



Commune d'Avully

Séance du Conseil municipal du jeudi 13 février 2025
Procès-verbal n°321

Présent-e-s : M. Frédéric Bieri (président)
M. Sylvain Fuser (vice-président)
Mme Magali Besse Giorgi
Mme Deborah Brindley
Mme Mitzi Carmona
Mme Nina Frossard
M. Stefano Giacometti
Mme Verena Jendoubi
Mme Corinne Maison
M. Didier Maison

Exécutif : M. Vincent Mottet, maire
M. Cyril Baudin, adjoint
M. Pascal Dethiollaz, adjoint

Excusé-e-s : Mme Natacha Gonzalez
Mme Eva Keiflin
Mme Ana Ménétrety
M. Pierre Sutter

Absent : M. Mickael Batista da Silva

Verbaliste : Mme Arlette Blattner

Ordre du jour :

1. Approbation du PV n° 320 de la séance du Conseil municipal du 11 novembre 2024
2. Communications du Bureau du Conseil municipal
3. Communications du maire et des adjoints
4. Proposition du maire relative à l'ouverture d'un crédit d'études de Frs 800'000.- en vue de réaliser des travaux d'assainissement énergétique des immeubles de la Route du Moulin-Roget 42 à 48 et de la Route d'Epeisses 1 à 27
5. Réfection du Pont d'Eaumorte : point de situation
6. Questions orales / écrites
7. Divers

Questions du public

Le président ouvre la séance à 19h30, souhaitant la bienvenue à chacun.

1. Approbation du PV n° 320 de la séance du Conseil municipal du 11 novembre 2024

Le procès-verbal de la séance du 11 novembre 2024 est approuvé à l'unanimité des membres présents.

2. Communications du Bureau du Conseil municipal

Le président fait part de la décision de l'assemblée générale de l'Association des communes genevoises d'augmenter l'enveloppe sportive 2025 de Frs 450'000.- pour la porter au montant de Frs 800'000.-. Les conseillers municipaux prennent acte de cette décision et ne s'opposent pas à cette décision.

3. Communications du maire et des adjoints

M. Mottet annonce que la soirée des nouveaux habitants et citoyens aura lieu le 6 mars, à la salle St-Gervais. A cette occasion, les associations auront l'occasion de se présenter.

M. Baudin fait savoir :

- Qu'une séance de recrutement en direct entre des entreprises formatrices et des jeunes en quête d'une place d'apprentissage ou d'accompagnement administratif aura lieu le 19 mars à Onex, dans le cadre de Cap Emploi. Les informations sont disponibles sur le site internet de la commune.
- Que la commune a participé à l'opération de l'École suisse de ski, offrant des journées de ski à 1.- Frs pour les débutants. Les trois dates sont complètes. La commune participe à hauteur de Frs 20.- par abonnement journalier de ski pour les résidents avulliotés.
- Que l'appel d'offres pour le concours d'architecture en vue de la rénovation et du rehaussement du bâtiment du 52B avenue de Gennecy a été lancé le 12 février.
- Que Colin Nossek, lauréat du Mérite 2024, a remercié les autorités municipales pour cette distinction.

M. Dethiollaz indique :

- Que le canton a accepté la demande de la commune de rallumer un candélabre à l'entrée du village, côté Eaumorte.
- Que la capacité des bus tpg aux heures de pointe pose problème, empêchant notamment les élèves du CO de monter dans les bus. Il a interpellé le directeur d'exploitation de la régie publique, mais n'a reçu aucune réponse, à ce jour, alors qu'il avait demandé d'en avoir une, même informelle, afin d'en parler au Conseil municipal. **M. Fuser** ajoute à cette problématique celle liée à l'absence de connexion entre la commune et la gare de La Plaine les week-ends. Il souhaiterait que l'exécutif interpelle les tpg à ce sujet également afin qu'une solution soit envisagée pour combler cette lacune. **M. Dethiollaz** prend note de cette demande.

4. Proposition du maire relative à l'ouverture d'un crédit d'études de Frs 800'000.- en vue de réaliser des travaux d'assainissement énergétique des immeubles de la route du Moulin-Roget 42 à 48 et de la route d'Epeisses 1 à 27

*Vu le rapport de la commission des bâtiments du 3 juin suivi de la décision du Conseil municipal du 20 juin 2024 et vu l'exposé des motifs annexé, qui fait partie intégrante de la présente proposition ;
vu qu'il convient, pour suivre la volonté du délibératif ainsi que de l'exécutif et afin de ne pas risquer de perdre non seulement le soutien prévu dans le processus mis en route mais également les subventions cantonales et fédérales dont le projet pourrait bénéficier ;
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 décide

1. De procéder à une étude afin de réaliser des travaux d'assainissement énergétique des immeubles locatifs de la Route du Moulin-Roget 42 à 48 et de la Route d'Epeisses 1 à 27, propriétés de la commune d'Avully.

2. D'ouvrir au maire un crédit de Frs 800'000.- destiné à cette étude.
3. De comptabiliser cette dépense directement à l'actif du bilan de la commune dans le patrimoine financier.
4. En cas de réalisation du projet, ce crédit d'étude sera intégré au crédit de réalisation, qui sera voté ultérieurement.
5. En cas de non-réalisation du projet, ce crédit d'étude sera amorti au moyen de 1 annuité, dès l'année de son abandon.
6. D'autoriser le maire à contracter, si nécessaire, un emprunt auprès des établissements de crédit de son choix, jusqu'à concurrence de Frs 800'000.-, afin de permettre l'exécution de cette étude.

Annexe : exposé des motifs

1. Contexte

Comme évoqué lors de la commission des bâtiments du 3 juin 2024, la commune d'Avully a participé à un appel à intérêt lancé par SIG afin d'intégrer le programme Collectivité-Performance (CP) lequel a pour but d'accompagner les communes genevoises et les fondations d'intérêt public à rénover énergétiquement leurs immeubles locatifs (patrimoine financier). Mis en place par le programme éco21 de SIG, en collaboration avec l'Office Cantonal de l'énergie, CP propose un soutien dans la phase préparatoire à la réalisation des travaux. Le dossier de la commune visant à rénover énergétiquement leurs immeubles de la Route du Moulin-Roget 42 à 48 et de la Route d'Epeisses 1 à 27 a donc été retenu. A noter que ces prestations sont évaluées à environ Frs 100'000.-.

CP a obtenu un soutien financier de l'Union européenne dans le cadre de son programme de recherche et d'innovation Horizon 2020 et de son mécanisme ELENA, géré par la Banque Européenne d'Investissement (BEI). Le programme finance la mise à disposition d'experts pour les communes et les fondations d'intérêt public, pour bénéficier de divers services, notamment de :

- expertises énergétiques (réalisation de CECB+) ;
- accompagnement lors des études énergétiques ;
- réflexion sur la construction durable grâce à la mise à disposition d'un architecte pour aider le maître d'ouvrage (MO) et ses mandataires dans cette réflexion ;
- étude sur la rentabilité des investissements et possibilités de financement ; facilitation du contact avec les locataires grâce à la mise à disposition d'un Assistant à maîtrise d'usage (AMU) ;
- soutien pour la réalisation des appels d'offres et des cahiers des charges pour la sélection des mandataires et des artisans pour la réalisation des travaux avec la mise à disposition d'un avocat spécialiste en marchés publics (lesquels nous ont déjà fourni un avis de droit en lien avec les marchés publics).

2. Etudes réalisées et résultats

Avec l'assistance du bureau PIC, CP a réalisé les études de faisabilité et plus spécifiquement le Certificat Énergétique Cantonal des Bâtiments Plus (CECB+) qui comprend l'identification des travaux énergétiques, le chiffrage financier et carbone de ces travaux ainsi que le chiffrage des études nécessaires.

Afin d'atteindre le standard de Haute Performance Énergétique (HPE), différentes variantes ont été étudiées pour les deux bâtiments. En effet, dans le cadre du devoir d'exemplarité, toute commune qui rénove un bâtiment a l'obligation d'atteindre au minimum le standard HPE (art. 16 al.2).

Le montant des travaux a été estimé à Frs 1'950'000.- HT pour Moulin-Roget et à env. Frs 1'600'000.- HT pour la route d'Epeisses. Ces montants correspondent uniquement aux travaux de rénovation énergétique. Lorsque la commune aura mandaté un pool d'experts, incluant notamment un architecte et un ingénieur civil, sera alors évaluée la nécessité d'intégrer des travaux supplémentaires, pour des raisons structurelles par exemple, et ces travaux seront alors intégrés au crédit de rénovation.

3. Subventions

Outre les Frs 100'000.- évoqués plus haut, la commune peut escompter pouvoir bénéficier de diverses subventions cantonales évaluées à ce jour à env. Frs 520'000.- pour Moulin-Roget et env. Frs 342'000.- pour Epeisses une fois les travaux achevés. Ces subventions sont indicatives, selon les fonds de soutiens existants en 2024, fondés sur le programme cantonal « Bâtiment 2024 ». Elles peuvent donc être amenées à fluctuer avec les années, raison pour laquelle de la rapidité du traitement du processus dépend la fiabilité des montants dévolus aux soutiens.

4. Frais d'études

Les études en cours sont des études de faisabilité (SIA phase 2).

Afin de réaliser à bien les travaux, d'où l'objet de ce crédit, l'accompagnement suivant doit être réalisé par des mandataires spécialisés :

- SIA phase 3 : étude de projets
- SIA phase 4 : appel à projets (rédaction des appels d'offres et lancement des marchés publics pour choisir les entrepreneurs)
- SIA phase 5 : réalisation des travaux
- SIA phase 6 : exploitation

Dans l'état actuel des connaissances du projet souhaité, le coût de ces mandataires est estimé à env. Frs 390'000.- HT pour le bâtiment Moulin-Roget et à env. Frs 320'000.- HT pour la route d'Epeisses, pour un total d'env. Frs 710'000.- HT, soit d'env. Frs 770'000.- TTC. Ces montants, fondés sur les standards SIA, correspondent à 20% des travaux et sont répartis entre différents mandataires.

5. Contribution du projet Collectivités-Performance (CP)

Dans la suite du projet, CP est amené à accompagner la commune pour :

- l'assistance à la gestion des marchés publics pour le choix des mandataires ;
- la mise à disposition d'un assistant à la maîtrise d'ouvrage énergie (AMOén) pour accompagner la commune et ses mandataires dans ses choix énergétiques ;
- la mise à disposition d'assistant à la maîtrise d'usage pour accompagner les locataires dans le projet de rénovation ;
- l'assistance à la gestion des marchés publics pour le choix des entreprises.

6. Points d'attention

Les points d'attention suivants sont à prendre en considération par rapport aux montants énoncés dans le présent exposé :

- Le calcul pour la rénovation de l'enveloppe est fondé sur une rénovation complète en une fois.
- Des aides financières telles que les déductions fiscales ou l'impôt immobilier complémentaire sont aussi disponibles pour les propriétaires.
- Le montant des subventions qui peut varier (voir plus haut).
- Les coûts des travaux sont estimatifs et n'intègrent que les travaux énergétiques. Il conviendra de spécifier dans les phases d'études détaillées les autres impacts potentiels.

Par 9 voix « pour » (unanimité des membres présents), le Conseil municipal accepte cette proposition.

5. Réfection du pont d'Eaumorte : point de situation

M. Dethiollaz a proposé au Bureau du Conseil municipal de mettre la réfection du pont d'Eaumorte à l'ordre du jour de cette séance, le Conseil municipal allant être prochainement saisi pour ouvrir un crédit afin de procéder à la rénovation de cet ouvrage, qui appartient aux communes d'Avully et de Cartigny. Il rappelle que son état a nécessité sa fermeture au trafic motorisé, pour des raisons de sécurité, en 2020. Les autorités municipales de Cartigny et d'Avully ont convenu de restaurer ce pont qui serait, selon les services de l'Etat, le 2^{ème} plus ancien du canton, ce qui implique un certain nombre de contraintes patrimoniales dans le cadre d'un tel projet de rénovation. Ces contraintes s'ajoutent à celles -nombreuses- imposées par d'autres services cantonaux, ce qui a valu passablement d'échanges entre la commune et lesdits services et, bien sûr, des études relativement étayées, dans le cadre des demandes d'autorisation de construire.

Aujourd'hui, les communes sont prêtes à démarrer les travaux, dont le montant sera partagé avec la commune de Cartigny à hauteur de 50%. Si cette dernière a l'intention d'envoyer ce sujet en commission, l'exécutif d'Avully présentera au Conseil municipal, lors de la séance d'avril, un crédit de réalisation d'environ Frs 450'000.-, cette question ayant déjà été étudiée en commission. Le coût total des travaux pour les deux communes avoisinera, finalement, Frs 1 million, puisqu'il faut ajouter Frs 92'000.- déjà dépensés. A cela, il conviendra de déduire certaines subventions, dont le montant n'est pas encore connu à ce jour, mais dont on cherchera évidemment à obtenir le maximum. **M. Fuser** estime qu'il est intolérable que des sommes pareilles soient investies pour la rénovation d'un ouvrage aussi insignifiant, même s'il s'agit d'un ouvrage ancien du patrimoine. D'autres choses beaucoup plus importantes nécessiteraient certainement un tel investissement, comme la petite enfance ou l'aide au développement. Quand les

services de l'Etat pointent du doigt ce genre d'ouvrages en relevant qu'ils doivent absolument être sauvés, il faudrait que ces services cherchent eux-mêmes l'argent nécessaire pour effectuer ces travaux, sans se reposer sur le budget de communes telles qu'Avully et Cartigny, qui ne sont pas les communes les plus riches du canton de Genève. **Mme Carmona** demandant si la commune a le choix d'effectuer ces travaux ou non, **M. Dethiollaz** indique qu'il serait délicat de laisser cet ouvrage tomber en ruine. Lorsque cet ouvrage aura été restauré, l'occasion pourrait être saisie de le mettre en valeur, en organisant, par exemple, un événement, afin d'en relever l'intérêt historique.

6. Questions orales / écrites

Le président annonce qu'aucune question écrite n'a été reçue. Aucune question orale n'est posée.

7. Divers

Giratoire de la Printanière

M. Fuser a été approché par des personnes qui habitent près du giratoire de la Printanière, qui ont demandé s'il n'était pas envisageable de mettre en valeur cet ouvrage routier. **M. Dethiollaz** rappelle qu'un projet pour valoriser le giratoire de la Printanière avait été voté lors d'une précédente législature. Tous les éléments n'étaient pas connus à cette époque et il n'avait pas été possible de mettre un montant au budget. Il rappelle que ce giratoire est situé sur une route cantonale, mais que la commune en a l'entretien. Il prend note de la remarque et si telle est la volonté du Conseil municipal, l'exécutif se penchera sur la question.

Réunion des entreprises

M. Fuser rappelle que Russo Sanitaires accueillera les entreprises de la commune le 13 mars, de 18 à 20h.

La séance est levée à 20h.

Le Président

La Secrétaire