

PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
D'AIRE-LA-VILLE DU LUNDI 5 DÉCEMBRE 2022

SÉANCE OUVERTE A 19 H 00

Présent-e-s :

M. Ludovic ZBINDEN, Président

Conseillères municipales :

Mmes Delfina GUARDIOLA, Nathalie HENRIOD, Nassima LAGROUNI, Irène MAIO,
Véronique MOULLET-BOUCHARDY

Conseillers municipaux :

MM. Jonathan CHRISTIN, Bertrand FUMEUX, Stéphane JOYE, Livio LANZA, José
NODA GONZALEZ, André PHILIPP, Pascal RAEMY

Exécutif :

M. Dominique NOVELLE, Maire
Mme Christine RAMBACH, adjointe
M. Michel APOTHELOZ, adjoint

Procès-verbal :

Mme Claire SNEIDERS, secrétaire générale

ORDRE DU JOUR

- I. **APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 9 NOVEMBRE 2022**
 - II. **RAPPORTS DES COMMISSIONS**
 - III. **COMMUNICATIONS DU PRÉSIDENT DU CONSEIL MUNICIPAL, DU MAIRE ET DES ADJOINT-E-S**
 - IV. **ASSOCIATION DES COMMUNES GENEVOISES (ACG) – DÉCISION DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 16 NOVEMBRE 2022 :**
 - FONDS INTERCOMMUNAL – SUBVENTION COMPLÉMENTAIRE, EN 2022, DE CHF 5,36 MIOUS POUR FINANCER LE DISPOSITIF D'HEBERGEMENT D'URGENCE DE LA VILLE DE GENEVE
 - V. **FONDATION COMMUNALE POUR LE CHAUFFAGE**
 - NOMINATION D'UN MEMBRE ELU PAR LE CONSEIL MUNICIPAL :
MONSIEUR JORGE RODRIGUES
 - VI. **DÉLIBÉRATION CONCERNANT LES INDEMNITÉS ALLOUÉES EN 2023 AU MAIRE, ADJOINT-E-S ET MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL**
 - VII. **DÉLIBÉRATION CONCERNANT LE FIDU (FONDS INTERCOMMUNAL POUR LE DÉVELOPPEMENT URBAIN)**
-

- VIII. DÉLIBÉRATION CONCERNANT LA FIXATION DU MONTANT MINIMUM DE LA TAXE PROFESSIONNELLE COMMUNALE POUR 2023
- IX. DÉLIBÉRATION CONCERNANT LE BUDGET 2023
- ADOPTION DU BUDGET 2023
 - FIXATION DU TAUX DU CENTIME ADDITIONNEL POUR L'ANNEE 2023
 - CENTIME ADDITIONNEL POUR L'IMPOT SUR LES CHIENS 2023
- X. DÉLIBÉRATION CONCERNANT UN AMORTISSEMENT COMPLÉMENTAIRE EN 2022 – ZONE 20, CHEMINS DU VIEUX-BAC ET PRÉ-GUILLOT
- XI. DÉLIBÉRATION CONCERNANT UN AMORTISSEMENT COMPLÉMENTAIRE EN 2022 – COLLECTEUR DE LA DRONDE
- XII. DÉLIBÉRATION RELATIVE À L'ACQUISITION D'UN BIEN IMMOBILIER
- XIII. MOTIONS
- XIV. QUESTIONS ET DIVERS
-

Le Président souhaite la bienvenue aux membres du Conseil municipal et salue la présence dans le public de Messieurs Philippe DUPERRIER, Eric HELFER et Jean WAGENKNECHT.

I. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 9 NOVEMBRE 2022

Le Président demande si tout le monde a bien reçu et lu ce document, et si celui-ci amène des commentaires, modifications ou remarques.

Aucune remarque ni question n'étant formulée, le Président demande aux membres du Conseil municipal d'approuver le procès-verbal de la séance du 9 novembre 2022.

10 voix pour, 0 contre, 1 abstention (Monsieur NODA GONZALEZ absent lors de la séance du 9 novembre 2022).

19h03 M. André PHILIPP, Conseiller municipal, rejoint la séance.

II. RAPPORTS DE COMMISSIONS

Le Président passe la parole aux Président-e-s de commissions.

Commission école, petite enfance

Monsieur CHRISTIN informe que la commission école, petite enfance s'est réunie le 8 novembre 2022 à 20h00 et les points suivants ont été traités.

Motion de Madame Bansoa SIGAM, l'Essenti'elle

Madame SIGAM est venue présenter sa motion aux membres de la commission. Pour rappel, elle se décline en 3 points, et les membres de la commission ont pris position comme suit :

Entreprendre les démarches nécessaires pour que des protections périodiques soient librement accessibles à l'école :

Les membres de la commission ont validé à l'unanimité la mise à disposition d'une boîte pour contenir des serviettes hygiéniques dans les toilettes proches des classes de 7P et 8P. Une coordination est à prévoir avec l'équipe enseignante et les animatrices du GIAP, notamment pour communiquer et donner les informations nécessaires auprès des élèves concernées.

Les contenants seraient à charge de la Mairie et le contenu à charge du DIP.

Équiper les toilettes pour femmes ou mixtes de dispositifs hygiéniques de base pour déchets menstruels dans les toilettes qui ne bénéficient pas encore de ces essentiels : sachets hygiéniques et poubelles adaptées dans les toilettes :

Les membres de la commission sont favorables à l'unanimité à l'installation de poubelles individuelles et sachets hygiéniques dans les toilettes filles de l'école. Toutefois, pour tous les sanitaires des locaux communaux, cette question devra être traitée par la commission bâtiments.

Étudier la possibilité d'une subvention pour l'achat de produits menstruels écologiques et réutilisables (cup, culottes, protections réutilisables) :

Les membres de la commission ont rejeté ce point par 3 voix contre et 1 abstention.

Fête des promotions 2022 - bilan

Le bilan de la fête est positif. Des points d'organisation doivent être améliorés, notamment concernant le temps d'attente aux caisses, la quantité de saucisses et la question de la musique, voire d'une disco. L'organisation est positive mais la fréquentation est en baisse. Les membres de la commission et Madame RAMBACH souhaitent que cet évènement soit plus convivial et dynamique pour cette fête scolaire et villageoise. Plusieurs propositions ont été discutées et seront reprises lors de la séance de préparation avec les partenaires.

Le Président remercie pour le rapport.

III. COMMUNICATIONS ET PROPOSITIONS DU PRÉSIDENT DU CONSEIL MUNICIPAL, DU MAIRE ET DES ADJOINT-E-S

Le Président prend la parole.

Sortie du Conseil municipal

A eu beaucoup de plaisir à partager cette journée en compagnie des membres du Conseil municipal présents et remercie pour leur participation. Monsieur ZBINDEN apprécie toujours de pouvoir se réunir dans un autre cadre que celui du Conseil municipal.

Le Président passe la parole à Monsieur NOVELLE.

Piste cyclable – reliant les Communes de Bernex à Aire-la-Ville

Fait suite à l'interpellation de Monsieur CHRISTIN lors de la séance du 9 novembre 2022 et renseignement pris auprès du canton et selon l'ordonnance fédérale sur les règles de la circulation routière (article 40 al. 2), Monsieur NOVELLE informe : *les piétons sont admis sur la piste cyclable lorsqu'ils ne disposent pas d'un trottoir ou d'un chemin pour piétons.* Monsieur NOVELLE précise que sur cette piste en particulier, vu qu'il n'y a aucun aménagement pour piétons, ces derniers peuvent donc l'emprunter.

Monsieur CHRISTIN ajoute qu'il a simplement relayé l'interrogation de piétons et a fait remonter la remarque à la Commune. Madame MOULLET-BOUCHARDY demande s'il est possible de prévoir des panneaux aux accès du chemin pour informer les piétons.

Le Président passe la parole à Madame RAMBACH.

Sortie scolaire (école primaire et cycle d'orientation) participation financière

Rappelle que le sujet a été largement discuté et informe qu'une décision a enfin été prise, entre le canton et les communes. Dès 2022-2023, pour l'école primaire, la seule participation demandée aux parents est de CHF 16.00/jour lors de nuitées seulement. Pour les frais de septembre à décembre 2022, le canton refacturera aux communes. Il a également été confirmé que le canton assumera les frais liés aux sorties du niveau cycle d'orientation.

Fête de l'Escalade

Rappelle que la fête a lieu ce vendredi 9 décembre 2022 et convie tout le monde à y participer. En cas d'intérêt, une table peut être réservée pour les membres du Conseil municipal.

Bulletin d'information

La dernière édition de décembre a été distribuée. Des exemplaires supplémentaires sont disponibles à la Mairie et l'édition est en ligne sur le site.

Outlook et messagerie des membres du Conseil municipal

Rappelle qu'il est possible d'avoir une notification sur son portable. Le secrétariat général est à disposition des membres du Conseil municipal qui souhaitent installer cette option.

Le Président passe la parole à Monsieur APOTHELOZ.

Commission sécurité : feu, police, protection civile

Convie les membres à se retrouver après la séance pour un point de situation.

IV. ASSOCIATION DES COMMUNES GENEVOISES (ACG) – DÉCISION DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 16 NOVEMBRE 2022 :

- FONDS INTERCOMMUNAL – SUBVENTION COMPLEMENTAIRE, EN 2022, DE CHF 5,36 MIOS POUR FINANCER LE DISPOSITIF D'HEBERGEMENT D'URGENCE DE LA VILLE DE GENEVE

Le Président demande s'il y a des remarques et questions. Sans remarque, le Président met au vote la décision.

10 pour, 0 contre, 2 abstentions (Madame HENRIOD et Monsieur PHILIPP)

V. FONDATION COMMUNALE POUR LE CHAUFFAGE

- NOMINATION D'UN MEMBRE ELU PAR LE CONSEIL MUNICIPAL :
MONSIEUR JORGE RODRIGUES

Le Président rappelle que lors de la séance du 9 novembre 2022, Monsieur NOVELLE a proposé la candidature de Monsieur RODRIGUES et demande s'il y a une autre proposition. Sans autre proposition, le Président met la candidature de Monsieur Jorge RODRIGUES au vote.

9 pour, 0 contre, 3 abstentions (Mesdames HENRIOD, MAIO et Monsieur FUMEAUX)

VI. DÉLIBÉRATION CONCERNANT LES INDEMNITÉS ALLOUÉES EN 2023 AU MAIRE, ADJOINT-E-S ET MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL

Le Président demande si tout le monde a bien reçu et lu ce document et si celui-ci amène des commentaires ou remarques. Sans remarque, le Président lit et soumet la délibération au vote.

Texte de la délibération

vu le projet de budget pour l'année 2023,

vu les rapports de la commission des finances du 19 octobre 2022,

vu l'article 30, al. 1, lettre v, de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984,

sur proposition du Maire,

le Conseil municipal

D É C I D E

1. De fixer les indemnités allouées au Maire à CHF 40'530.00 (CHF 36'000.00 net) et aux Adjoint-e-s à CHF 28'005.00 (CHF 24'000.00 net), soit **CHF 96'540.00 au total**.
2. De fixer les indemnités allouées pour les séances du Conseil municipal à CHF 15'600.00, pour les séances des commissions à CHF 6'000.00, soit **CHF 21'600.00 au total**.
3. De porter ces sommes sur les rubriques budgétaires 2023 suivantes :

0120.00.30000.00	Indemnités Exécutif
0110.00.30000.00	Indemnités séances du Conseil municipal
0110.00.30000.01	Indemnités séances de commission

La délibération est acceptée par 12 pour, 0 contre, 0 abstention.

VII. DÉLIBÉRATION CONCERNANT LE FIDU (FONDS INTERCOMMUNAL POUR LE DÉVELOPPEMENT URBAIN)

Le Président demande si tout le monde a bien reçu et lu ce document et si celui-ci amène des commentaires ou remarques. Sans remarque, le Président lit et soumet la délibération au vote.

Texte de la délibération

vu le plan directeur cantonal 2030 fixant un objectif en termes de construction de logements afin de répondre à la pénurie actuelle et couvrir les besoins futurs liés au développement de notre canton ;

considérant que la planification assigne à certaines communes de construire de nombreux logements, à d'autres moins ou pas du tout, l'effort pour financer l'aménagement des nouveaux quartiers de logements demandé à certaines communes est donc très important, voire dans certains cas difficilement soutenables, alors que d'autres communes ne se voient assigner aucune charge de ce type ;

vu qu'un groupe de travail, réunissant 13 communes appelées à se développer ainsi que plusieurs départements du canton se sont réunis à plusieurs reprises afin de trouver une solution visant à répartir le financement de ces aménagements;

vu la proposition d'élaborer un mécanisme de compensation entre les communes qui construisent et celles qui ne construisent pas, ces dernières venant aider financièrement les premières à financer les équipements obligatoires et les espaces publics en lien avec l'accueil de nouveaux logement au moyen de la constitution d'un fonds ;

vu le but de partager l'effort exigé par la poussée actuelle du développement de Genève, chaque commune pouvant y contribuer selon sa situation et ses moyens ;

vu le souhait ressortant du groupe de travail de créer un fonds intercommunal pour le développement urbain (FIDU) ;

considérant que ce fonds (créé sous la forme d'une fondation de droit public dont sur les 7 représentants, 5 sont désignés par l'ACG parmi les Magistrats communaux, les deux autres représentants étant ceux de la Ville de Genève et du département de l'aménagement, du logement et de l'énergie) est compétent pour les attributions des financements versés aux communes ;

attendu que les attributions versées sont uniquement accordées pour des équipements communaux dont la réalisation est exigée par des prescriptions légales ainsi qu'aux espaces publics afin de focaliser cet apport sur des projets peu ou pas ouverts par d'autres mécanismes de financement ;

vu que ces attributions versées sont effectuées selon deux modalités complémentaires, chacune représentant environ une moitié du fonds : d'un côté, une attribution forfaitaire pour tout nouveau logement produit sur le territoire de la commune; de l'autre, une attribution pour les projets d'infrastructures pour les communes qui en font la demande, dans le cadre d'un développement urbain amenant de nouveaux logements ;

considérant que ce fonds est alimenté par une contribution annuelle de 2 millions de francs du canton et d'une contribution annuelle de 23 millions de francs des communes, ces dernières contributions étant réparties entre les communes en fonction de la valeur de production du centime, indice tenant compte de la fiscalité sur les personnes physiques et morales ainsi que de la population de chaque commune, mais avec une contribution annuelle maximum par commune de 7 millions ;

vu la nécessité de voter un crédit d'engagement pour le versement de cette contribution annuelle destinée à subventionner les investissements publics à charge des communes accueillant de nouveaux logements ;

vu que la loi sur le Fonds intercommunal pour le développement urbain ainsi que ses statuts ont été approuvés par l'Assemblée générale de l'ACG en date du 18 novembre 2015 ;

vu que la loi sur le Fonds intercommunal pour le développement urbain ainsi que ses statuts ont été approuvés par le Grand Conseil en date du 18 mars 2016 et que cette loi est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2017 ;

conformément à l'article 30, alinéa 1, lettre e de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984 et à la loi sur le Fonds intercommunal pour le développement urbain (FIDU),

sur proposition du Maire,

le Conseil municipal

D É C I D E

1. D'ouvrir au Maire un crédit de **CHF 42'900.00** pour le versement d'une contribution au fonds intercommunal de développement urbain (FIDU) destiné au subventionnement des

infrastructures publiques communales rendues nécessaires pour l'accueil de nouveaux logements.

2. De comptabiliser cette dépense dans le compte des investissements (rubrique 0290.00.56200.00), puis de la porter à l'actif du bilan dans le patrimoine administratif (sous la rubrique 0290.00.14620.00 "subventions d'investissements versées à des communes ou à des établissements qu'elles financent en commun").
3. D'amortir cette dépense au moyen de 30 annuités qui figureront au budget de fonctionnement sous la rubrique 0290.00.36602.00 dès 2023.
4. D'autoriser le Maire à emprunter jusqu'à concurrence du crédit brut mentionné au point n°1.

La délibération est acceptée par 7 pour, 0 contre, 5 abstentions (Mesdames LAGROUNI et HENRIOD, Messieurs RAEMY, LANZA et FUMEAUX).

Monsieur NOVELLE apporte une information complémentaire : la Commune d'Aire-la-Ville a reçu CHF 21'000.00 de ce fonds (en 2022) pour la construction de 3 nouveaux logements créés au chemin Pré-Gabet.

VIII. DÉLIBÉRATION CONCERNANT LA FIXATION DU MONTANT MINIMUM DE LA TAXE PROFESSIONNELLE COMMUNALE POUR 2023

Le Président demande si tout le monde a bien reçu et lu ce document et si celui-ci amène des commentaires ou remarques.

Monsieur LANZA demande à quoi correspond cette taxe. Monsieur NOVELLE répond qu'il s'agit d'une taxe payée par toute entreprise domiciliée sur la commune. Le montant de la taxe est calculé sur la base du nombre d'employés, le loyer et le chiffre d'affaires. Le montant de CHF 30.00, défini par le Conseil municipal, est le montant minimum qui peut être facturé.

Monsieur PHILIPP demande s'il existe une comparaison avec les autres communes. Monsieur NOVELLE informe que quelques communes (une minorité) ont renoncé à facturer cette taxe. Il ajoute qu'il est question de peut-être abolir cette taxe, ce que refusent les communes. Pour certaines d'entre elles, il s'agit de millions qui entrent dans les recettes.

Sans remarque, le Président lit et soumet la délibération au vote.

Texte de la délibération

vu l'article 30, al. 1, lettre c, de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984,

vu l'article 308 B, de la loi générale sur les contributions publiques du 9 novembre 1887,

sur proposition du Maire ;

le Conseil municipal

D É C I D E

1. de fixer le montant minimum de la taxe professionnelle communale pour l'année 2023 à **CHF 30.00.**

La délibération est acceptée par 12 pour, 0 contre, 0 abstention.

IX. DÉLIBÉRATION CONCERNANT LE BUDGET 2023

- ADOPTION DU BUDGET 2023
- FIXATION DU TAUX DU CENTIME ADDITIONNEL POUR L'ANNEE 2023
- CENTIME ADDITIONNEL POUR L'IMPOT SUR LES CHIENS 2023

Le Président demande si tout le monde a bien reçu et lu ce document et si celui-ci amène des commentaires ou remarques.

Madame LAGROUNI s'interroge sur le point 4 de la délibération, et souhaite savoir de quel emprunt il s'agit. Monsieur NOVELLE précise qu'il s'agit des emprunts déjà existants. La Commune a contracté des emprunts qui pourraient faire l'objet d'un renouvellement ou remboursement en 2023.

Sans autre remarque, le Président lit et soumet la délibération au vote.

Texte de la délibération

vu le budget administratif pour l'année 2023 qui comprend le budget de fonctionnement et le plan annuel des investissements,

attendu que le budget de fonctionnement présente un montant de **CHF 5'514'136.30 aux charges et de CHF 5'514'471.00 aux revenus, l'excédent de revenus présumé s'élevant à CHF 334.70,**

attendu que cet excédent de revenus présumé se décompose de la manière suivante : résultat opérationnel de CHF 334.70 et résultat extraordinaire de CHF 0.00,

attendu que l'autofinancement s'élève à **CHF 681'522.45,**

attendu que le nombre de centimes additionnels nécessaires à l'exécution des tâches communales pour 2023 s'élève à 50 centimes,

attendu que le nombre de centimes additionnels à appliquer en supplément à l'impôt sur les chiens dû en 2023 par les personnes domiciliées ou séjournant plus de 3 mois dans la commune s'élève à 100 centimes,

attendu que le plan annuel des investissements présente un montant de CHF **42'900.00** aux dépenses et de **CHF 0.00** aux recettes, les investissements nets présumés s'élevant à **CHF 42'900.00,**

attendu que les investissements nets sont autofinancés pour un montant de **CHF 681'522.45** il en résulte un excédent de financement des investissements de **CHF 638'622.45,**

vu le rapport de la commission des finances du 19 octobre 2022,

vu les articles 30, al. 1, lettres a, b et g, 90 et 113 de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984 et les articles 291 et suivants relatifs aux centimes additionnels, de la loi générale sur les contributions publiques du 9 novembre 1887,

sur proposition du Maire

le Conseil municipal

D É C I D E

1. D'approuver le budget de fonctionnement 2023 pour un montant de **CHF 5'514'136.30 aux charges et de CHF 5'514'471.00 aux revenus, l'excédent de revenus total présumé s'élevant à CHF 334.70.**
Cet excédent de revenus total présumé se décompose de la manière suivante : résultat opérationnel de CHF 334.70 et résultat extraordinaire de CHF 0.00.
2. De fixer le taux des **centimes additionnels pour 2023 à 50 centimes.**
3. De fixer le nombre des **centimes additionnels à appliquer en supplément à l'impôt sur les chiens dû en 2023 à 100 centimes.**
4. D'autoriser le Maire à renouveler en 2023 les emprunts du même genre qui viendront à échéance et à procéder à toute conversion ou remboursement anticipé si les conditions d'émission lui paraissent favorables.

La délibération est acceptée par 9 pour, 3 contre (Madame HENRIOD et Messieurs FUMEAUX et LANZA), 0 abstention.

Monsieur NOVELLE souhaite apporter un complément. Il remercie les membres du Conseil municipal pour l'approbation du budget 2023 ce qui permettra à l'administration de travailler en toute sérénité. Il s'agit en effet d'un long travail qui a débuté au début de l'été, s'en est suivi un travail au sein des diverses commissions et pour terminer de la commission finances. Ce budget répond à toutes les demandes des commissions, malgré un centime additionnel relativement haut. La Commune peut ainsi offrir de belles prestations en sport, loisirs, social, travaux publics, bâtiments, ainsi que 9 places à la crèche d'Aire-la-Ville.

X. DÉLIBÉRATION CONCERNANT UN AMORTISSEMENT COMPLÉMENTAIRE EN 2022 – ZONE 20, CHEMINS DU VIEUX-BAC ET PRÉ-GUILLOT

Le Président demande si tout le monde a bien reçu et lu ce document et si celui-ci amène des commentaires ou remarques. Sans remarque, le Président lit et soumet la délibération au vote.

Texte de la délibération

vu l'excédent probable de revenus sur les comptes 2022,

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

sur proposition du Maire,

le Conseil municipal

D É C I D E

1. De procéder à un amortissement complémentaire en 2022 sur le crédit de la création d'une zone 20 aux chemins du Vieux-Bac/Pré-Guillot pour un montant de **CHF 150'000.00,**
2. De comptabiliser cet amortissement complémentaire sous la rubrique 6150.03.38301.00 « amortissement complémentaire zone 20, chemins du Vieux-Bac/Pré-Guillot»,
3. D'ouvrir à cet effet un crédit budgétaire supplémentaire 2022 de **CHF 150'000.00,**

4. De couvrir ce crédit budgétaire supplémentaire par une économie équivalente sur d'autres rubriques de charges ou par des plus-values escomptées aux revenus, voire par le capital propre.

La délibération est acceptée par 10 pour, 2 contre (Madame HENRIOD et Monsieur LANZA), 0 abstention.

XI. DÉLIBÉRATION CONCERNANT UN AMORTISSEMENT COMPLÉMENTAIRE EN 2022 – COLLECTEUR DE LA DRONDE

Le Président demande si tout le monde a bien reçu et lu ce document et si celui-ci amène des commentaires ou remarques. Sans remarque, le Président lit et soumet la délibération au vote.

Texte de la délibération

vu l'excédent probable de revenus sur les comptes 2022,

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

sur proposition du Maire,

le Conseil municipal

DÉCIDE

1. De procéder à un amortissement complémentaire en 2022 sur le crédit du collecteur de la Drone, pour un montant de **CHF 158'698.95**,
2. De comptabiliser cet amortissement complémentaire sous la rubrique 7206.00.38300.00 «amortissement collecteurs Drone»,
3. D'ouvrir à cet effet un crédit budgétaire supplémentaire 2022 de **CHF 158'698.95**,
4. De couvrir ce crédit budgétaire supplémentaire par une économie équivalente sur d'autres rubriques de charges ou par des plus-values escomptées aux revenus, voire par le capital propre.

La délibération est acceptée par 9 pour, 3 contre (Madame HENRIOD et Messieurs FUMEAUX et LANZA), 0 abstention.

XII. DÉLIBÉRATION RELATIVE À L'ACQUISITION D'UN BIEN IMMOBILIER

Le Président apporte une précision concernant le vote de la délibération qui aura lieu à la majorité qualifiée conformément à la loi sur l'administration des communes (LAC) article 21 al. 2, ainsi qu'à l'article 46 du règlement du Conseil municipal. Le Président lit l'article.

Madame RAMBACH précise que tous les votes seront pris en compte, y compris les absentions.

Le Président demande si tout le monde a bien reçu et lu ce document et si celui-ci amène des commentaires, remarques ou amendements.

Monsieur FUMEAUX regrette que dans la délibération il ne soit pas mentionné qu'une personne va continuer à occuper un appartement. Monsieur NOVELLE informe que cette notion, entre autres, sera traitée dans l'acte notarié.

Monsieur JOYE rappelle que samedi dernier, Monsieur NOVELLE a organisé une visite du bâtiment. Le bien est intéressant, il y a un potentiel important et dans quelques années la totalité du bien appartiendra à la commune. L'Exécutif a informé clairement le Conseil municipal que l'un des appartements sera occupé par l'actuelle propriétaire.

Madame MOULLET-BOUCHARDY a pu assister à la visite. Le bien est en excellent état et plutôt que de laisser passer cette opportunité, il est intéressant pour la Commune de l'acquérir, tant bien même l'un des appartements ne rapportera pas de loyer les premières années. Il s'agit d'une belle occasion et demande aux membres du Conseil municipal de bien réfléchir à ce vote.

Pour Monsieur LANZA, à long terme ce bien ne sera pas utilisé comme la Commune le souhaite et il estime que le prix du m² est trop élevé pour un tel bien.

Madame LAGROUNI a également pu visiter le bien, en présence de la personne qui occupera un appartement. Cette dernière a fait savoir qu'elle souhaite s'installer au rez-de-chaussée, un des seuls appartements qui pourrait rapporter un bon loyer. Monsieur NOVELLE confirme que la personne a émis ce souhait. Toutefois, la Commune fixera les règles et informe que ces détails seront réglés au niveau de l'acte notarié. Toutes les remarques formulées par les membres du Conseil municipal seront, dans la mesure du possible, prises en considération au moment de l'élaboration de l'acte.

Madame RAMBACH ajoute que la Commune n'a pas nécessairement besoin de cette parcelle à ce jour. Toutefois, la Commune n'a plus aucun bien foncier et nous avons pu nous rendre compte, notamment lors du projet de la crèche, les difficultés de construire ou investir pour l'avenir.

Au niveau du prix, Madame RAMBACH rappelle que des maisons mitoyennes à Aire-la-Ville sont vendues à CHF 1,8 mios pour moins de m² habitables. Avec CHF 500'000.00 de plus, la Commune peut acquérir un bien, habitable avec peu de frais, avec du rendement, de l'espace de rangement. Nos successeurs pourront peut-être envisager un projet dans cette bâtisse (un EMS ou autre). Il est difficile et le processus très long pour changer l'affectation d'une zone agricole en zone constructible. Le bien a été expertisé et le montant voté ce jour de CHF 2,3 mios permettra de négocier au mieux l'acquisition de ce bien. Madame RAMBACH fait pleinement confiance à Monsieur NOVELLE pour mener ces négociations.

A la question de Monsieur FUMEAUX, Monsieur NOVELLE confirme que le parking du cimetière est en zone constructible – cependant en zone 5 (villas). Pour pouvoir développer, sur ce terrain, de petits immeubles, il faudrait déclasser la parcelle en zone 4 B et la procédure longue sans assurance de pouvoir construire avec les normes actuelles imposées dans le PSIA. Il ajoute que le bien à acquérir a du potentiel – appartements et grange.

Monsieur NOVELLE apporte un complément à ce qu'a souligné Madame RAMBACH. Tout ce qui a pu être construit à Aire-la-Ville (zone sportive, école, salle polyvalente, etc), a pu être réalisé grâce à nos prédécesseurs qui étaient visionnaires il y a 30-40 ans. L'actuel Conseil municipal va réaliser la même démarche et offrira un bien foncier pour envisager un futur développement. Diriger c'est prévoir pour dans 20 à 30 ans.

Sans autre remarque, le Président lit et soumet la délibération au vote.

Texte de la délibération

Exposé des motifs

La Commune d'Aire-la-Ville a la possibilité d'acquérir la parcelle N° 815, située au 64, rue du Vieux-Four. Cette parcelle est constituée d'une maison de rez + 2 étages, sur un terrain de 831 m² et d'une surface habitable de 300 m² divisée en 3 appartements. Une grange, une écurie, un atelier et un réduit complètent ce bien. L'acquisition de ce bien immobilier va générer un revenu locatif.

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

conformément à l'art. 20, al. 2 de la loi sur l'administration des communes, du 13 avril 1984,

vu les rapports des commissions bâtiments du 23 août 2022 et finances du 19 octobre 2022, ainsi que la présentation lors du huis clos de la séance plénière du Conseil municipal du 9 novembre 2022,

sur proposition du Maire,

le Conseil municipal

D É C I D E, à la majorité qualifiée

1. D'autoriser le Maire à acquérir la parcelle N° 815 de la Commune, située au 64, rue du Vieux-Four, propriété de la famille de feu Henri BOSSON, pour un montant maximal de CHF 2'300'000.00.
2. D'ouvrir au Maire un crédit de CHF 2'600'000.00 en vue de cette acquisition. Ce crédit se compose comme suit :
 - Un montant de CHF 2'300'000.00 pour l'acquisition de la parcelle N° 815
 - Un montant estimé de CHF 100'000.00 pour les frais d'actes et autres droits, selon le devis établi le 7 novembre 2022 par l'étude Ducret Associés notaires
 - Un montant estimé de CHF 200'000.00 pour divers aménagements
3. De comptabiliser la dépense prévue à l'article 2 directement à l'actif du bilan de la Commune d'Aire-la-Ville, dans le patrimoine financier.
4. De charger le Maire de procéder à la signature des actes notariés nécessaires.
5. D'autoriser le Maire à contracter, si nécessaire, un emprunt auprès des établissements de crédit de son choix, à concurrence de CHF 1'500'000.00, afin de permettre l'acquisition de ce bien.
6. D'autoriser le Maire à prendre toutes les dispositions pour assurer la gestion des locations futures, notamment la possibilité de mandater une régie pour exécuter cette tâche.
7. De comptabiliser les revenus, dès que les appartements seront loués, au budget de fonctionnement de la Commune dans la rubrique 9630.00.44300.00.

La délibération est acceptée par 10 pour, 3 contre (Madame LAGROUNI et Messieurs FUMEAUX et LANZA), 0 abstention.

XIII. MOTIONS

Le Président demande si quelqu'un propose une motion. Aucune motion n'est proposée.

XIV. QUESTIONS ET DIVERS

Le Président demande s'il y a des divers ou questions.

Madame HENRIOD

- Fondations communales : s'étonne qu'il n'y ait pas de parité femme/homme aux sein des présidences et/ou comités. Monsieur NOVELLE prend note et transmettra la remarque aux comités.

Monsieur LANZA

- Chemin de l'Ancienne-École : fait remarquer qu'une parcelle communale a été engazonnée et, à son avis, mal entretenue. Monsieur NOVELLE prend note et informe que le nécessaire sera fait.

Monsieur CHRISTIN

- Règlement du Conseil municipal : demande si le règlement a été validé par le canton. Monsieur NOVELLE confirme que le règlement a été validé le 29 juin 2022 et que la nouvelle version est disponible sur le CMNet depuis cette date.
- Piste cyclable – Aire-la-Ville/Bernex : la semaine dernière il a rencontré un ingénieur qui faisait un relevé ainsi que des marquages au sol. M. NOVELLE n'est pas au courant.

Madame RAMBACH informe que sur le site internet une information a été mise relative à des travaux de dépollution entrepris, à proximité de la piste cyclable, par le canton de Genève au niveau des jardins familiaux.

Sans autre divers, le Président souhaite de belles fêtes de fin d'année et se réjouit de retrouver les membres du Conseil municipal en janvier 2023.

Le Président clôt la séance à 19h59