

Séance du 14 octobre 2024 à 19 heures 00**SÉANCE ORDINAIRE**

Présidence : **Monsieur Aloys BAUDET**

Ordre du jour :

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 16 septembre 2024.
2. Communications du bureau du Conseil municipal.
3. Communications du Maire et des Adjointes.
4. Présentation du projet de budget 2025.
5. Rapport des commissions.
6. Projets de délibérations, de motions et de résolutions.
a) Approbation du Plan localisé de quartier (PLQ) pour l'entrée ouest du village
(projet de résolution n° 30/24).
7. Propositions du Maire et des Adjointes.
8. Propositions individuelles et questions.

Présents : Mmes Léonore COMIN, Nathalie FAVRE, Yvette GUIBERT
MONGILARDI, Carole MATHEZ, Franziska PILLY SCHLUEP et
Christine SCHAUB

MM. Jean BINDER, Lucien DERUAZ, Jérôme SCHÖNI et Brett THEUS

Exécutif : M. Christophe SENGLLET, maire
Mme Anne MEYLAN, adjointe

Excusés : Mme Delphine KRÄHENBÜHL, adjointe
MM. Pascal DROZE et Quentin MEYLAN

Procès-verbal : Mme Emmanuelle MAIA

M. A. Baudet, président, ouvre la séance du Conseil municipal à 19h ; il excuse l'absence de **Mme D. Krähenbühl** ainsi que de **MM. P. Droze** et **Q. Meylan**.

En l'absence de toute remarque, l'ordre du jour est considéré comme approuvé à l'unanimité des personnes présentes.

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 16 septembre 2024

M. A. Baudet passe en revue, page par page, le procès-verbal de la séance du 16 septembre 2024.

Le procès-verbal est approuvé à l'unanimité des membres présents avec remerciements à son auteur.

2. Communications du bureau du Conseil municipal

M. A. Baudet n'a pas de communication à annoncer pour le Bureau.

3. Communications du Maire et des Adjointes

M. C. Senglet indique que les communes concernées ont fait ce midi un premier débriefing concernant la crise de l'eau potable. Une autre séance devrait suivre, il espère prochainement, avec l'ensemble des acteurs concernés (SIS, SIG, protection civile, etc.).

Mme A. Meylan fait un point de situation sur les projets en cours.

- RoadMovie du 30 septembre : une cinquantaine de personnes ont assisté à la projection du film Ciao-Ciao Bourbine. Cette soirée était fort sympathique.
- Les travaux de mise en conformité de l'arrêt de bus situé devant le tea-room commenceront en principe début novembre.
- Des travaux de réfection des bordures des routes seront prochainement réalisés devant l'église, à la Vy-Creuse et sur la route de Chevrier.
- **Mme A. Meylan** a revu le règlement et le formulaire de la location de la salle La Carpière. Elle y a apporté quelques ajustements de forme et précisions.
- **Mme A. Meylan** a également travaillé sur le suivi budgétaire et le projet de budget 2025.

Mme A. Meylan transmet les communications de **Mme D. Krähenbühl**.

- Déchetterie mobile : comme annoncé lors de la séance du conseil du 13 mai dernier, le contrat avec Mobilitri prendra fin le 31 octobre 2024. Ce système de récupération des encombrants sera remplacé par une déchetterie mobile intercommunale organisée en collaboration avec la commune de Vandœuvres. Celle-ci, qui sera exploitée par l'entreprise Pradervand, ouvrira ses portes le troisième samedi de chaque mois et le vendredi après-midi précédant les mois impairs. Pour cette fin d'année, la déchetterie sera ouverte le vendredi 15 novembre après-midi, le samedi 16 novembre dans la journée et le samedi 21 décembre toute la journée. Une communication détaillée sera envoyée tout prochainement à la population.
- Politique de stationnement : nous finalisons actuellement la mise en place des macarons avec l'OCT et la Fondation des parkings. Un tous-ménages sera envoyé début décembre ; il contiendra toutes les informations nécessaires pour la population. Dès ce moment-là, les personnes qui souhaiteront se procurer un macaron pourront s'adresser directement à la Fondation des parkings avant

l'entrée en vigueur de cette mesure, en février 2025. Les marquages des places seront réalisés prochainement.

4. Présentation du projet de budget 2025

M. C. Senglet rappelle que les élus ont reçu le projet de budget mercredi dernier ; ce document est également à leur disposition sur CMNet. Deux inconnues subsistent encore, à savoir l'estimation fiscale qui devrait en principe parvenir fin octobre à la commune et la votation cantonale du 24 novembre prochain sur la baisse d'impôt sur les personnes physiques (PP). Pour Choulex, l'impact sur les finances communales de cette votation est estimé à Fr. 300'000.- ; le projet de budget en tient compte, ne serait-ce que dans un principe de prudence.

Il est bon de rappeler que la commune a subi le départ de son plus gros contribuable, qui représentait environ 24 % des recettes. Le deuxième plus gros contribuable de la commune représente 12 %. L'Exécutif s'est efforcé d'équilibrer au plus juste le projet de budget 2025. D'ici le vote du Conseil municipal, en décembre, le budget sera affiné au mieux.

Les élus, qui ont reçu les comptes détaillés, ont toute latitude pour proposer d'ores et déjà des amendements en commission. **M. C. Senglet** espère pouvoir présenter le projet de budget 2025 dans sa version quasi définitive lors de la commission Finances-Sécurité du 28 octobre, puis lors de la séance publique du Conseil municipal du 11 novembre prochain. Les élus auront encore la possibilité de transmettre leurs éventuelles remarques à la commission Finances-Sécurité qui se réunira le 5 décembre pour préavisier le projet de budget 2025. Le budget 2025 sera soumis au vote du Conseil municipal le 9 décembre.

En plus des baisses d'impôts mentionnées, ce projet de budget 2025 intègre une augmentation des évaluations des recettes fournies par l'État de 5 % et, ce qui est nouveau, une rétrocession de Fr. 100'000.- à la commune du bénéfice de la Fondation immobilière. Sans cela, le budget communal serait déficitaire. Compte tenu de la votation RFFA, il y a quelques années, la commune est autorisée jusqu'en 2027 à présenter un déficit de Fr. 55'000.- sans soumettre un plan de redressement. Entre les comptes 2023 et le projet de budget 2025, la différence de revenus fiscaux s'élève à environ Fr. 900'000.-.

Le projet de budget 2025 a été préparé avec rigueur et austérité. **M. C. Senglet** détaille les différentes rubriques en version 2F 2N et répond aux questions des élus. Ci-après les commentaires ou questions qui ressortent de cette présentation.

01 – Conseil municipal et Exécutif

L'augmentation de ce poste s'explique par la fin de la législature 2020-2025 ; dans le détail, il s'agit des hausses des indemnités des Conseillers administratifs qui seront votées dans une délibération séparée, les primes de départ imposées par la loi et les cadeaux de départ du Conseil municipal.

02 – Services généraux

Les charges sont maîtrisées. La baisse de la masse salariale est due en partie à l'externalisation de la conciergerie de la salle communale et de l'école.

1 – Ordre et sécurité publics, défense

La hausse s'explique d'une part par le coût des APM, que le Conseil municipal a décidé d'augmenter à 50 %, soit environ Fr. 40'000.- supplémentaires, le SIS et les sapeurs-pompiers volontaires, qui déménageront dans un nouveau local (le loyer pour les deux compagnies est estimé à Fr. 100'000.- annuels). Le coût du groupement 302, avec les amortissements du nouveau camion, s'élève à Fr. 320'000.- annuels, dont Fr. 100'000.- à la charge de Choulex (contre Fr. 60'000.- en 2024).

2 – Formation

La hausse est due à la requalification des prestations de tiers au niveau de la conciergerie (cf. 02 – Services généraux) et l'augmentation continue (10 à 12 %) du GIAP, qui dépasse allègrement les Fr. 200'000.- contre Fr. 194'000.-. **M. C. Senglet** a voté contre, comme chaque année, lors du vote du budget du GIAP lors de l'assemblée générale de l'ACG. Le vote étant proportionnel au nombre d'habitants, la Ville de Genève représente 43 % par rapport aux communes.

Mme N. Favre constate que la commune de Cologny s'est retirée du GIAP.

Ainsi que Chêne-Bougeries, confirme **M. C. Senglet**. À voir ce que le parascolaire coûtera à ces communes qui ont, sauf erreur, quitté le GIAP début 2024. L'objectif de ces communes, qui peuvent se suffire à elles-mêmes, était de maîtriser ces coûts. De son côté, Choulex serait obligée de faire des alliances, ce qui est très compliqué.

3 – Culture, sports et loisirs, églises

Ce poste, en légère baisse par rapport au budget 2024, ne suscite pas de commentaire particulier. Le projet de budget 2025 a été calculé au plus juste sans préteriter les sociétés communales. Les honoraires et prestations de tiers ont été révisés à la baisse.

5 – Sécurité sociale

La baisse de ce poste par rapport au budget 2024 est due à une adaptation, au plus juste, de la crèche, ainsi qu'à divers petits ajustements.

6 – Transports

La commune a énormément dépensé pour ses routes, les années précédentes.

Mme A. Meylan ajoute que tous les travaux ayant été réalisés, la commune devrait être tranquille pour un petit moment.

M. C. Senglet rappelle qu'en cas d'urgence, tout dépassement de plus de Fr. 100'000.- sera soumis au vote du Conseil municipal via un crédit d'investissement. Et certaines dépenses voirie ont été réduites.

7 – Protection de l'environnement et aménagement du territoire

La forte baisse s'explique par le fait que les études relatives aux PDCom et PLQ sont terminées. De plus, certaines dépenses au niveau de l'aménagement du territoire (honoraires et prestations de service de tiers) ont été réduites. Concernant les déchets, le budget pour les constructions de goulottes a été diminué de moitié. Le loyer FIA a augmenté de Fr. 20'000.-. Les amortissements complémentaires consentis depuis 2023 ont porté leurs fruits pour le projet de budget 2025.

9 – Finances et impôts

Les différences sur cette rubrique, assez significatives, ont été évoquées en préambule.

96 – Administration de la fortune et de la dette

L'augmentation est due à l'entretien du bâtiment « Café des Amis », après quinze années d'exploitation (peintures et sols à refaire).

44 – Revenus financiers

La rétrocession de Fr. 100'000.- à la commune du bénéfice de la Fondation immobilière explique l'augmentation de ce poste.

En conclusion, l'excédent de recettes tel que provisoirement budgété s'élève à Fr. 32'989,39.

M. J. Binder souhaiterait savoir à combien s'élève le loyer actuel des pompiers.

M. C. Senglet répond que selon la convention de fusion des compagnies de Choulex et de Vandœuvres, le loyer est calculé par rapport aux amortissements des bâtiments. Choulex ayant d'ores et déjà amorti le local des pompiers, la commune ne versait pas de loyer. La construction du nouveau bâtiment (caserne et voirie) a coûté environ 10 millions, dont environ 5 millions pour la partie pompiers ; il sera amorti sur 50 ans afin de réduire un peu cette charge. Cette compagnie commence à coûter cher à la commune, un fait que **M. C. Senglet** a déjà signalé l'année dernière. L'intégration des quatre compagnies-pilotes (Chancy, Versoix, Vernier et Cologny) dans le GSIS est actuellement à l'étude. Il semblerait qu'au niveau financier, la Ville de Genève soit moins avantagée que les communes.

5. Rapport des commissions

Agriculture-Environnement-Développement durable (AEDD)

Mme C. Mathez annonce que la commission s'est réunie à la fin du dernier Conseil municipal pour finaliser les derniers points relatifs à la fête du vélo. La prochaine séance est fixée au 4 novembre à 20h.

Aménagement-Mobilité (AM)

M. J. Binder indique que la commission s'est réunie le 7 octobre afin de traiter le projet de résolution présenté sous le point 6a. Après de longues discussions, et un vote serré, la commission a préavisé favorablement la résolution n° 30/24.

Animation-Culture-Sports (ACS)

M. B. Theus annonce que la commission ne s'est pas réunie.

Bâtiments-Préavis (BP)

M. L. Déruaz indique que la commission s'est réunie le 7 octobre et a traité deux demandes de préavis. La première était une demande complémentaire à la DD 322'421 pour la rénovation d'un portail d'accès de la cour d'entrée, l'actualisation du modèle de PAC au chemin de Bonvard 36 ; la commission a rendu un préavis favorable (3 oui, 1 abstention). La seconde demande concernait la transformation et la rénovation d'une villa au chemin des Princes 39 ; la commission a rendu un préavis favorable à l'unanimité.

Finances-Sécurité (FS)

M. J. Schöni annonce que la commission ne s'est pas réunie.

Information-Naturalisations (IN)

Mme C. Schaub indique que la commission ne s'est pas réunie.

Routes-Canalisations-Cimetière (RCC)

En l'absence de **M. Q. Meylan**, **M. A. Baudet** précise que la commission ne s'est pas réunie.

Scolaire-Jeunesse-Petite enfance (SJPE)

Mme L. Comin informe que la commission s'est réunie le 7 octobre à 20h. Le PV n'étant pas encore finalisé, elle résume l'ordre du jour : projet de budget 2025, différentes activités, l'Escalade, la réforme du GIAP et quelques divers. La commission se réunira le 29 octobre avec l'école, l'APECH et le GIAP pour évoquer différentes activités de fin d'année et projets.

Sociale-Aînés (SA)

En l'absence de **M. P. Droze**, **Mme Ch. Schaub** annonce que la commission se réunira le 4 novembre.

Fondation immobilière**Commission des travaux**

M. A. Baudet indique que la commission s'est réunie le 7 octobre. **Mme A. Meylan** n'a pas d'information particulière à communiquer.

Bureau de la Fondation

M. J. Schöni informe que le Bureau ne s'est pas réuni.

Comité de pilotage entrée ouest

Mme L. Comin annonce que le comité de pilotage s'est réuni mercredi dernier. Elle n'a malheureusement pas pu y participer. Une nouvelle séance aura lieu ce mercredi.

6. Projets de délibérations, de motions et de résolutions

a) Approbation du Plan localisé de quartier (PLQ) pour l'entrée ouest du village (projet de résolution n° 30/24)

M. A. Baudet donne lecture de l'historique.

Nous vous proposons ce rappel historique afin de faciliter la compréhension des étapes du plan localisé de quartier. Cela complètera en partie les informations transmises lors des commissions.

En 2013, le **plan directeur communal** est approuvé et comprend une extension du village de Choulex. Cette extension est inscrite comme priorité communale. Ce plan a été adopté par le Conseil municipal le 17 décembre 2012. La commune évoque la création d'un lieu d'accueil pour les personnes âgées au vu de la fermeture d'un EMS sur la commune et de logements.

Un **droit d'emption** en faveur de la commune est voté par le Conseil municipal le 14 décembre 2015 et est accordé par les propriétaires des parcelles concernées. L'achat des parcelles s'ensuivra par l'approbation du Conseil municipal comme le prévoit la Loi sur l'administration des communes, en particulier par l'ouverture d'un crédit d'environ 3,5 millions le 9 mai 2022 pour l'achat des parcelles 1092, 1093 et 2192.

La demande de **modification de zone** en zone de développement 4B protégée est déposée en 2016 par la voie d'une résolution votée par le Conseil municipal du 12 septembre 2016. Cette modification de zone implique de densifier la zone et de créer des logements. Les premières esquisses du concours d'architecture sont dessinées.

Dans le cadre du projet de modification de zone, un plan inventaire des arbres est effectué en novembre 2017 en collaboration avec l'Office cantonal de l'agriculture et de la nature.

En 2019, le **Plan directeur cantonal 2030** intègre le secteur du PLQ comme secteur d'extension de villages.

Le projet de modification de zone est approuvé par le Conseil municipal le 13 mai 2019 et adopté par le Grand Conseil en janvier 2022.

Il est à relever que la **Loi sur l'extension des voies de communication et d'aménagement des quartiers ou localités du 9 mars 1929** et la **Loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957** imposent à la commune de réaliser un plan localisé de quartier (ci-après PLQ).

En 2022, un **concours d'architecture** est lancé par la commune afin de démarrer l'extension du secteur de l'entrée ouest. Cela permet par ailleurs des préconsultations des services cantonaux. Un crédit de Fr. 450'000.- est ouvert à cette fin par le Conseil municipal le 21 mars 2022.

Ce concours définit les lignes directrices souhaitées dans ce projet de construction en termes d'activités, de logements et d'espaces extérieurs. Le Conseil municipal y est représenté et participe au choix du projet par la voix de ses représentants.

Le Conseil municipal a approuvé sur le principe en septembre 2023 **l'établissement d'un plan localisé** par la voie d'une résolution et a ouvert un crédit de Fr. 140'000.- pour faire établir ce PLQ par un bureau d'architecture.

Il est à relever que le Conseil municipal a également approuvé la mise en œuvre d'une **politique de stationnement** en date du 6 novembre 2023. Cette politique de stationnement a été approuvée par l'Office cantonal des transports, en partie car la commune a garanti la création de places de stationnement dans le secteur de l'entrée ouest. Cependant, en parallèle, la révision du Règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés (RPSFP) a été approuvée en mai 2023 par le Conseil d'État, imposant des ratios différents de stationnement pour les logements et fixant des normes plus strictes. Relativement au projet de construction choisi dans le cadre du concours d'architecture en 2022, les places ont été redimensionnées par les architectes pour être plus grandes mais moins nombreuses et les cases vélos, de leur côté, plus nombreuses. Il a été convenu avec la Fondation immobilière de mettre à disposition 23 places supplémentaires des immeubles de la Fondation situés au 106, 108 et 110 route de Choulex, au 111, 113 et 115 de la route de Choulex, et au parking

de la Gouille-Noire (le 80 % se situant à la route de Choulex), et ce en accord avec l'Office cantonal des transports. Il sera demandé aux mandataires de corriger le règlement pour l'étude de l'enquête technique en conséquence.

En parallèle, la **mise à jour du plan directeur communal**, formellement adoptée par le canton en avril 2024, comprend le PLQ comme priorité d'extension et d'aménagement.

Un **groupe de travail** constitué des architectes lauréats et de professionnels de la construction et des aménagements engagés dans ce projet, de représentants du Conseil municipal, de la Fondation immobilière, ainsi que de membres de l'Exécutif communal et de l'administration, œuvrent à l'élaboration de ce projet de Plan localisé de quartier,

La Loi sur l'administration des communes (LAC), du 13 avril 1984, impose que le Conseil municipal approuve une résolution, demandant aux services cantonaux d'effectuer l'enquête technique. Cette forme permet à la commune d'exprimer son souhait d'avoir un PLQ et de se conformer à la législation. Dans un second temps, le Conseil municipal sera amené à voter une délibération afin d'approuver le PLQ étudié dans le cadre de l'enquête technique.

L'idée de ce **projet de PLQ** est de donner les grandes lignes du projet de construction (hauteur maximale des bâtiments, destination des bâtiments, concept énergétique, etc.) et des aménagements de la zone (accès, distances, stationnement, gestion des évacuations des eaux, etc.). Il permet également de fixer la répartition des droits à bâtir. La notice d'impact environnement permet également d'ajuster le projet pour en réduire au mieux les effets sur la faune ou sur la flore. Le rapport explicatif permet enfin d'informer le public.

L'enquête technique devrait se révéler plus rapide grâce au concours d'architecture qui avait déjà bien entamé les lignes du projet dont peuvent s'inspirer les architectes pour le PLQ, en particulier au vu des appuis cantonaux dans le cadre du processus du concours.

Une fois l'enquête technique terminée et le PLQ adopté, la demande en autorisation de construire pourra être déposée. Il est à noter qu'un crédit de 3.2 millions a été ouvert par le Conseil municipal en novembre 2023 pour procéder à l'étude nécessaire à l'élaboration du projet de construction. Ces mandats techniques ont pour certains servi de base au Plan localisé de quartier.

M. A. Baudet signale qu'une phrase a été ajoutée au projet de résolution que les élus avaient reçu. Personne ne s'y opposant, il donne lecture du projet de résolution N° 30/24. **M. C. Senglet** propose un amendement, dont il est pris note. En l'absence d'autre remarque ou question, **M. A. Baudet** propose de passer au vote.

Vu la loi modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Choulex du 28 janvier 2022 (12987) avec la création d'une zone de développement 4B visant les parcelles 1092, 1093, 2192, 2825, 2826, 12435, 2776 et 12416, formant une partie importante de l'entrée ouest du village,

vu le concours d'architecture qui a conduit au choix d'un projet de constructions destinées à des logements et des espaces d'activités collectives et commerciales sur les parcelles 1092, 1093, 2192 et 2825,

vu la nécessité d'établir un plan localisé de quartier pour ces futures constructions et aménagements sur la zone visée,

vu le groupe de travail constitué des architectes lauréats et de professionnels de la construction et des aménagements engagés dans ce projet, de représentants du Conseil municipal, de la Fondation immobilière ainsi que de membres de l'Exécutif

communal et de l'administration, qui a œuvré à l'élaboration de ce projet de Plan localisé de quartier,
vu la séance de la commission Aménagement-Mobilité élargie à l'ensemble du Conseil municipal du 26 août 2024,
vu la séance de la commission Aménagement-Mobilité du 7 octobre 2024,
conformément à la loi sur l'extension des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités du 9 mars 1929/la loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957,
conformément aux art. 30A, al. 1, let. b/c de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984,
sur proposition de Monsieur le Maire,

le Conseil municipal **décide par 8 oui, 0 non et 2 abstentions**

1. De préavisier favorablement le projet de plan localisé de quartier N° 30272 à Choulex, élaboré par la commune, version au 26 août 2024.
2. D'inviter Monsieur le Maire à transmettre ce projet au Conseil d'État en vue d'engager la procédure d'adoption.

7. Propositions du Maire et des Adjointes

Néant.

8. Propositions individuelles et questions

M. J. Binder souhaiterait savoir à quel moment la placette de Chevrier sera finalisée, notamment l'aménagement du rack à vélos.

D'ici la fin de l'année, répond **Mme A. Meylan**.

M. A. Baudet clôt la séance à 19h44 et passe la parole au public.