



MAIRIE DE CÉLIGNY

Canton de Genève

Aux signataires du courrier
du 20 novembre 2024

Céligny, le 11 décembre 2024

Concerne : référendum « Grands-Chênes II »

Madame, Messieurs,

Par ce courrier, nous revenons sur vos lignes datées du 20 novembre 2024 et en accusons bonne réception.

Au préalable et souhaitant savoir à qui nous nous adressons, le groupe de signataires paraissant variable, veuillez nous communiquer la liste des membres de votre comité référendaire, nous vous en remercions par avance.

En effet, dans votre courrier du 14 novembre 2023 et 31 janvier 2024, seuls trois citoyens référendaires nous faisaient part de leur volonté de réaliser un audit financier, **et d'en communiquer le résultat à la mairie, avant son éventuelle publication**. Information confirmée lors de la médiation du **26 mars 2024** auprès du préposé à la protection des données. Ce qui n'a malheureusement pas été respecté !

Lors de cette médiation, il avait été décidé d'un commun accord que l'audit financier serait confié, par les trois référendaires, à un « expert indépendant » afin de ménager les deniers des citoyens, en évitant la réalisation de deux audits sur le même thème.

Pour ce qui est du volet financier, nous vous remercions de votre sollicitude, cependant nous pouvons vous rassurer, les finances de la commune se portent bien et le retour financier calculé des Grands-Chênes I, nous montre un rendement très positif.

Concernant la mise à disposition des informations, nous vous rappelons **l'arrêt du Tribunal fédéral 1C_379/2014 du 29 janvier 2015** qui exclut les données du patrimoine financier de la LIPAD. Toutefois, en signe de bonne volonté, lors de la médiation, la mairie a accepté de partager ces données, sur proposition du préposé à la protection des données du canton de Genève.

Toutefois, la transmission de données ne concerne que des documents existants et ne nécessitant pas un travail trop important pour être transmis. En ce qui concerne les documents qui ne sont pas en possession de la mairie, nous vous avons orienté vers les services cantonaux compétents en la matière. Nous nous plaignons à ajouter que des documents en notre possession, utiles à l'analyse du dossier, que vous ne nous aviez pas demandés, vous ont été aimablement fournis.

Ci-dessous, voici les réponses que nous apportons à l'annexe de votre courrier mentionné plus haut.

Tout d'abord, il est à souligner que le **corps électoral a refusé le deuxième crédit d'étude** et non pas le projet de la phase II des Grands-Chênes. En effet, le Plan localisé de Quartier, prévoyant 7 bâtiments, 4 dans la phase 1 et 3 dans la phase 2, a été accepté à l'unanimité du Conseil municipal, en date du 5 avril 2011.

Ensuite, **les obligations découlant de la législation cantonale liés aux PLQ sont claires** : la commune doit veiller à ce que les projets de construction et d'aménagements respectent les prescriptions définies par le PLQ, notamment :

- Les affectations du sol (habitations, équipements publics, espaces verts, etc.). Il n'y a pas lieu ici de faire d'autres projets que ceux des appartements décrits dans le PLQ.
- Les gabarits, densités et hauteurs des bâtiments
- Les emplacements des voies de communication et des espaces publics.
- Une fois les terrains acquis par la commune, ceux-ci doivent être aménagés conformément aux prescriptions du PLQ.
- La commune est responsable du suivi de la mise en œuvre du PLQ, notamment pour garantir le respect des délais et des conditions. Elle joue un rôle de contrôle pour s'assurer que les projets respectent le cadre légal et réglementaire.
- Ces obligations trouvent leur fondement dans la Loi sur les Constructions et les Installations diverses (LCI) et les règlements d'application. Le PLQ est un instrument contraignant qui guide le développement du territoire, en accord avec le Plan Directeur Cantonal.

Nous demeurons étonnés que Me B. R Reich, avec son expérience, ait pu passer à côté de tels arguments.

Nous tenons à préciser les différents points suivants :

- À l'impression de la brochure, tous les **travaux sont terminés**.
- **Les décisions prisent à l'unanimité des CM présents**, veulent dire ce que l'unanimité veut dire. Toute autre explication serait une *interprétation des faits* sans valeur.
- À plusieurs reprises, il est fait état du **type de population visée** par les appartements proposés dans la future construction de la 2^e phase du quartier des Grands-Chênes. Au-delà de toute éthique, *qui ne semble pas s'inviter dans le fascicule dit « d'audit du projet des Grands-Chênes — Étape I »*, il n'est pris en considération que les recettes fiscales des futurs locataires. Or ce projet de construction va apporter une ressource importante pour la commune à travers les nouveaux loyers perçus.

Ces futures constructions vont **permettre à la commune de se rendre de plus en plus autonome face à quelques grands contribuables**. Il est judicieux de mettre la commune à l'abri de fluctuations fiscales qui sont aujourd'hui encore, un risque très important lié au départ de l'un d'entre eux.

Cette dernière **remarque a été largement soutenue dans les différents rapports de la Commission des Finances** au cours des 20 dernières années et notamment par l'un

des signataires du courrier, ayant lui-même siégé au Conseil Municipal et **président de ladite Commission** durant de longues années.

Au sujet du **rendement**, malgré une avalanche de chiffres présentée par les signataires au nom d'un comité référendaire, la partie I des Grands-Chênes a été une vraie plus-value financière pour le village.

En effet, la commune est aujourd'hui propriétaire de plusieurs immeubles au rendement confirmé par votre étude. La sécurité de la pierre n'est pas à comparer à la volatilité d'actions qui ne sauraient être un choix judicieux pour une communauté publique.

De plus, vous proposez, dans **vos recommandations, des projets alternatifs (hors PLQ et donc légalement impossibles)**, comme un terrain multisport que nous avons déjà ou un parc didactique. Sous l'angle de la rentabilité, que cette analyse a voulu essayer de démontrer, on peut se questionner sur la pertinence de telles propositions ?

En outre, sans renouvellement de la population, il serait inutile de prévoir ce type d'installation destinée à des familles et des jeunes.

Quant à la **croissance démographique** de la commune ces 15 dernières années, elle n'a été que de 207 personnes (30.8 %), ce qui représente 15 personnes par année. Nous sommes donc bien restés avec une **augmentation raisonnable et contrôlée** de notre population villageoise.

De plus, toujours selon l'étude faite, un peu moins de la moitié de cette augmentation (**14 %**), **serait imputable à la phase I des Grands-Chênes**. Le **16 %** restant d'augmentation de la population étant lié à la rénovation et à la construction, **à titre privé**, de nouvelles maisons.

En termes **d'infrastructures**, les calculs ayant été faits à plusieurs reprises pour l'ensemble du PLQ, l'école, le parascolaire et les équipements publics sont déjà adéquatement dimensionnés pour accueillir de nouveaux habitants. Nous rappelons que sans les Grands-Chênes l'école de notre commune aurait dû fermer.

Cependant, il est à noter que **le projet d'une nouvelle salle communale** et polyvalente est à planifier dans un avenir proche. Des ébauches sont déjà à l'étude depuis plus de 4 ans, il est en suspens, notamment car son financement dépend de l'étape II des Grands-Chênes. À cela s'ajoute une réflexion plus globale sur un parking supplémentaire.

Votre analyse mentionne que *« le lancement du projet Grands-Chênes II ne pourra faire l'impasse sur le fait que le loyer cible des appartements de 3 pièces projetés amènera des jeunes couples, des célibataires, voire des familles monoparentales, ne payant pas, ou que très peu d'impôts »*.

Quand bien même, en tant qu'administration publique nous priorisons l'humain à la finance, il est important de permettre à nos aînés aux revenus modestes, et aux jeunes qui le souhaitent de rester à Céligny.

En effet, la cohésion sociale et la nécessité d'inclusion nous amènent à croire que prendre soin de la population, c'est **s'intéresser à tous les groupes d'âge, des plus jeunes aux plus anciens**, notamment ceux qui ont un attachement particulier à Céligny. Cet objectif est par ailleurs une obligation légale, établi par la Loi sur l'aide sociale et la lutte contre la précarité (LASLP).

L'intégration harmonieuse de ces groupes dans le tissu communal, à travers la disponibilité **d'appartement répondant aux normes pour les personnes à mobilité réduite**, est certainement le meilleur investissement, évitant des coûts sociétaux liés à une gestion spécifique de cette population (EMS).

La question de **l'accompagnement professionnel** ayant été relevée dans votre étude, plusieurs réponses sont à apporter, notamment :

- En tant qu'architectes, le bureau qui avait été **choisi sur concours** a donné entière satisfaction. Les problèmes rencontrés lors de la construction de Grand-Chênes I ont été le fait d'entreprises prestataires.
- Pour la phase II des Grands-Chênes, un **Assistant-Maître d'Ouvrage (AMO)** a déjà été trouvé, pour suivre toutes les étapes. Il nous accompagne déjà dans les premières démarches, consistant par exemple à préparer le crédit d'étude qui a été présenté au Conseil Municipal.
- Enfin, même si la Commune **est libre de renoncer** au service des architectes sélectionnés à l'issue du concours, il faudrait, selon la loi genevoise sur les marchés publics, procéder à un nouveau concours, **ce qui représenterait un surcoût de près de 400'000.-**

Pour conclure, vos jugements sur le **climat de vie du village** lié à l'arrivée des nouveaux habitants des Grands-Chênes ne sont que spéculation et oui-dire, car aucun d'entre vous n'est présent au quotidien dans le village, ni participe actuellement à la vie politique actuelle du village. Aucun d'entre vous ne s'est présenté aux prochaines élections communales.

Tout en vous souhaitant une bonne réception de la présente, nous vous adressons, Madame, Messieurs, nos meilleures salutations.



Vincent Hornung
Maire de Céligny



Sabine Chassot Leiglon
Adjointe



Macarena Fatio
Adjointe

P.S. Au titre de la transparence voulue, nous vous remercions de publier cette lettre ainsi que le message du Maire sur votre site internet.