

SEANCE EXTRAORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 29 OCTOBRE 2012

Présent-e-s

Bureau:	TREMBLET	Laurent	DC	Président
	HERNOT	François	S	1 ^{er} vice-président
	CORNUZ	Eric	Ve	2 ^e vice-président
	GIRARDET	Myriam	MCG	1 ^{ère} secrétaire
	SCHWEIZER	Adriana	UDC	2 ^e secrétaire
	TILLMANN	Robert	LR	Membre
	HULLIGER	Jean-Philippe	AGTCM	Membre
Conseillers/ères:	AMATO	Maurice	Ve	
	BOCCARD	Damien	Ve	
	BOCCARD	Yolande	DC	
	BROCARD	Eric	S	
	BRULHART	Jean-Claude	S	
	DUAY-DURAN	Dorine	DC	
	FRAUCHIGER	Roger	MCG	
	GAETANINO	Marco	MCG	
	GIRARDET	Jean-François	MCG	
	HAMANN	Philippe	DC	
	HAYES	Sasá	UDC	
	HUBERT	Emile	UDC	
	INACIO	Marlène	MCG	
	ISWALA	Placide	S	
	JIMENAY	Arthur	DC	
	KUNZ-FELIX	Marielle	LR	
	LEUENBERGER	Nathalie	S	
	LUTHI	Badia	S	
	ORLANDINI	Daniel	LR	
	DE PRÉVILLE	Yves	Ve	
	REISS	André	UDC	
	RIMAN	Andrea	AGTCM	
	SERRANO	Philippe	LR	
	TSCHUDI-SPIROPULO	Alejandra	Ve	
Excusés:	ROBERT	Jacques	S	
	WULLSCHLEGER	Corinne	MCG	

Assistent à la séance:

TSCHUDI	Pierre-Alain	Ve	Maire
BOGET	Monique	S	Conseillère administrative
DEVAUD	Jean-Marc	DC	Conseiller administratif

AGTCM	<i>A gauche toute et Couleurs meyrinoises</i>	PS	<i>Parti socialiste</i>
MCG	<i>Mouvement des citoyens genevois</i>	UDC	<i>Union démocratique du centre</i>
PDC	<i>Parti démocrate-chrétien</i>	Ve	<i>Les Verts de Meyrin-Cointrin</i>
PLR	<i>Parti libéral-radical</i>		

ORDRE DU JOUR

1. Résolution n° 2012-14 présentée par le Conseil administratif et le Conseil municipal en vue de promettre l'attribution de droits de superficies et d'autoriser le Conseil administratif à établir des promesses de constitutions de droits de superficies pour les droits à bâtir communaux sur le périmètre de l'écoquartier des Vergers. Rapport de la commission Quartier des Vergers ad hoc (F. Hernot, S).
2. Résolution n° 2012-15 présentée par le Conseil administratif en vue de proposer des échanges de catégories de logements. Rapport de la commission Quartier des Vergers ad hoc (F. Hernot, S).
3. Questions.

* * *

M. Tremblet, président, ouvre à 20h la séance en accueillant le Conseil administratif *in corpore* ainsi que le secrétaire général et la verbaliste. Il souhaite la bienvenue au public et adresse *in absentia* ses meilleurs vœux de rétablissement à M. Robert, qui souffre des suites d'un léger accident.

Il souligne que cette séance extraordinaire du Conseil municipal a été convoquée en accord avec les art. 26 et 27 du Règlement du Conseil municipal, qui traite des séances extraordinaires du Conseil municipal. Il précise que l'art. 27 autorise les conseillers municipaux à poser des questions durant la séance, questions dont il demande qu'elles soient communiquées sans tarder au bureau afin de mener cette séance rapidement à terme.

Il rappelle l'ordre du jour et lit le libellé des résolutions n° 2012-14 et n° 2012-15. Celles-ci traitant du même sujet, il annonce que le débat portera sur les deux résolutions prises ensemble.

* * *

1. **Résolution n° 2012-14 présentée par le Conseil administratif et le Conseil municipal en vue de promettre l'attribution de droits de superficies et d'autoriser le Conseil administratif à établir des promesses de constitutions de droits de superficies pour les droits à bâtir communaux sur le périmètre de l'écoquartier des Vergers. Rapport de la commission quartier des Vergers ad hoc (F. Hernot, S)**

et

2. Résolution n° 2012-15 présentée par le Conseil administratif en vue de proposer des échanges de catégories de logements. Rapport de la commission Quartier des Vergers ad hoc (F. Hernot, S)

M. Hernot donne lecture du rapport des séances de commission Quartier des Vergers ad hoc, logement & finances conjointe tenues les 26 septembre et 3 octobre 2012 sous la présidence, le 26 septembre, de M. Cornuz et, le 3 octobre, de M. de Préville (*ad interim*) pour la commission Quartier des Vergers ad hoc, de M. Robert pour la commission du logement et de M. Hamann pour la commission des finances, en présence de M. Tschudi, conseiller administratif, de M. Solai, secrétaire général, de Mme Rebetez, cheffe du service de développement social et emploi, de M. Chatelain, chef du service de l'environnement, de MM. Maag et Morand, du service de l'urbanisme, des travaux publics et de l'énergie, et de M. Weil, porte-parole du comité d'experts.

"Séance du 26 septembre. M. Cornuz ouvre la séance dédiée à la présentation du rapport d'évaluation des candidatures et scénarios d'attribution des droits de superficie (DDP) au futur quartier des Vergers. Cette présentation est faite par M. Weil.

M. Weil précise que l'objectif de cette séance est l'information, et que la prise de position des commissaires aura lieu lors de la prochaine séance. M. Weil présente la composition du comité d'experts présidé par M. Laurent Matthey directeur de la Fondation Braillard. Ce comité se compose de quatre binômes formés chacun d'un expert de l'administration communale et d'un expert indépendant. Ces quatre binômes ont analysé les critères suivants : sociaux, fonctionnels et économiques, architecturaux, environnementaux. Ces critères ont été pondérés à égalité.

L'appel à candidature a été un succès puisque 29 dossiers ont été déposés. Dix-sept dossiers ont été rejetés en raison d'une réponse insuffisante à plusieurs critères. Neuf parmi les restants ont été retenus (Ciguë, Codha, Equilibre, Fondation Nouveau Meyrin (FNM), Les Ailes, Le Niton, Polygones, Swisslife, Voisinage).

M. Weil présente ensuite par scénario l'option qui a été retenue pour répondre au désir d'assurer une bonne mixité, une animation de quartier et la capacité des candidats à réaliser les constructions.

Ces scénarios présentent des éléments invariants, à savoir les attributions de bâtiments en fonction du nombre de logements et des capacités des coopératives (A24, A25, A28, A15, A11, A12, B2). Les éléments variants portent sur l'attribution des tours C1, C3, et des bâtiments B1, B3, B5 et une partie de A21.

Le scénario n°1 (C3 à Swisslife, B1-B3-B5-A21 aux Ailes et absence de la Fondation Nouveau Meyrin) propose les candidats ayant répondu le mieux à l'ensemble des critères, mais il présente un faible ancrage meyrinois. Le scénario n°2 (C3 à aux Ailes, B1-B3-B5-A21 à la FNM et absence de Swisslife) offre un fort ancrage meyrinois, un accueil des rez-de-chaussée commerciaux mais souffre d'un manque d'originalité des propositions "sociales". Le scénario n°3 (C3 à la FNM, B1-B3-B5-A21 aux Ailes et absence de Swisslife) présente des propositions sociales et architecturales intéressantes mais une difficulté pour la FNM de réaliser toute les catégories de logement dans un seul bâtiment.

Les opérateurs privés peu intéressés par la réalisation de logements d'utilité publique (LUP) pourraient négocier avec la Commune pour échanger des droits pour les logements de type propriété par étage (PPE) ou à loyer libre qu'elle ne réalisera pas. Cet échange pourrait produire des revenus entre 7 et 17 millions.

Sur la base de cette analyse technique rigoureuse des dossiers au travers des critères définis dans le cahier des charges, M. Weil annonce que le comité d'évaluation recommande le scénario n°1. Il indique que le Conseil administratif recommande le scénario n°2.

M. Weil donne ensuite l'échéancier pour la suite pour la procédure. Une séance de commission au cours de laquelle les commissaires émettront un préavis sur un scénario et un projet de résolution à soumettre au Conseil municipal. Une deuxième résolution autorisant le Conseil administratif à négocier les échanges de catégories de logement avec les privés devra également être préparée.

La présentation étant terminée, le président donne la parole aux commissaires. Plusieurs d'entre eux sont surpris par le peu de logements accordés à la FNM alors qu'une résolution prévoyait de lui attribuer jusqu'à 50% des DDP. L'administration répond que dans l'analyse des projets, le critère social développé par la FNM est bien en retrait par rapport aux autres projets. D'autre part la résolution citée fixait une limite maximale à 50%. M. Tschudi précise que la FNM pourrait utiliser les échanges de catégories de logement avec les propriétaires privés pour augmenter sa participation et que, d'autre part, elle pourrait se pencher sur la surélévation de son patrimoine.

Un commissaire demande si l'Etat s'est lui-même exclu de la promotion et du montage financier. Il lui est répondu que l'Etat n'étant pas propriétaire, ce rôle ne lui revient pas. Il est précisé que la Commune a pris la main sur ce dossier et qu'elle tient à en assumer la maîtrise.

Un autre commissaire s'interroge sur la capacité de la Commune à faire respecter les engagements des bénéficiaires. M. Weil répond que les conditions d'octroi sont définies par la Commune et que celle-ci a un droit de regard sur le développement des projets.

Pour conclure cette première séance, M. Tschudi rappelle que l'appel à candidatures ainsi que le cahier des charges qui s'y rattache ont été validés par la commission conjointe Quartier des Vergers ad hoc & logement.

La séance du 3 octobre a pour but de préavisier un scénario pour l'attribution des droits à bâtir. Le président attire l'attention des commissaires sur le risque de retard dans ce dossier si un scénario n'est pas choisi.

Le sujet ayant été présenté lors de la séance précédente, le Président donne la parole aux commissaires. Certains commissaires souhaitent revenir sur la part attribuée à la FNM et sur le sens de la résolution demandant de lui attribuer "au maximum 50% des droits". Pour ces commissaires le 50% leur semblait acquis. M. Maag répond que cette résolution a bien été prise en compte par le comité d'évaluation et que les experts s'en sont tenus au 50% maximum. Mme Rebetez rappelle que la commission conjointe Quartier des Vergers ad hoc & logement a validé la procédure d'analyse et le cahier des charges de l'appel d'offre. C'est en référence à cette validation que la FNM a été évaluée au même titre que les autres candidats.

De nombreux commissaires, parfois avec quelques réserves, se prononcent en faveur du scénario n°2.

Des interventions reprenant celles déjà formulées lors de la séance précédente ne sont pas mentionnées dans ce rapport.

Les présidents des trois commissions passent au vote d'un préavis.

La commission Quartier des Vergers ad hoc préavise favorablement le scénario n°2 par 11 oui et 3 abstentions.

La commission du logement préavise favorablement le scénario n°2 par 13 oui et 1 abstention.

La commission des finances préavise favorablement le scénario n°2 par 12 oui et 2 abstentions.

La suite des travaux, vote des résolutions se fera au sein de la commission Quartier des Vergers ad hoc.

La commission est levée."

M. Hernot donne ensuite lecture du rapport de la commission Quartier des Vergers ad hoc tenue le 10 octobre 2012 sous la présidence de M. Cornuz et en présence de M. Tschudi, conseiller administratif, ainsi que de MM. Maag et Morand.

"Le président ouvre la séance à 18h30 et donne la parole à M. Maag chef de projet des Vergers. Ce dernier présente les points du "décide" de la résolution concernant la promesse de constitution de droits de superficie pour les droits à bâtir communaux sur le périmètre de l'écoquartier des Vergers. Les commissions conjointes Quartier des Vergers ad hoc, logement & finances ayant préavisé favorablement le scénario n°2, le point 1 du "décide" désigne les entités retenues et précise les surfaces brutes de plancher qui se réfèrent à celles répertoriées dans le PLQ 29674. Les autres points du "décide" autorisent le Conseil administratif à établir les promesses de constitution des DDP (droits distincts et permanents) ainsi que la marche à suivre en cas de défection ou de non-réalisation des conditions énoncées dans l'appel d'offre.

Le président ouvre un temps de questions. Un commissaire se préoccupe du montant de la rente et des conditions d'attribution des DDP. Il lui est répondu que les DDP s'octroient par voie de délibération. Ce soir un consensus politique est souhaité pour permettre à l'administration d'avancer dans les négociations avec les bénéficiaires afin que ceux-ci puissent entamer les études nécessaires et les recherches de financement. Il est précisé que dans l'appel d'offre, des conditions de base avaient été précisées, telles que le montant de la rente (5%), et le début de la rente (à l'entrée des locataires), etc.

Un commissaire demande quand la délibération en question sera soumise au Conseil municipal. M. Maag répond que si le Conseil administratif obtient ce soir l'autorisation de signer des promesses de DDP, il agira entre le prochain Conseil municipal extraordinaire du 29 octobre et la fin de l'année. Un autre commissaire s'inquiète du niveau de transparence des négociations avec chaque coopérative. M. Maag précise que le principe d'équité sera respecté.

Un commissaire demande si le prix de la rente est le même pour tous les bénéficiaires. Comme déjà précisé, le prix de base commun est 5% par an sur une surface dont le prix foncier est fixé par le Conseil d'Etat à CHF 452.-/m2.

La parole n'étant plus demandée, le président met aux voix un amendement proposé par M. Morand concernant la délibération qui permettra de finaliser l'octroi des DDP: "ajouter un point 5 au "décide", formulé comme suit : "de présenter dans un bref délai une délibération permettant de finaliser l'octroi définitif des droits de superficie présentés ci-dessus"."

Cet amendement est préavisé favorablement par 12 oui, soit à l'unanimité.

Le président soumet la résolution au préavis. Elle est préavisée favorablement par 11 oui et 1 abstention.

Abordant la résolution proposée par les membres de la commission Quartier des Vergers ad hoc et le Conseil administratif en vue de proposer des échanges de catégories de logements, le président donne la parole à M. Maag. Ce dernier rappelle que le choix d'attribuer les DDP à des coopératives ou fondations aux Vergers va dans le sens de la réalisation de logements d'utilité publique (LUP). La part de logement en régime libre ne sera donc pas utilisée à plein. Le droit de construire ce type de logement peut être vendu à des privés qui feraient l'échange de leur pourcentage de logement en régime non libre et paieraient la différence sous forme de soultes.

L'idée de favoriser la FNM pour ce type d'échange est mise en avant par plusieurs personnes. La possibilité d'utiliser les soultes pour aider les coopératives à réaliser des logements sociaux de qualité est aussi évoquée. Il est indiqué que ces échanges pourraient porter sur environ 15'000 m² ce qui correspond à 150 logements.

Suite à ces remarques, une proposition d'amendement est faite pour ajouter un point au "décide" précisant la priorité de la FNM pour l'échange des types de logements.

Le président passe au vote de l'amendement suivant : "d'ajouter un point au "décide" formulé comme suit : "de favoriser les propriétaires privés qui privilégieraient la Fondation Nouveau Meyrin pour la réalisation de leur part de LUP"."

Cet amendement est préavisé favorablement par 11 oui et une abstention.

Le président passe au préavis de la résolution, qui est préavisée favorablement par 12 oui, soit à l'unanimité."

M. Tremblet remercie M. Hernot de ces rapports, avant de suggérer une correction, cosmétique mais néanmoins nécessaire, au point 1 du "décide" de la résolution n° 2012-14. La liste des coopératives doit en effet y être corrigée en regroupant les points e) et f), qui concernent tous deux la coopérative Codha, sous un point e) unique, puis en corrigeant la liste en accordance. Il annonce que cet amendement ne sera pas soumis au vote.

Une correction cosmétique est également nécessaire dans la résolution n° 2012-15, dont le libellé doit être formulé comme suit: "présentée par le Conseil administratif ainsi que Mme et MM. B. Luthi, E. Cornuz, M. Amato, R. Frauchiger, J.-F. Girardet, P. Hamann, E. Hubert, J.-P. Hulliger, P. Iswala, Y. de Préville, A. Reiss, J. Robert, P. Serrano, R. Tillmann et L. Tremblet, membres de la commission Quartier des Vergers ad hoc, en vue de proposer des échanges de catégories de logement".

M. Tremblet dit ne pas compter soumettre ces modifications au vote des conseillers municipaux.

M. Tremblet annonce que le bureau propose un vote immédiat pour les deux résolutions soumises à débat ce soir, et demande si quelqu'un souhaite s'exprimer sur ce vote.

Cela n'étant pas le cas, **M. Tremblet** met aux voix le **vote immédiat** qui est **accepté à l'unanimité**.

M. Tremblet ouvre formellement les débats.

M. de Préville indique n'avoir pas de remarque concernant la résolution n° 2012-14, qu'il estime conforme aux souhaits exprimés. En revanche il propose également quelques modifications cosmétiques à la résolution n° 2012-15, modifications qu'il dit avoir remises au Président. Il propose ensuite une correction plus fondamentale au point 3 du "décide" de cette même résolution. Il estime en effet que la responsabilité de la négociation autorisée par le Conseil administratif ainsi que les conditions d'équilibre des plans financiers des futurs superficiaires n'y sont pas définies avec suffisamment de précision.

M. Tschudi répond que ce point émerge du constat que les bénéficiaires des DDP n'ont pas réalisé pleinement les quatre quarts de catégories de logements qui leur sont dévolus, et qu'un échange de catégories de logement pourrait avoir lieu qui produirait une entrée d'argent pour la Commune. Afin d'utiliser cet argent dans l'intérêt d'un quartier de qualité, les experts financiers de la Commune peuvent proposer au Conseil administratif d'ouvrir des négociations si une coopérative bénéficiaire devait adresser une demande d'aide pour équilibrer son plan financier. Il rappelle à ce sujet que les coopératives, contrairement aux propriétaires privés, ne projettent pas d'entrées financières significatives en conséquence de leur opération aux Vergers.

M. de Préville dit que cette réponse le laisse sur sa faim, et demande une clarification supplémentaire, d'une part quant au mécanisme qui présidera à la décision d'entrer en négociation dans un cas tel que celui mentionné, et d'autre part, quant aux règles qui définiront la marge de manœuvre financière du Conseil administratif dans ce processus. Il exprime encore une fois son inquiétude quant à la formulation de ce point, dont il lui semble qu'il pourrait placer la Commune dans une situation peu avantageuse, et réitère son souhait d'une plus grande clarté avant de donner au Conseil administratif une autorisation qui, dans sa formulation actuelle, lui apparaît comme l'équivalent d'un blanc-seing.

M. Tschudi fait remarquer que le Conseil municipal, à travers sa commission Quartier des Vergers ad hoc, suivra de près tous les processus liés à la construction du futur quartier, et rappelle que la proposition commentée par M. de Préville est en relation directe avec les soultes qui pourraient résulter des éventuels échanges de catégories de logement. Il souligne que si tous les acteurs de ce projet doivent respecter le plan localisé de quartier, les coopératives sont par ailleurs soumises aux exigences imposées par la Commune en termes d'efficacité énergétique, par exemple. Contrairement aux propriétaires privés, la garantie que les coopératives appliquent le label Minergie A est réelle, puisque cette démarche participe des conditions qui leur ont été imposées, et la Commune entend prévoir un soutien dans cette démarche, ainsi que proposé dans le point de la résolution auquel fait référence M. de Préville. Le Conseil municipal, à travers sa commission Quartier des Vergers ad hoc, peut très bien superviser ou accompagner ces négociations.

M. Tremblet demande si M. de Préville souhaite proposer un amendement au point 3 du "décide".

M. de Préville propose d'amender le point 3 du "décide" de la résolution n° 2012-15 en le remplaçant par le texte suivant: "de permettre au Conseil administratif de définir et décréter la nécessité de négocier avec les futurs superficiaires des conditions d'équilibre de leur plan financier et d'en partager la responsabilité avec la commission Quartier des Vergers ad hoc."

M. Girardet dit qu'il aurait souhaité intervenir avant un vote d'entrée en matière, une étape qu'il regrette n'avoir pas vu dans ce processus, tant il est vrai que ces résolutions ont été présentées directement à la commission sus-citée, et non au Conseil municipal afin que celui-ci se positionne par rapport à cet objet. Il regrette également que la lettre accompagnant la convocation de la présente séance, adressée aux conseillers municipaux par le Conseil administratif par la voix du secrétaire général, précise la nécessité du devoir de réserve quant au contenu de la résolution portant sur les DDP aux Vergers, alors même que la confidentialité est de mise pour tout objet discuté en commission mais pas en plénière (art 74 al. 1 du Règlement du Conseil municipal), ce qui laisse imaginer un soupçon de cachotteries de la part des conseillers municipaux. Il voudrait à ce propos un démenti de la déclaration par le Conseil administratif lors de la séance du Conseil municipal du 11 septembre, où le premier avait semblé faire comprendre que le devoir de réserve concernant les objets discutés en commission disparaissait lorsque ceux-ci étaient inscrits à l'ordre du jour du Conseil municipal.

Par ailleurs, **M. Girardet** souligne l'inopportunité d'ajouter au libellé de la résolution n° 2012-15 les noms de membres de la commission, en raison du manque de clarté quant au rôle actif ou non de ces personnes dans la présentation de ladite résolution, et propose que les résolutions restent purement et simplement proposées et présentées par le Conseil administratif. Il s'interroge également sur l'ajout de son nom à cette liste, ayant été remplacé par Mme Girardet lors de la commission qui a vu préavisé cette résolution.

M. Girardet demande finalement si les deux résolutions débattues ce soir seront transformées en délibérations, et indique que, le cas échéant, naîtrait un droit de référendum.

M. Tremblet admet que l'ajout du nom de M. Girardet au libellé de la résolution n° 2012-15 est incorrect puisque c'est un fait que son épouse le remplaçait durant la séance en question. S'il propose d'ajouter ces noms, c'est pour établir une symétrie avec le projet de résolution proposé à la commission en date du 10 octobre dernier, qui mentionnait en effet, au rôle des personnes présentant la résolution, le Conseil administratif ainsi que les membres présents de la commission Quartier des vergers ad hoc.

Concernant le devoir de réserve sur les discussions tenues au sein des commissions, **M. Tschudi** informe les conseillers municipaux qu'il a découvert aujourd'hui cette lettre leur ayant été adressée, et suppose que, le sujet étant délicat au vu des fortes attentes des coopératives, et au vu également des informations que l'on a entendu circuler en-dehors du cercle des commissions, le secrétaire général a probablement cru bon de rappeler ce secret de fonction, valable en effet pour tout objet discuté au sein des commissions du Conseil municipal.

Concernant la formulation *in fine* d'une délibération sur les objets soumis à débat ce soir, **M. Tschudi** répond que c'est à travers cette seule décision que les DDP seront formellement et définitivement accordés. Une délibération sera donc proposée à l'issue des négociations éventuelles autour des DDP, sur laquelle le Conseil municipal aura plus qu'un droit de regard puisque c'est à lui que reviendra de la valider. M. Tschudi fait noter néanmoins que l'élaboration du projet financier exigé des fondations et coopératives requiert un investissement certain, et que c'est sur la seule base d'une promesse exprimée par le vote de ce soir que ces acteurs pourront décider d'engager les ressources nécessaires à l'élaboration d'un tel plan.

M. Girardet remercie de la réponse concernant la confidentialité des débats. Il fait remarquer que le texte des résolutions se trouvait sur CMNet, et donc était rendu public sans autre forme de précaution. Dans ces circonstances, il trouve difficile de conserver une certaine confidentialité.

M. Tremblet précise que CMNet est un intranet ouvert uniquement au Conseil municipal et à l'administration.

M. Girardet rétorque qu'une résolution inscrite à l'ordre du jour d'une séance de Conseil municipal devient publique et donc qu'on ne peut logiquement pas la tenir secrète. Il fait remarquer à ce propos l'incohérence dans le positionnement du Conseil administratif, qui avait justement défendu cet argument au sujet d'une résolution portant sur les préaux d'écoles. Il trouve que tous les actes politiques devraient être traités avec une transparence maximale afin d'éviter que les cercles proches du Conseil administratif ou de l'un-e ou l'autre des conseillers municipaux ne jouissent d'un avantage comparatif en termes d'information qui introduise une distorsion dans le processus démocratique. Une résolution doit d'abord être rendue publique au Conseil municipal avant d'être renvoyée en commission, où les débats sont secrets, avant de revenir dans la sphère publique.

M. Tschudi admet que ces propos sont valides si on les étend au Conseil municipal, et non seulement au Conseil administratif, puisque ce sont bien les conseillers municipaux qui préavisent les résolutions au sein des commissions.

M. Girardet trouve tout de même gênant que le maire, avec sa casquette de Président de la FNM, puisse la renseigner des résultats des délibérations, ce qu'il suppose puisqu'il semble que "tout le monde est au courant".

M. Tremblet se défend de penser que cela signifie nécessairement que M. Tschudi soit l'auteur d'une fuite, qui peut émaner de quiconque au sein de la FNM. Il précise aussi que les résolutions inscrites à l'ordre du jour des séances du Conseil municipal ne sont rendues publiques que dans la mesure de leur libellé, et non de leur texte, que le public ne découvre qu'une fois ouverte la séance.

M. de Préville dit apprécier les explications fournies par M. Tschudi au sujet des délibérations, dont il rappelle qu'il faudra les voter, et qu'il trouverait très dommageable de refuser. C'est précisément pour s'assurer que le Conseil municipal et le Conseil administratif soient en phase dans ce processus, et non pour donner la possibilité au Conseil municipal de bloquer les négociations, qu'il a proposé un amendement au point 3 du "décide".

M. Hernot voudrait transmettre la position du groupe socialiste sur les deux résolutions soumises à discussion :

"La réalisation de l'écoquartier des Vergers passe par une série de prises de position du Conseil municipal. Ce quartier voulu par les élus meyrinois se concrétise un peu plus chaque jour, non seulement au cours de nos débats, mais aussi auprès de nos concitoyennes et de nos concitoyens. Il nous appartient de donner au Conseil administratif les moyens de réaliser ce projet. Chacun de nous s'est fait une idée de sa réalisation et l'a imaginé selon sa propre personnalité. La création de nouveaux logements, la garantie que les logements sociaux seront de qualité, la recherche d'une mixité sous toutes ses formes, l'aménagement des rez-de-chaussée et des espaces communs correspondent aux aspirations du groupe socialiste.

Cet écoquartier apportera un renouvellement de notre population et apportera du sang neuf à nos associations. Certes les frais d'aménagement de ce quartier seront importants, espaces publics, école, crèche, etc. seront nécessaires. Cela sera indispensable pour séduire les nouveaux habitants qui, par le biais de la fiscalité, participeront à l'effort commun. Les soutes obtenues permettront d'amortir un peu le choc financier.

Voter ce soir les résolutions proposées, c'est faire un pas de plus vers la transformation d'un projet en une magnifique réalisation. Certes, certains diront que tout n'est pas réglé que l'on peut encore peaufiner l'esquisse. Pour notre part nous voterons les deux résolutions qui nous sont proposées ce soir car elles nous rapprochent du premier locataire."

M. Hamann voudrait faire remarquer qu'étant membre d'une coopérative ayant postulé aux droits de superficie communaux, il porte aussi deux casquettes ce soir, et s'abstiendra donc lors du vote. **M. Hamann** souligne que les conseillers municipaux connaissent cette posture depuis longtemps, mais que le public présent ce soir doit aussi en être informé.

M. Tremblet prend note.

M. Cornuz donne lecture de la position des Verts sur les résolutions soumises au débat :

"Les Verts tiennent à saluer la démarche qui nous est présentée ce soir. Il n'y a pas de meilleure manière d'envisager l'avenir pour le quartier des Vergers qu'en misant sur le thème de la durabilité. L'option retenue pour en faire un écoquartier ne doit en effet pas se limiter à la vision énergétique qui prend bien souvent le pas sur les autres composantes du développement durable. Les aspects économiques et sociaux doivent en effet aussi y trouver une importance équivalente, et les résolutions sur lesquelles nous devons nous prononcer ce soir intègrent parfaitement ces deux autres indispensables composantes pour faire de ce nouveau quartier de Meyrin un écoquartier exemplaire.

Ainsi, le choix des coopératives retenues pour réaliser la part des droits à bâtir communaux démontre une excellente recherche d'équilibre entre ces sept acteurs retenus avec la Fondation Nouveau Meyrin. Ce choix nous garantit que la responsabilité de la réussite de construction des Vergers ne reposera pas uniquement sur l'un ou l'autre des acteurs retenus, mais qu'il s'agit ici d'une

responsabilité partagée qui va même au-delà des 47% de droits à bâtir communaux. Nous avons choisi huit coopératives différentes, symbolisant l'ouverture, la mixité et la diversité que nous souhaitons voir se développer aux Vergers. Ces partenaires se sont identifiés comme étant porteurs d'un intérêt sur la vie de l'ensemble du quartier, et pas seulement sur la dynamique entre voisins vivant sur leurs superficies. Certaines ont de plus déjà une expérience confirmée, y compris sur le territoire communal, ce qui ne peut que renforcer notre confiance dans ce choix.

Cette confiance, nous l'avons également pour le projet de la Fondation Nouveau Meyrin, qui saura relever le défi proposé à tous les acteurs de ce nouveau quartier de Meyrin. Cette diversité d'acteurs sera en effet stimulante et chacun pourra se démarquer dans une saine compétition où les grands gagnants seront avant tout les habitants des Vergers.

Concernant la 2ème résolution de ce soir, les Verts sont convaincus par ce projet d'échange de logements, grâce aux explications claires et complètes de l'administration durant les séances de commissions. Sans doute grâce à l'étude du budget 2013 actuellement en cours, notre Conseil est parfaitement conscient des enjeux financiers en lien avec la réalisation de ce quartier, et notamment des coûts engendrés par cette réalisation. Il y a donc gros à parier que personne ici ne fera la fine bouche face aux rentrées financières possibles que cette résolution peut représenter pour la Commune.

Nous soulignerons ici l'importance du point 2 du "décide" de cette seconde résolution, qui privilégie la réalisation de logement social de qualité grâce au scénario retenu, et nous saluons également le point 4 du "décide", qui apporte à la Fondation Nouveau Meyrin un soutien des plus bienvenus.

Les Verts vous recommandent donc d'accepter ces deux résolutions."

M. Tremblet demande aux autres groupes s'ils souhaitent s'exprimer.

M. Tillmann, au nom du groupe LR, indique que celui-ci accepte, comme il l'a toujours dit, les recommandations du collège d'experts et la démarche définie et suivie en matière d'attribution des droits de superficie, raison pour laquelle il a d'ailleurs refusé les amendements proposés en commission. Il trouve en revanche qu'il faut rester modeste, car si le Conseil municipal donne un blanc-seing dans le domaine des négociations, cette autorisation ne sera pas utilisée dans d'autres buts que ceux fixés par le Conseil municipal. Dans ce sens, il ne comprend pas certaines interventions entendues ce soir.

M. Jimenay rapporte que le groupe DC voit avec bonheur éclore les premières semences apportées par les prédécesseurs des membres de cette assemblée. Pour cette raison, le groupe, y compris celui de ses membres qui s'abstient [rires de l'assemblée], soutiendra les deux résolutions proposées, tout en prônant la vigilance sur les constructions futures afin que la maximisation du profit ou que le retour sur investissement ne prennent pas le pas sur la volonté de construire des logements confortables, y compris dans la catégorie des logements d'utilité publique.

M. Girardet annonce que le groupe MCG soutiendra les deux résolutions, qu'il voit comme l'aboutissement d'un long processus inauguré lors de la législature précédente. Il soutient donc la demande d'autorisation de signer des promesses de constitutions de DDP demandée par le Conseil administratif, ainsi que la demande au Conseil administratif de prévoir un dossier subsidiaire en cas de défection de l'une des coopératives ou fondations sélectionnées. Le groupe soutiendra la délibération qui fera suite aux promesses données. Le seul regret du groupe MCG est qu'en dépit de la position de la Commune comme propriétaire majoritaire dans le quartier et des résolutions votées par la dernière législature, la FNM n'ait obtenu qu'à peine 20% des droits de superficie communaux, alors que ses ambitions avoisinaient les 50%. Certes, l'économie des fonds mis de côté pour les logements prévus au quartier des Vergers pourrait permettre à la FNM de construire par surélévation ailleurs à Meyrin, mais il n'existe aucune certitude à ce sujet. Quant au produit des soultes, le groupe reste sceptique quant à sa capacité à rendre rentable la réalisation de logements dont le défaut en ce domaine pousse justement les détenteurs des droits à bâtir à s'en défaire. Pour toutes ces raisons, c'est avec prudence que le groupe MCG s'avance, et dit "dommage" que la FNM n'ait pas su présenter un dossier de candidature assez convainquant, au contraire d'autres entités qui ont utilisé le langage attendu par les décideurs dans ce dossier, qui se veut exemplaire et qui pourrait inspirer les projets similaires qui fleuriront sans doute ailleurs sur le canton.

M. Hulliger exprime sa vision des deux résolutions comme la concrétisation d'un processus entamé en 2004, et qui a suscité certaines attentes au sein de la population meyrinoise. Le groupe AGTCM veut aussi mettre à l'expression de sa satisfaction un "petit bémol" en référence aux résultats décevants de la FNM, dont il souligne qu'elle est la seule coopérative à n'avoir pas obtenu ce qu'elle avait demandé. Quant à la proposition d'échange de catégories de logements, si elle favorise les propriétaires privés, il croit qu'elle permettra en revanche une entrée d'argent que la Commune pourra judicieusement investir dans des logements de meilleure qualité pour les plus défavorisés. M. Hulliger annonce que le groupe AGTCM n'entend donc pas "faire la fine bouche", et acceptera les deux résolutions.

Mme Hayes annonce que le groupe UDC acceptera également les deux résolutions, tant il est vrai que le moment est venu de travailler sérieusement et de manière intensive sur le dossier des Vergers. Le groupe UDC met en revanche le même bémol à son soutien que ses préopinants concernant les allocations de DDP à la FNM.

La parole n'étant plus demandée, **M. Tremblet** propose aux conseillers municipaux de passer au vote des résolutions.

Il rappelle auparavant l'**amendement** proposé par le Bureau et lui-même, au point 1 du "décide" de la résolution n° 2012-14, et qui consiste à *réunir les deux points e) et f) mentionnant tous deux la Codha, en un seul point e), et d'adapter la numérotation en conséquence.*

M. Tremblet met ensuite aux voix la **résolution n° 2012-14**

présentée par le Conseil administratif et le Conseil municipal en vue de promettre l'attribution de droits de superficies et d'autoriser le Conseil administratif à établir des promesses de constitutions de droits de superficies pour les droits à bâtir communaux sur le périmètre de l'écoquartier des Vergers

Vu la résolution n° 15b/2007, adoptée le 11 décembre 2007, relative à l'adhésion du futur quartier des Vergers au concept "écoquartier";

Vu la résolution n° 7/2007, adoptée le 11 décembre 2007, relative à l'élaboration de PLQ d'initiative communale aux Vergers;

Vu la résolution n° 2008-28, adoptée le 9 décembre 2008, demandant au Conseil administratif d'exiger du Conseil d'Etat la mise en place de PLQ aux Vergers intégrant les hauts standards énergétiques et le pourcentage supplémentaire prévu dans la LGZD;

Vu la résolution n° 2009-17a, adoptée le 6 octobre 2009, relative à l'approbation du projet de plan localisé de quartier n° 29'674-526 situé au lieu-dit Les Vergers et à sa transmission au Conseil d'Etat pour mise à l'enquête publique;

Vu le plan localisé de quartier n° 29'674-526 adopté par le Conseil municipal le 16 novembre 2010 et par le Conseil d'Etat le 6 avril 2011;

Vu le rythme donné depuis cette adoption par les propriétaires privés et leurs représentants pour mener très rapidement la réalisation du nouveau quartier;

Vu la délibération n° 2011-35a relative à l'ouverture d'un crédit d'étude de CHF 950'000.- destiné à financer les études préliminaires techniques et cahiers des charges nécessaires à la réalisation du quartier des Vergers adoptée le 14 novembre 2011;

Vu les différentes délibérations qui ont suivi (parking des Vergers Arbères, Sports) en avance de trésorerie pour les futurs superficiaires des droits à bâtir communaux;

Vu la résolution n° 2010-08 demandant au Conseil administratif d'entreprendre des démarches auprès de coopératives d'habitations et de fondations publiques intéressées par la réalisation de logements aux Vergers en vue de l'octroi d'un droit de superficie sur les parcelles propriété de la Commune, en limitant à 50% au maximum la part des droits de superficie accordée à la Fondation Nouveau Meyrin;

Vu les commissions quartier des Vergers ad hoc & logement conjointes du 21 et 28 mars 2012, validant à l'unanimité le dossier d'appel à candidatures en vue de l'attribution en droit de superficie pour la réalisation et l'exploitation de logements et de surfaces d'activités au sein de l'écoquartier des Vergers;

**Séance du 29 octobre 2012
tenue en séance extraordinaire**

Vu la constitution d'un comité d'évaluation, conformément au dossier d'appel à candidature mentionné ci-dessus, constitué de spécialistes dans les domaines financiers, sociaux, architecturaux et environnementaux;

Vu l'appel d'offre à candidature lancé du 10 avril au 31 mai 2012 au terme duquel la commune de Meyrin a reçu 29 dossiers d'entités (coopératives et fondations) intéressées à développer des logements aux Vergers;

Vu l'important travail d'élaboration de 3 scénarios répondant au mieux aux objectifs pour le quartier, énoncés dans le dossier d'appel à candidatures, au terme duquel 9 dossiers ont été présélectionnés;

Vu le préavis favorable au scénario n° 2 lors des commissions quartier des Vergers ad hoc, logement & finances conjointes qui se sont tenues le 26 septembre et 3 octobre 2012;

Vu la nécessité pour les futurs superficiaires de pouvoir engager des démarches auprès des établissements financiers en vue d'obtenir des crédits bancaires leur permettant d'entamer les études;

Vu la présente résolution de promesse d'attribution de droit de superficie qui constitue la garantie indispensable leur permettant d'entamer ces démarches;

Vu la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) du 22 juin 1979;

Vu la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 (LaLAT);

Vu l'article 5a alinéa 2 de la loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957 (LGZD);

Vu la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

Vu le rapport de la commission quartier des Vergers ad hoc;

Le Conseil municipal, sur proposition du Conseil administratif, dans sa séance du 29 octobre 2012,

D E C I D E

PAR 29 OUI, SOIT A L'UNANIMITE

1. de retenir les entités suivantes, correspondant au scénario n° 2 adopté lors des séances de commission quartier des Vergers ad hoc, logement & finances conjointe du 26 septembre et 3 octobre 2012 pour l'attribution des droits de superficies :

Entité	Bâtiment	Surface brute de plancher (SBP)
a) Le Niton	Bât. C1	SBP 10'948 m2

**Séance du 29 octobre 2012
tenue en séance extraordinaire**

b) Les Ailes	Bât. C3	SBP 9'384 m2
c) Cigue	Bât. B2	SBP 2'455 m2
d) FNM	Bât. B1	SBP 3'580 m2
	Bât. B3	SBP 2'210 m2
	Bât. B5	SBP 3'925 m2
	Bât. A21	SBP 2'602 m2
e) Codha	Bât. A11	SBP 10'125 m2
	Bât. A12	SBP 6'075 m2
f) Voisinages	Bât. A12	SBP 4'050 m2
g) Polygones	Bât. A15	SBP 3'055 m2
h) Equilibre	Bât. A24	SBP 2'602 m2
	Bât. A25	SBP 2'602 m2
	Bât. A28	SBP 1'769 m2

Selon tableau de répartition des droits à bâtir - PLQ 29674

2. d'autoriser le Conseil administratif à établir et signer des promesses de constitutions de droits de superficies pour les droits à bâtir communaux sur le périmètre de l'écoquartier des Vergers selon le tableau précédent,
3. qu'en cas de défection ou de non réalisation des conditions obligatoires énoncées dans le dossier d'appel à candidature, le Conseil administratif puisse proposer un dossier de substitution prioritairement parmi les coopératives déjà désignées et subsidiairement parmi les candidats ayant répondu à l'appel à candidature,
4. le cas échéant, d'autoriser le Conseil administratif à négocier les conditions d'attribution de base fixées dans le dossier d'appel à candidature, dans l'intérêt de la Commune (montant de la rente, début, durée et retour du droit de superficie,...),
5. de présenter dans un délai bref une délibération permettant de finaliser l'octroi définitif des droits de superficie présentés ci-dessus.

* * *

M. Tremblet invite les conseillers municipaux à passer au vote de la résolution n° 2012-15, mais leur demande de se prononcer au préalable sur un nombre d'amendements cosmétiques proposés par M. de Préville :

- a) amendement consistant à *remplacer, au point 1 du "décide", la proposition "ne réalise par" par "ne cherche pas à réaliser"*.

Cet amendement est **accepté par 18 oui et 11 abstentions.**

b) amendement consistant à *remplacer, au point 2 du "décide", l'entier du texte par "de veiller à cet effet à ce que la mixité sociale du quartier soit garantie et que les propriétaires privés, les bénéficiaires des échanges, travaillent conformément aux objectifs d'un écoquartier exemplaire."*

Cet amendement est **accepté par 28 oui et 1 abstention**.

c) amendement consistant à *remplacer, au point 3 du "décide", l'entier du texte par "de permettre au Conseil administratif de négocier avec les futurs superficiaires des conditions d'équilibre de leurs plans financiers, et de chercher l'approbation des bases de ces négociations auprès de la commission Quartier des Vergers ad hoc."*

Cet amendement est **accepté par 20 oui, 1 non et 8 abstentions**

Le dernier amendement proposé par M. de Préville consiste à remplacer, au point 4 du "décide", la proposition "pour la réalisation de leur part" par "pour la réalisation et la gestion de leur part".

M. Tschudi est d'avis que cet amendement reflète une évidence, puisque si la FNM décide d'acheter les LUP que les privés souhaitent céder, sa régie en prendra naturellement la gestion.

M. de Préville souligne que ce qui est évident aujourd'hui ne le sera pas forcément à long terme, et souhaite s'assurer par cet amendement que la FNM ne vendra pas ces LUP et les conservera sous sa gestion.

M. Girardet exprime sa réserve quant au point 4 actuel, qui lui fait suspecter un favoritisme, un "copinage" de certains propriétaires qui auraient déjà annoncé ne pas souhaiter réaliser leur part de LUP. Il propose un amendement alternatif, qui consiste à mentionner que "la Fondation Nouveau Meyrin peut faire acte de son droit de préemption sur des LUP mis sur le marché", dont il croit qu'il reflète l'esprit de ce point du "décide".

M. Tschudi craint que cette proposition ne rencontre l'opposition du Service de surveillance des communes, puisqu'un droit de préemption ne peut légalement être accordé à la Fondation Nouveau Meyrin dans ce cadre. L'administration sait que les propriétaires privés ne réaliseront pas les LUP eux-mêmes, et qu'ils ont entamé des négociations avec des fondations et autres entités à cet effet. La commission Quartier des Vergers ad hoc a souhaité trouver un moyen d'inciter les propriétaires privés à privilégier la FNM dans le cadre de ces négociations.

M. Tremblet rappelle que la commission avait préavisé cet amendement par 11 oui et 1 abstention.

M. Girardet demande au Conseil administratif s'il ne serait pas le moment et le lieu que la Commune fasse valoir par voie de résolution son droit de préemption sur les LUP qui seraient mis sur le marché, qu'elle serait libre ensuite de céder à qui elle l'entend.

M. Tschudi croit qu'un droit de préemption s'applique normalement sur un immeuble ou sur un terrain, et pas forcément sur un immeuble à construire.

Mme Boget dit partager l'avis de M. Girardet quant à la teneur du point 4 du "décide", un point qui lui paraît aberrant tant il est vrai que la Commune ne peut s'immiscer dans la propriété privée. Formaliser de telles velléités par voie de vote lui paraîtrait un acte extrêmement ambigu et délicat.

M. Jimenay dit que dans l'absolu il aurait préféré ne pas revenir sur ce qui a été dit en commission, mais qu'à la suite de Mme Boget, il propose de supprimer le point 4 du "décide", dont il trouve qu'il favorise en effet un contournement de la loi.

M. Tschudi fait remarquer que la FNM ne s'est pas encore prononcée sur le sujet, et qu'elle devrait être consultée au préalable. Si la FNM décide d'adhérer à cette démarche, la Commune, qui a un intérêt de premier ordre à voir émerger aux Vergers des logements de qualité dans la catégorie des LUP, pourrait très bien se positionner dans un rôle de facilitation entre les propriétaires privés et la Fondation Nouveau Meyrin, indépendamment de la suppression ou non du point 4 du "décide".

M. Tremblet propose une alternative qui aurait l'avantage d'éviter la notion de "favoriser", et qui consisterait à remplacer les point 4 par "d'encourager les propriétaires privés à s'adresser à la FNM pour la réalisation de leur part de LUP", une formulation qui n'engagerait personne et éviterait à la Commune de se trouver en porte-à-faux par rapport à la loi.

M. Jimenay dit que la proposition du Président le satisferait si la position de la FNM était connue, ce qui n'était pas le cas, et réitère en conséquence sa proposition de supprimer purement et simplement le point 4 du "décide".

M. Tremblet prend note.

M. Girardet propose de modifier le point 4 du "décide" par "de s'adresser en priorité à la FNM pour la réalisation de leur part de LUP."

M. de Préville dit agréer à cette formulation, mais demanderait d'ajouter "et la gestion". Il soutiendrait en tout état de cause la suppression pure et simple de cet alinéa, si ce n'était pour respecter le travail de la commission.

Le débat sur ce point étant terminé, **M. Tremblet** met au vote la proposition d'amendement la plus éloignée de la formulation actuelle, qui est :

d) l'amendement proposé par M. Jimenay consistant à *supprimer le point 4 du "décide"*.

Cet amendement est **accepté par 19 oui et 10 abstentions**.

M. Tremblet propose enfin de voter la **résolution n° 2012-15** ainsi amendée,

présentée par le Conseil administratif ainsi que Mmes M. Girardet, B. Luthi et MM. M. Amato, E. Cornuz, R. Frauchiger, E. Hubert, J.-P. Hulliger, P. Iswala, Y. de Préville, A. Reiss, J. Robert, P. Serrano, R. Tillmann et L. Tremblet, membres de la commission Quartier des Vergers ad hoc, en vue de proposer des échanges de catégories de logements

Séance du 29 octobre 2012
tenue en séance extraordinaire

Vu la résolution n° 15b/2007, adoptée le 11 décembre 2007, relative à l'adhésion du futur quartier des Vergers au concept "écoquartier";

Vu la résolution n° 7/2007, adoptée le 11 décembre 2007, relative à l'élaboration de PLQ d'initiative communale aux Vergers;

Vu la résolution n° 2008-28, adoptée le 9 décembre 2008, demandant au Conseil administratif d'exiger du Conseil d'Etat la mise en place de PLQ aux Vergers intégrant les hauts standards énergétiques et le pourcentage supplémentaire prévu dans la LGZD;

Vu la résolution n° 2009-17a, adoptée le 6 octobre 2009, relative à l'approbation du projet de plan localisé de quartier n° 29'674-526 situé au lieu-dit Les Vergers et à sa transmission au Conseil d'Etat pour mise à l'enquête publique;

Vu le plan localisé de quartier n° 29'674-526 adopté par le Conseil municipal le 16 novembre 2010 et par le Conseil d'Etat le 6 avril 2011;

Vu le rythme donné depuis cette adoption par les propriétaires privés et leurs représentants pour mener très rapidement la réalisation du nouveau quartier;

Vu la délibération n° 2011-35a relative à l'ouverture d'un crédit d'étude de CHF 950'000.- destiné à financer les études préliminaires techniques et cahiers des charges nécessaires à la réalisation du quartier des Vergers adoptée le 14 novembre 2011;

Vu les différentes délibérations qui ont suivi (parking des Vergers Arbères, Sports) en avance de trésorerie pour les futurs superficiaires des droits à bâtir communaux;

Vu la résolution n° 2010-08 demandant au Conseil administratif l'ouverture de négociations auprès de coopératives immobilières et de fondations publiques intéressées par un droit de superficie aux Vergers demandant notamment d'entreprendre des démarches auprès de coopératives d'habitations et de fondations publiques intéressées par la réalisation de logements aux Vergers en vue de l'octroi d'un droit de superficie sur les parcelles propriété de la Commune en limitant à 50% au maximum la part des droits de superficie accordée à la Fondation Nouveau Meyrin;

Vu les commissions Quartier des Vergers ad hoc & logement conjointes du 21 et 28 mars 2012, validant à l'unanimité le dossier d'appel à candidatures en vue de l'attribution en droit de superficie pour la réalisation et l'exploitation de logements et de surfaces d'activités au sein de l'écoquartier des Vergers;

Vu l'appel à candidature lancé pour l'attribution des droits de superficies au terme duquel 9 dossiers ont été présélectionnés;

Vu les souhaits exprimés dans ces dossiers pour certaines catégories de logements;

Vu que la partie "libre" des 4/4 LGL-LUP ne sera pas réalisée en totalité;

Vu la nécessité de proposer des logements répondant aux besoins prépondérants de la population dans les différentes catégories sociales;

Vu qu'il est démontré aujourd'hui que la plupart des plans financiers (OLO) sont très souvent équilibrés financièrement par la part libre (PPE);

Vu l'opportunité d'établir ces échanges avec les propriétaires privés, générant ainsi des revenus non négligeables (soutes) permettant en cas de besoin de soutenir des projets de coopératives au moyen de la part libre;

Vu l'intérêt de cette démarche auprès des différents propriétaires privés dont certains se sont déjà manifestés;

Vu la nécessité de négocier ces échanges au plus vite, car les projets et plans financiers des entités privées ne sont pas encore tous finalisés;

Vu les commissions Quartier des Vergers ad hoc, logement & finances conjointes qui se sont tenues le 26 septembre et 3 octobre 2012;

Vu la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) du 22 juin 1979;

Vu la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 (LaLAT);

Vu l'article 5a alinéa 2 de la loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957 (LGZD);

Vu la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

Vu le rapport de la commission Quartier des Vergers ad hoc;

Le Conseil municipal, sur proposition du Conseil administratif, dans sa séance du 29 octobre 2012,

DECIDE

PAR 29 OUI, SOIT A L'UNANIMITE

1. d'autoriser le Conseil administratif à négocier dans l'intérêt communal des échanges de catégories de logements que la Commune ne cherche pas à réaliser,
2. de veiller à cet effet que la mixité sociale du quartier soit garantie et que les propriétaires privés, les bénéficiaires des échanges, travaillent conformément aux objectifs d'un écoquartier exemplaire,
3. de permettre au Conseil administratif de négocier avec les futurs superficiaires des conditions d'équilibre de leurs plans financiers et de chercher l'approbation des bases de ces négociations auprès de la commission Quartier des Vergers ad hoc.

3. **Questions**

Néant.

La séance est levée à 21h30/AHE.

Lu par le Bureau du Conseil municipal en
date du 13 décembre 2012.

La 1^{ère} secrétaire :

Le président :

Myriam GIRARDET

Laurent TREMBLET