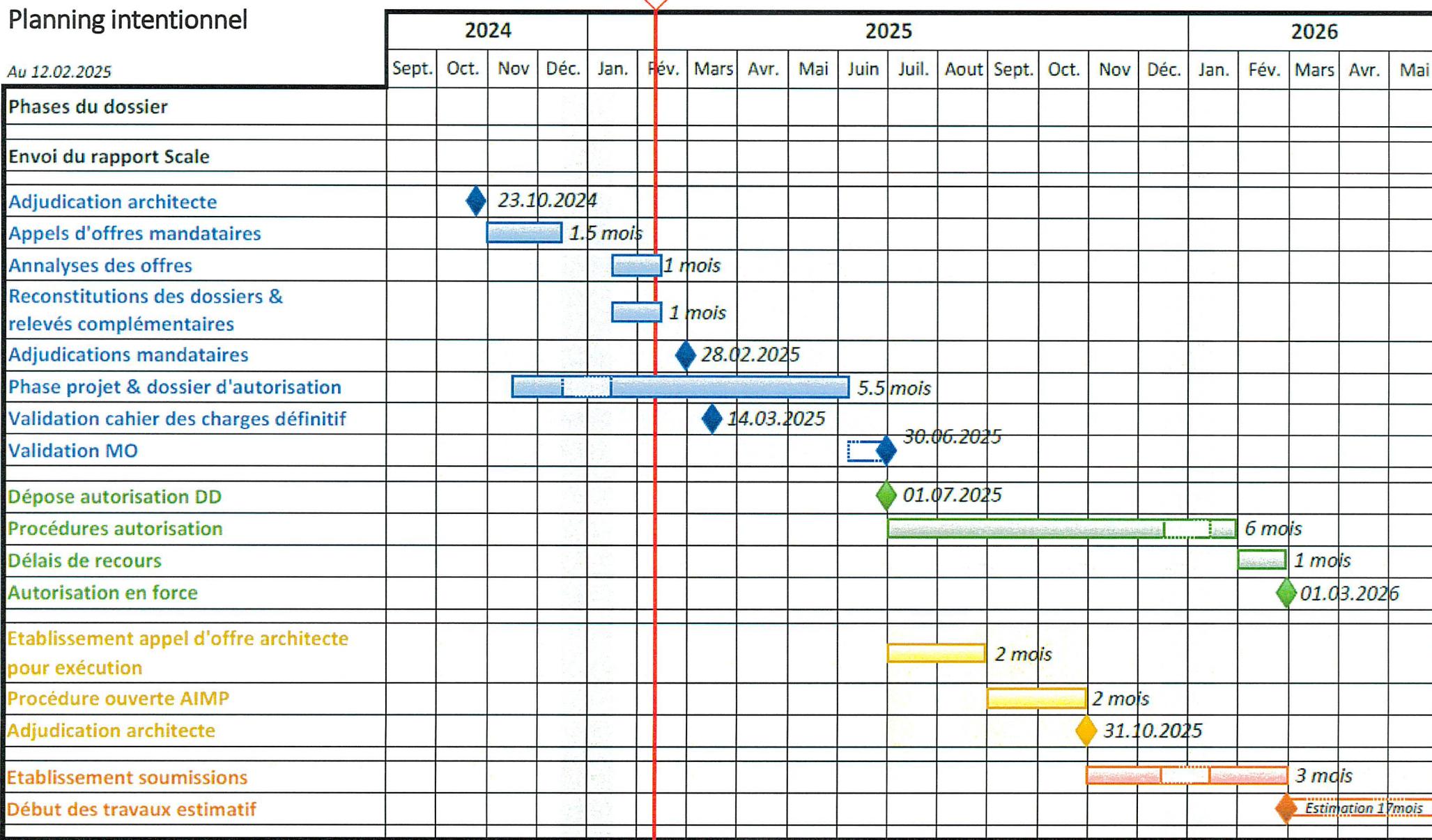
1:100 (0) A3

- Existant
- Demolition
- Construction



Planning intentionnel

Au 12.02.2025



Cette séance de validation MO autorisée entre éléments legeres

Conclusion

Afin de tenir le «timing», de pouvoir obtenir les autorisations, et notamment de demander et de délibérer le crédit d'exécution avant la fin de la présente législature, l'exécutif souhaite vous soumettre le projet d'étude le mois d'avril, avec un projet de délibération le mois de mai. De cette façon, les autorisations pourraient être obtenues en 2025, et les travaux devraient débuter en 2026 pour une durée estimée de 17 mois (variable selon l'aménagement des combles).

Toutefois, l'exécutif souhaite avoir un accord de principe avec le conseil municipal sur leur volonté de procéder à ce vote. En effet, vous présenter le projet le mois d'avril est faisable, même si un investissement en termes de travail est conséquent. Nous ne souhaitons pas demander aux mandataires de s'investir sur ce délai, si le conseil municipal ne souhaite pas se prononcer sur le projet (estimant que c'est à la prochaine législature de le faire).

Du point de vue de l'exécutif, ce projet s'est développé tout au long de cette législature, de ne pas le voter maintenant signifierai non seulement un retard conséquent, mais éventuellement de ne pas reconnaître le travail fait tant par l'exécutif que par le conseil municipal.