

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 3 JUIN 2021

Cette séance se déroule en session extraordinaire.

Présents : M. K. MÄDER, Président
Mme N. SCHNEUWLY, Vice-Présidente
M. H. LINDER, Premier Secrétaire
M. G. KALEAS, Deuxième Secrétaire

Mmes M.-F. ASENSIO, C. CHAPPUIS MAROTTA, M. DE PLANTA, A. GUERREIRO, S. MEYLAN FAVRE, M. SALES ROZMUSKI et B. SATORRE-WEBER

MM. A. BODMER, E. CUENDET, N. DE FELICE, G. DEPRES, A. GERVAIX, O. GIRARDET, J. METRAL, J. MUNIER, L. MUNIER et F. TURRETTINI

M. P. HORNUNG, Maire
M. B. GIRARDET, Conseiller administratif
Mme C. PAHNKE, Conseillère administrative

M. J. VELLA, Secrétaire général
M. C. GRODECKI, Responsable du service de l'information documentaire et informatique

Procès-verbal : Mme E. MONNIN

M. le Président ouvre la séance extraordinaire du Conseil municipal à 20h05 et souhaite la bienvenue aux participants. Il rappelle que cette séance se déroule en visioconférence et est diffusée en direct sur internet.

I. EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION SUR LES PARCELLES N° 2341 ET 2468

M. le Président passe la parole à **M. B. Girardet** pour présenter le sujet.

M. B. Girardet rappelle que le sujet de l'exercice du droit de préemption a déjà été présenté lors de la séance du Conseil municipal du 29 avril 2021. Dans le cadre de la vente de la parcelle N° 2341 (d'une surface de 9'092 m²) et de la parcelle N° 2468 (d'une surface de 3'024m²) par la société Equinoxe Investments S.A. à la société Twenty 6 Group SA, pour le prix de CHF 17 millions, la commune - et subsidiairement l'État de Genève - peut exercer son droit de préemption. En effet, les bâtiments B254, B255, B256, occupés par l'institut Notre-Dame du Lac, les bâtiments B257 et B258, ainsi que les éléments et aménagements intérieurs dignes d'intérêt, ont fait l'objet d'une mesure de classement. Conformément à la loi genevoise sur la protection de la nature, des monuments et des sites, l'arrêté du Conseil d'État du 27 août 2008, ainsi qu'à l'article 24 de la loi précitée, ce classement permet à la commune - et subsidiairement à l'État - d'être mis au bénéfice d'un droit de préemption. Ces parcelles, sises sur le lieu-dit Ruth, se situent en zone 5 et sont comprises dans le périmètre des parcelles assujetties à la loi sur la protection générale des rives du lac. À la suite des discussions qui sont intervenues lors des séances du Conseil municipal des 29 avril 2021 et 20 mai 2021 à ce sujet, la décision a été prise de convoquer une séance extraordinaire ce jour pour que le Conseil municipal puisse se déterminer.

Dans l'intervalle, les membres du Conseil municipal ont pu prendre connaissance sur CMNet de divers documents complémentaires, notamment de l'acte de vente à terme, de l'arrêté du Conseil d'État du 27 août 2008, du procès-verbal de la commission conjointe des constructions et de l'urbanisme du 4 mai 2021 au cours de laquelle ont été reçus M. Sean Power, Président de l'association Notre-Dame du Lac, M. Antoine Böhler, membre du Comité de l'association Notre-Dame du Lac, et M. Nicolas Nové-Josserand, Directeur de l'Institut International Notre-Dame du Lac. Les membres du Conseil municipal ont également reçu :

- le courrier de l'Office Cantonal du Logement et de la Planification foncière du 18 mai 2021 informant que le Conseil d'État renonçait à exercer son droit de préemption sur la base du préavis émis par la commission des monuments et des sites, qui précise qu'elle sera particulièrement attentive au strict respect des conditions d'aménagements posées par le plan de site adopté par le Conseil d'État le 27 août 2008, et à ce qu'aucune construction ne vienne s'implanter sur les abords classés du domaine,
- le compte-rendu technique du bureau d'architecte GMAA, ainsi que l'analyse énergétique de JDR Energies SA,
- le courrier de Messieurs Léonard Rendulic et Christian D'Orlando, parents d'élèves, celui de M. Nicolas Nové-Josserand, Directeur de l'Institut International Notre-Dame du Lac, celui de M. Frédéric Neukomm de l'Étude Lenz & Staehelin, ainsi que le courriel de M. Salomon Marciano.

M. B. Girardet précise enfin que l'acte de vente à terme a été enregistré au registre foncier le 8 avril 2021, et que la commune dispose de 60 jours pour faire valoir son droit de préemption, soit avant le 7 juin 2021. Au regard de tous ces éléments, **M. B. Girardet** invite les membres du Conseil municipal à se prononcer par voie de délibération.

M. le Président ouvre la discussion.

M. Cuendet remercie **M. B. Girardet** pour ce résumé très clair de la situation du dossier. Au fond, ce soir on parle d'un roman qui pourrait s'appeler « Brouillard sur le coteau ». En effet, il est question de l'exercice du droit de préemption sur les parcelles N° 2341 et N° 2468, qui sont actuellement occupées par l'Institut Notre-Dame du Lac, une école privée de renom. Comme cela a été indiqué, la commune est en droit d'exercer un droit de préemption sur ces parcelles pour un montant de CHF 17 millions. Mais à ces CHF 17 millions, il convient d'ajouter CHF 5 millions de travaux pour rénover les bâtiments, qui sont en piteux état, selon l'expertise préliminaire effectuée par le bureau mandaté par la commune, que **M. Cuendet** remercie pour cette démarche. L'addition se monte donc au minimum à CHF 24 millions « juste pour voir ». **M. Cuendet** annonce qu'il s'attèlera dans la suite de sa présentation à décrire le rideau de brouillard qui recouvre ce dossier, et tentera de le dissiper dans la conclusion.

Pour **M. Cuendet**, l'une des premières manifestations de ce brouillard était la volonté de certaines et certains que ce débat se déroule à huis clos, loin des oreilles et des yeux des concitoyennes et concitoyens de Cologny. Heureusement, la majorité s'est opposée à cette volonté, un débat libre et transparent peut donc avoir lieu, c'est la moindre des choses. Une brume aussi épaisse entoure l'utilisation que la commune pourrait faire ou ne pas faire de ce bien immobilier. Il est acquis et prouvé que l'école entend occuper les lieux pour les décennies

à venir. Cela a été confirmé par les représentants de l'école lors de leur audition, et par le directeur dans le courrier mentionné par **M. Girardet**.

C'est pourquoi le seul bâtiment qui pourrait être utilisé pour le bien public serait la vieille grange, que l'école n'occupe actuellement pas. Et pour cause, elle se trouve dans un état de délabrement avancé. Certains représentants de la commune, du Conseil municipal, et la direction de l'école, y verraient bien un centre culturel, voire même une salle de gym. Mais la commune possède déjà un Centre culturel au Manoir, idéalement situé en face d'un arrêt de bus, à proximité immédiate de deux parkings publics et de la Fondation Martin Bodmer, avec laquelle de nombreuses collaborations ont d'ores et déjà lieu. Il est donc totalement irrationnel de vouloir transférer ce centre culturel dans une grange vétuste, située sur une parcelle excentrée, difficile d'accès, sans aucune possibilité de parking et relativement éloignée des bus sur le quai de Cologny. Certaines personnes parmi les représentants de la commune et de l'école privée évoquent l'idée d'ouvrir la terrasse de l'école au public pour des activités culturelles, comme des concerts par exemple. Mais il est évident pour **M. Cuendet** que, pour des raisons de sécurité des plus élémentaires, l'école et les parents d'élèves n'accepteront jamais que l'ouverture du parc au public se déroule durant les heures de cours. Il ne restera à la commune que des miettes, à savoir une ouverture extrêmement limitée du parc, le soir, la nuit, le week-end et durant les vacances scolaires. Si le but était de transformer ce lieu en un repaire de dealers, on ne s'y prendrait pas autrement. Cela pose un problème réel de sécurité, auquel la commune est d'ores et déjà confrontée dans d'autres endroits.

Le brouillard est tout aussi dense en ce qui concerne de très nombreux et différents intervenants qui ont sollicité le Conseil municipal et ont plaidé pour l'exercice du droit de préemption de la commune. Il y a tout d'abord eu deux parents d'élèves, agissant à titre personnel et non par le biais de l'association des parents d'élèves comme cela ressort à tort du CMNet. Ces deux personnalités ont enjoint la commune à préempter ce bien pour accorder à l'école privée un bail de longue durée, voire un droit de superficie, mais sans hausse de loyer. Ces deux personnalités ne représentaient qu'elles-mêmes, puisque plusieurs Conseillères et Conseillers municipaux ont été approchés par d'autres parents d'élèves, tout aussi légitimes, qui ne voyaient aucun intérêt à ce que la commune préempte ce bien. Là où le mystère s'épaissit encore plus, c'est au sujet de l'hypothétique intervention d'une fondation, qui disposerait de moyens considérables et qui prendrait à sa charge tous les travaux d'entretien de réfection et de mise aux normes des bâtiments de l'école. Une étude d'avocat se borne à confirmer qu'une telle fondation serait en cours de création, sans dire un mot sur le nom des mécènes, ni par qui elle serait financée, ni encore sur les montants injectés. Cela est particulièrement problématique. A cela s'ajoute qu'aucune ébauche d'un début de projet de convention n'a été soumise pour la répartition des charges entre cette très nébuleuse fondation et la commune. Il n'y a rien. **M. Cuendet** ne prendra même pas le temps de se projeter ou de parler des projections plus que fumeuses, selon lui, de rendements mirifiques que des intervenants auraient fait miroiter aux membres du Conseil municipal durant l'ensemble des débats, qui se fondaient sur des valeurs immobilières totalement irréalistes. Ces projections ne tiennent absolument pas compte de la réalité économique, elles ne tiennent pas la route, et de toute façon, la Commune de Cologny n'est pas un fonds immobilier spéculatif.

Pour résumer, en écartant de ce dossier la foule d'hypothèses non documentées, non chiffrées, et plus ou moins fantaisistes, le ciel s'éclaircit largement. La Commune de Cologny est simplement appelée à se prononcer sur l'acquisition de deux parcelles, occupées par une école privée qui entend rester sur place pour les décennies à venir. Cette école privée accueille près de 400 élèves, dont seulement 60 habitent Cologny soit environ 15% des élèves seulement. De

plus, cette école privée n'est pas à la portée de toutes les bourses, contrairement à ce qui aurait été présenté. Lors de la consultation du site internet public, il est constaté que l'écolage annuel s'échelonne entre CHF 15'040.- et CHF 18'230.- par année scolaire, auquel il faut ajouter CHF 3'000.- pour les repas, et, le cas échéant CHF 4'000.- pour les transports. Le coût peut donc allégrement dépasser les CHF 25'000.- par enfant. La somme est considérable. **M. Cuendet** estime dès lors que l'on se trouve à des années-lumière de l'école républicaine, publique, gratuite et laïque à laquelle toutes et tous sont attachés.

Venant à l'intérêt public qui doit guider les actions des Conseillères et Conseillers municipaux, **M. Cuendet** souligne qu'il est douteux qu'il appartienne à une commune d'assurer la pérennité d'une telle école privée, aussi prestigieuse et exclusive soit-elle, pour un prix de CHF 24 millions minimum, « juste pour voir » ! Il faut avant tout penser à l'intérêt général des 5700 habitants et habitantes de la commune, car c'est pour cela que tout le monde a été élu. Cette écrasante majorité n'a pas besoin d'une école privée, mais de places de crèche, d'un restaurant scolaire, et d'espace pour les activités parascolaires. **M. Cuendet** enjoint le Conseil municipal à ne pas oublier qu'actuellement les enfants doivent prendre leur repas en sous-sol. Le Conseil municipal doit-il dépenser CHF 24 millions de francs pour une école privée, alors que le nombre de personnes en liste d'attente pour des places de crèche correspond à peu près au nombre d'enfants de Cologny dans cette école privée ? À peu près 60 enfants sont en liste d'attente, et les enfants de la commune prennent leur repas en sous-sol. Ce n'est pas dans l'intérêt de la majorité de la population de préempter, c'est pourquoi le groupe PLR dans son intégralité invite le Conseil municipal à refuser l'exercice du droit de préemption.

Mme Sales Rozmuski a bien écouté les arguments de **M. Cuendet**. Au départ, elle faisait également partie des personnes réticentes par rapport à ce projet. En effet, en considérant un investissement initial de CHF 17 millions, elle comparait par rapport à d'autres parcelles dans la commune dont l'estimation était nettement supérieure à ce montant. **Mme Sales Rozmuski** pensait qu'il s'agissait probablement d'une bicoque, et qu'il serait sans doute nécessaire d'investir le double ou le triple du montant initial pour la restaurer. Or, après consultation du rapport d'expertise, elle a constaté que les travaux coûteraient CHF 5 millions, et qu'il y aurait un rendement. Il ne s'agit pas pour **Mme Sales Rozmuski** de financer une école. La commune a eu en 2020 des flux opérationnels de CHF 27 millions, et n'ayant investi que CHF 7 millions, CHF 19 millions restent disponibles pour l'année 2021. Selon elle, des flux similaires sont attendus et elle demande s'il ne serait pas plus judicieux, puisqu'il est question d'inflation galopante, d'investir au lieu d'avoir des comptes de liquidités qui perdent de la valeur dans le temps. Il est en effet connu du Conseil municipal que les terrains sont rares à Cologny. **Mme Sales Rozmuski** considère que si la commune investit CHF 17 millions - même pour les générations futures - ce montant ne perdra pas de la valeur dans le temps. Face à cela, elle est un peu revenue sur ses hésitations initiales.

M. Métral souhaite recontextualiser des éléments concernant cette parcelle d'importance historique avec une valeur patrimoniale de première importance, comme il en existe peu à Cologny. Les bâtiments datent du Moyen-âge et ont été réhabilités au XIIIe siècle par Horace Boissier. Ceci dit en passant, dans le livre de Naville, une vingtaine de pages parlent de l'histoire de ce lieu, qui a été réhabilité en 1929 en un pensionnat de jeunes filles. Il s'agit également de la première route passant de Cologny à Vézenaz. Il n'en existait pas d'autre, cette route passait par Notre-Dame du Lac. Aujourd'hui, cette parcelle possède une situation exceptionnelle et comporte quatre bâtiments, dont trois sont occupés par Notre-Dame du Lac. Effectivement, il s'agit d'une parcelle d'importance pour différentes raisons, dont le fait que par exemple le

premier frigo à Genève s'est fait à Notre-Dame du Lac. C'est un joyau de l'histoire du canton. Il s'y trouve une pièce d'eau exceptionnelle, sans compter que la commune avait par le passé déjà financé une partie du lieu pour réhabiliter et restaurer les murs de soutènement. La parcelle a toujours eu un intérêt historique extrêmement important pour le coteau, pour Coligny, raison pour laquelle il semblait important à **M. Métral** de discuter de ce joyau. On parle donc de 13'000 m², avec 4'000 m² de plancher qui existent actuellement, avec la ferme - qui n'est pas habilitée pour l'instant- détenant 1'000 m² de plancher. C'est la raison pour laquelle, une réhabilitation, comme le disait **M. Cuendet**, pourrait tout à fait faire l'objet d'une crèche.

M. Métral rappelle également que c'est un lieu qui comporte actuellement 30 places de parking, qui pourraient être agrandies à 60 places de parking. En effet, celles et ceux qui sont se sont déplacés sur le lieu, à savoir l'ensemble des HP et deux PLR, ont pu constater qu'un grand parking se trouvait sur la parcelle nord et pouvait contenir aussi une trentaine de places, ce qui ferait donc 60 voitures sur le lieu. Concernant la grange qui est en ruine, comme le disait **M. Cuendet**, **M. Métral** s'étonne à la lecture du rapport de l'expert qu'il y est stipulé que la structure de la grange se trouve en bon état. Il ne considère donc pas le bâtiment comme étant une ruine.

Mme Sales Rozmuski ajoute qu'elle avait réfléchi à l'argument de la Cour des Comptes lors de la séance précédente. Cependant, un tiers - qui lui semble être un professionnel de l'immobilier - est prêt à investir 17 millions. Or, les collectivités publiques achètent généralement à des prix plus élevés. **Mme Sales Rozmuski** estime qu'il ne peut être reproché à la commune d'acheter un bien surévalué dans ce cas-là, au vu du tiers prêt à payer ce prix.

Ce qui interpelle **M. L. Munier** dans cette affaire est la plus-value communale sur laquelle tout le monde est d'accord. Le site de Notre-Dame du Lac est une incontestable plus-value communale, pour les enfants naturellement, mais aussi pour la vie économique dans la commune. En effet, beaucoup de familles se sont installées dans la commune en raison de la proximité de cette école, et l'unanimité est faite sur ce point. **M. L. Munier** attire l'attention du Conseil municipal sur ce que cela signifie pour les commerces fréquentés, et sur l'entretien des maisons et des jardins. L'impact économique de cette institution est donc important. Tant au niveau de l'importance du site que celle de l'institution, il semble justifié à **M. L. Munier** que la commune préempte le terrain pour maîtriser son destin.

M. Bodmer souhaite revenir sur ce que **Mme Sales Rozmuski** a évoqué par rapport à la Cour des Comptes. Lors du dernier Conseil municipal, des menaces ont été évoquées sur un éventuel examen de la Cour des Comptes de Genève concernant l'achat potentiel de cette parcelle. Une comparaison, qui a peut-être effrayé certaines personnes, a été faite avec la situation de l'achat par la commune de Chêne-Bougeries de la parcelle dite Bessonnette. En regardant le compte-rendu émis par la Cour des Comptes, cette comparaison n'a pas lieu d'être. La Cour des Comptes a reproché à la commune de Chêne-Bougeries un certain degré d'amateurisme, voire de copinage dans la gestion de cette affaire, une estimation succincte du bien, ainsi qu'un manque de réflexion de la possibilité d'utilisation de cette parcelle. **M. Bodmer** pense que la différence avec la situation actuelle réside dans le fait qu'une évaluation technique complète a déjà été menée, évaluation qui montre que ce bien immobilier se trouve en bon état malgré les propos de **M. Cuendet**. D'ailleurs, **M. Bodmer** ne se souvient pas avoir vu **M. Cuendet** lors des deux visites qui ont été faites. Le bien est en bon état, avec une claire valeur patrimoniale et les frais d'entretien sont somme toute modestes. Il est vrai qu'il y aura de la restauration, car il

s'agit d'un bien ancien, immobilier, et non d'un bien moderne. Quant aux prix de vente, cela ne peut être reproché au Conseil municipal. Le bon sens de **Mme Sales Rozmuski** a démontré que lorsqu'un professionnel de l'immobilier est prêt à proposer CHF 17 millions de francs pour un bien, **M. Bodmer** connaît peu de ces personnes qui surévaluent le prix d'achat qu'ils sont prêts à payer. Quant à la réflexion de la possibilité d'utilisation de cette parcelle, elle est claire, actuelle et immédiate. Même si cela choque, c'est celle d'une école de renom, privée peut-être. **M. Bodmer** a aussi été scolarisé à l'école communale, puis au collège Calvin, mais il n'empêche qu'un bon tiers des Suisses vont dans des écoles privées. Ensuite, cette école engendre tout de même un loyer de CHF 750'000.- par année. Finalement, cette parcelle est la création d'un trait d'union pédestre. C'est là aussi la volonté de l'ouvrir au public, aux Colognotes, par un trait d'union au sein de la commune et du coteau toujours défendu. Ce coteau est cher à la commune, et malgré les propos de certains le comparant à une verrue lointaine du centre communal, ce projet permettrait d'avoir un trait d'union au sein de la commune. Pour ces raisons, **M. Bodmer** propose de préempter favorablement cet achat.

M. Linder souhaite revenir sur certains propos de **M. Cuendet**, concernant le fait que les enfants mangent dans les sous-sols. Pour le public, il désire préciser que la commune a déjà discuté à plusieurs reprises pour trouver des solutions afin que les enfants ne doivent justement pas manger dans les sous-sols. **M. Linder** indique que ce sujet n'a pas de rapport avec le projet de Notre-Dame du Lac.

M. Gervaix dit avoir été assez choqué des propos de **M. Cuendet**, notamment lorsqu'il remet presque en question l'honnêteté de certains citoyens de Cologny, qui aimeraient se mobiliser pour le rachat de cette parcelle en créant une fondation. **M. Gervaix** précise qu'il est obligé de s'adresser à **M. Cuendet**, puisqu'il est le seul à avoir parlé pour son groupe. Il est facile de dire que tout est nébuleux et que rien n'est clair, mais c'est quasiment remettre en cause l'honnêteté de ces citoyens, et, en tant que représentant des citoyens de cette commune, **M. Gervaix** a énormément de peine à l'accepter. Il ne pense pas que de la malignité se cache derrière cette démarche, qu'il pense être un mouvement citoyen totalement honorable, qui doit être respecté à ce titre. **M. Gervaix** précise ensuite que le Conseil municipal n'est pas réuni pour défendre une école privée, mais pour défendre un patrimoine communal qui permet de générer un revenu de $\frac{3}{4}$ de million par année, comme l'ont fait remarquer **Mme Sales Rozmuski** et **M. Bodmer**. Ces revenus permettraient à terme de rénover les bâtiments qui nécessitent effectivement des rénovations. Cependant, ces bâtiments sont loin d'être des ruines, mais **M. Gervaix** note que, puisque **M. Cuendet** ne s'est pas rendu sur place, il n'a pas pu le remarquer. Ces bâtiments sont toutefois parfaitement viables et ont une utilité dans cette commune. Il pense donc que les propos de **M. Cuendet** étaient excessifs, orientés, et peu respectueux envers les gens l'ayant élu.

M. J. Munier souhaite au Président une excellente année de législature et au Maire beaucoup de courage et de réussite pour cette nouvelle année. En ce qui concerne l'objet de la séance, il souhaite souligner deux points. Premièrement, il ne lui semble pas que Notre-Dame du Lac soit en péril. Il fait référence aux allusions selon lesquelles, en cas de décision de ne pas préempter, l'existence de l'Institution pourrait être remise en cause. Deuxièmement, concernant le patrimoine culturel et historique des bâtiments, il y a consensus d'opinion sur ce point. Un plan directeur a été adopté ainsi qu'un plan de site validé par les instances cantonales. Il souligne qu'un bâtiment patrimonial classé relève de la compétence cantonale et non communale comme l'indique clairement la LPMNS. Les communes ont tout au plus une compétence consultative, voire de surveillance dans certains cas. Ce n'est donc *a priori* pas le rôle de la

commune. Il existe des organismes de surveillance qui décident de classer ou non les monuments. En l'occurrence, le monument a été classé. L'Etat a la possibilité de forcer les travaux si nécessaire, à charge du propriétaire. Il est possible d'exproprier le propriétaire si les buts du plan de site ne sont pas atteints et de recourir à un fonds de subvention pour sauvegarder ce site. **M. J. Munier** rappelle qu'il existe donc tout un arsenal de moyens à la disposition de l'Etat pour sauvegarder le patrimoine et il ne voit pas pourquoi la commune devrait accepter de nouvelles charges pour la reprise de ce site sans en avoir les compétences. Si la législation évoluait et que le canton cédait à la commune ses compétences, cela serait discutable. Il ne souhaite pas s'étendre sur le sujet faute de temps, le sujet pouvant vite devenir technique, et pense que beaucoup de choses ont déjà été dites.

M. Linder ajoute qu'il s'agit de vieilles bâtisses qui comprennent une école certes privée, mais soumise à la surveillance de l'Etat. Si les bâtiments étaient à ce point délabrés, l'école n'aurait pas eu la permission d'accueillir près de 400 enfants.

Mme Meylan Favre trouve qu'on a beaucoup de chance d'être en démocratie, que les vingt et un Conseillers et Conseillers municipaux aient tous le droit de parler, mais elle regrette qu'une partie donne leur parole à une seule personne. C'est un peu dommage, mais c'est une façon de faire.

Il a été beaucoup question de brouillard et la poésie de **M. Cuendet** est un peu redondante. Par ailleurs, il y avait quand même des inexactitudes, voire des mensonges. Chacun a pu lire les rapports, ce ne sont pas des ruines, c'est très clair là-dessus et c'est vraiment dommage de jouer sur ce terrain-là. Ce que **Mme Meylan Favre** a pu voir sur le site avec les hors partis – puisqu'il semble important de parler de groupe – l'a vraiment touchée. Elle pense qu'il s'agit d'une grande chance pour la population colognote de pouvoir ne serait-ce que traverser ce site et en profiter, que ce soit le soir, les week-ends, pendant les vacances. Ouvrir le site au public serait une possibilité incroyable d'y organiser des événements. La grange n'est pas une ruine, elle est dans son jus, comme on dit, et on peut réaliser des choses là-dedans. Il existe une volonté de partage de la parcelle de la part de l'Institution. Des choses similaires se font, par exemple au Petit Lancy avec l'Institut Florimont. Certaines salles sont partagées, les salles de gym par exemple. Il n'y a pas de raison pour que Cologny ne trouve pas de terrain d'entente afin de partager les locaux, un jardin, une terrasse. La commune a une carte à jouer sur ce site emblématique. La commune n'a peut-être pas eu le flair, il y a quinze ans, de préempter. Il est aujourd'hui possible à nouveau de le faire une deuxième fois. Le site est classé certes, mais y mettre une grande maison, quatre grandes maisons, des lofts, etc., cela n'a rien à voir avec classer un site et faire en sorte que la population puisse en profiter. **Mme Meylan Favre** ne craint pas de détruire des murs, des fenêtres, il est vrai que le bâtiment est classé mais il peut être ouvert à la population. Elle ne connaît pas les détails techniques ni financiers, mais au niveau émotionnel, elle considère que le site a une carte à jouer et c'est indéniable. Elle a été frappée par le dédain qu'on put avoir certaines personnes lors de la visite du site. On sait qu'il y a des élèves, **Mme Meylan Favre** n'a pas mis ses enfants en école privée mais en école publique. Cependant, le fait de penser que tout cela pourrait s'arrêter lui paraît assez fou. Le bâtiment est fait pour le partage et non pour se refermer sur lui-même et devenir à terme une propriété luxueuse. Il a été conçu pour recevoir du monde et être un espace de partage. Cet aspect est ressenti lors de la visite du site. C'est assez touchant, les travaux qui peuvent être montrés et il y a ce respect du patrimoine. Tous ces éléments font que la commune a une carte à jouer.

M. Linder souhaite revenir sur les propos de **M. Métral**. Dans le livre sur Cogna, de Paul Naville, se trouve un texte sur les Boissier. **M. Linder** invite tous les Conseillers municipaux qui n'ont pas encore lu le livre, ainsi que les habitants de Cogna qui écoutent ce soir la transmission de la séance, de le lire. L'histoire de Cogna est vraiment impressionnante et l'ouvrage comprend une partie sur la famille et le domaine Boissier. Maintenant il en reste un tout petit bout que la commune pourrait acquérir. On a une grande chance de réaliser quelque chose d'important ce soir.

M. Gervais voulait revenir sur la centralisation des activités de la commune. Il a souvent été reproché par les personnes du coteau, dont **M. Cuendet**, que les activités avaient lieu sur le centre de la commune et non pas dans les zones périphériques. En acquérant cette parcelle, la commune aurait totalement la possibilité de concilier nombre de choses, notamment des places de crèches que de nombreuses personnes demandent. Cette acquisition permettrait d'utiliser l'ensemble du territoire de la commune et non seulement son centre en vue d'activités. Il existe donc un véritable potentiel d'utilisation de cette parcelle pour que l'ensemble des communiens puisse profiter du site, que ce soient les gens du coteau ou les gens du centre. Il permettrait la création de nombreuses places de crèche sur cette parcelle, dans la ferme notamment. Cela répondrait réellement à un besoin de l'ensemble de la commune qui ne pourrait pour l'instant pas être rempli dans d'autres lieux de la commune. Ce projet est une occasion rêvée de répondre à une demande de la population, dans un lieu, en plus, qui est magnifique.

M. L. Munier est frappé, alors qu'il a pourtant été élu deux fois à Cogna et a participé à de nombreux Conseils municipaux, par l'absence de débat du côté PLR. Les personnes HP s'expriment. Il a l'impression que des ordres viennent d'en haut et ne comprend pas. Il ne sait pas qui on veut protéger, et que ce jeu n'est pas démocratique.

Mme Meylan Favre souhaitait ajouter que le travail d'élu est de répondre aux besoins de la population, de trouver un équilibre dans un tissu économique et social. Il est connu à Cogna qu'une partie de la population met ses enfants en école privée. Cela fait aussi partie de l'attractivité de la commune. Du point de vue financier, une personne ou une entreprise qui s'installe à Genève sera attentive à l'existence de logements et d'écoles. Dans le cas contraire, une entreprise ou un futur habitant ne viendra pas s'installer. Ce tissu doit être préservé. D'un point de vue local, l'offre que la commune de Cogna propose est aussi examinée. Celle-ci a un centre sportif, une école publique, une école privée, un centre culturel. Tout cela fait Cogna, tout est finement tissé. **Mme Meylan Favre** insiste sur le fait qu'il est important de préserver cet équilibre. Elle souhaite revenir sur le plan directeur communal adopté l'année dernière. Dans le coteau, il n'est pas possible d'y faire grand-chose, alors que ce secteur représente peut-être 60% de la commune. Le problème de ce coteau est qu'il n'est pas possible d'y voir grand-chose car il y a beaucoup de murs, de haies. De plus, il n'y a pas de pénétrantes pour la mobilité douce alors que le site de Notre-Dame du Lac permettrait une telle percée. Le plan directeur est très clair sur ce point : une mesure permettant de traverser la commune par une desserte de mobilité douce doit être favorisée. Ainsi, chaque fois qu'une parcelle est mise en vente, il faut négocier avec le futur acheteur pour avoir la possibilité d'ouvrir un accès. Et là, l'accès est rêvé, il existe et est même historique. Il y a du travail à faire sur le coteau pour permettre cette perméabilité. Le droit de préemption est une occasion rêvée de le faire pour les piétons, les vélos. De plus cela permettrait aux gens qui n'ont pas les moyens d'acheter une maison sur le coteau de voir le lac. Ce droit permettrait d'avoir une percée et d'organiser des manifestations le week-end ou en soirée. Le tissu économique reste fondamental pour **Mme Meylan Favre**.

M. Métral voudrait revenir sur l'aspect financier du dossier. Pour rappel, la commune a acheté lors de la précédente législature un terrain à CHF 60'000'000.- qui, à terme, ne rapportera rien à la commune car il accueille des bâtiments d'utilité publique. La commune vient de dépenser une petite dizaine de millions de francs pour rénover l'ancienne école du Gerdil. Elle possède actuellement un certain nombre de restaurants qui lui coûtent plus cher que ce qu'ils lui rapportent, même en comptant les revenus locatifs qui représentant 10% des revenus de la commune. Ainsi, s'il était possible d'acquérir un bâtiment auto-porteur, celui-ci ne procurerait peut-être aucun revenu, mais permettrait d'avoir une vision et un investissement raisonnable et intéressant. A la suite de la récente situation concernant l'Accord-cadre, Genève va peut-être perdre de l'attractivité ces prochaines années et la fiscalité ne permettra plus de subvenir autant aux dépenses. Il est donc d'autant plus important de faire des investissements diversifiés aujourd'hui, qui pourraient être intéressants pour l'avenir de la commune. Il faut aussi tenir compte que d'ici quelques semaines, la commune devra prendre une décision pour investir les dizaines de millions sur ses comptes en banque et choisir entre des obligations de la Confédération à 0,01 % ou des intérêts négatifs sur les comptes bancaires. **M. Métral** a donc de la peine à comprendre pourquoi ne pas préempter sur la parcelle alors qu'elle est d'intérêt pour les citoyens. Il s'agit d'un investissement intelligent de l'argent du contribuable.

M. De Félice va aussi donner sa position puisqu'il ne s'agit pas d'appartenir à un groupe ou à un autre. D'un point de vue général, il a eu la chance de voir le site pour se faire une idée, ce qui explique son opposition à prendre une décision lors de la dernière séance. En effet, il était important d'avoir plus d'éléments à disposition. Il a bien entendu dans les échanges, surtout d'un groupe en particulier qui s'est exprimé, que tout le monde semblait soutenir l'école. Il est ravi d'entendre le PLR soutenir l'école publique républicaine. C'est une bonne nouvelle pour la suite et il s'en réjouit. Pour le reste, il lui paraît important de souligner l'implication de nombreuses personnes, notamment les parents d'élèves qui se sont mobilisés essentiellement pour la préservation de l'école. **M. De Félice** pense que les Conseillers municipaux ont un rôle à jouer ce soir en choisissant si la commune est censée préempter ou non. L'occasion ne va peut-être pas se représenter et en même temps, le délai est court pour se prononcer sur le droit de préemption. Plusieurs critères sont entrés en jeu. D'un point de vue pédagogique, il s'agit de préserver une institution privée ou publique, peu importe. Ensuite, d'un point de vue économique, il est intéressant pour la commune de préempter la parcelle. Enfin, le point de vue écologique auquel **M. De Félice** est très attaché est garanti par le sentier pédestre qui pourrait être mis en place, sur ce site d'importance patrimoniale. Les critères sont réunis pour le soutien. **M. De Félice** a aussi entendu des arguments allant dans l'autre sens. A titre personnel, il n'était pas forcément favorable au début à la préemption, mais compte tenu des différents critères et des arguments avancés, il est d'avis que la commune doit s'impliquer pleinement et qu'il faut soutenir le vote en faveur de la préemption.

M. J. Munier a deux petits points et il sera très rapide. Concernant le plan directeur, pour le coteau nord, dans les discussions stratégiques, il n'a jamais été mentionné les autres développements qui ont été évoqués ce soir qui pourraient être envisagés sur la parcelle protégée. Par contre, il est vrai que la perméabilité a souvent été évoquée comme quelque chose à rechercher. **M. J. Munier** pense que s'il est vraiment important de créer un passage, il est possible de le faire sans acheter toute la parcelle, mais en essayant de négocier. Il y a vraiment un chemin piétonnier d'intérêt général, le week-end, car lorsque l'école sera ouverte, ce ne sera pas possible. Mais s'il y a vraiment un intérêt prépondérant à le faire, il faut essayer de négocier sans racheter le site. Concernant la rentabilité économique, **M. J. Munier** aimerait

que tous ceux qui disent – et ils sont nombreux ce soir – que c’est un bon investissement lui disent aussi quelle est la rentabilité nette de cet investissement.

Mme Meylan Favre relève que dans les documents reçus, on peut peut-être comprendre que la personne qui voulait racheter la parcelle souhaitait éventuellement aller dans le sens d’une école. Dans les documents, il est également dit que le loyer actuel est de CHF 725’000.-. L’école peut se permettre de payer ce loyer mais elle ne peut pas se permettre un loyer supérieur. L’école ne sera pas mise à la porte du jour au lendemain, mais il suffit de quelques travaux pour augmenter le loyer. A l’heure actuelle, des volets ont dû être enlevés car ils devenaient dangereux. Si les réfections entraînaient une augmentation de loyer, on sait pertinemment que l’Institut Notre-Dame du Lac ne pourra pas suivre. C’est une façon détournée éventuellement de mettre l’école dehors. Au niveau de la commune, une réflexion doit être menée sur les investissements à faire et qui peut les faire. Le but est de faire en sorte que ce bâtiment vive. Il y a quand même un risque que le loyer augmente de telle manière que l’école ne puisse plus rester dans le bâtiment. Finalement, **Mme Meylan Favre** se dit incapable de répondre à **M. J. Munier** sur la rentabilité, nette ou brute. Mais elle ne voit pas pourquoi la commune a peur d’investir car elle a de l’argent et l’investissement n’est pas si cher. Elle rappelle qu’une parcelle à CHF 63’000’000.- a été acquise alors que la parcelle en question est chiffrée à CHF 17’000’000.-. Il n’y a pas de risques dans cet achat et dans le pire des cas, dans dix ans, on peut revendre la parcelle si on se rend compte qu’on s’est trompé. Or, il ne sera plus possible de préempter si quelque chose se fait dans le bâtiment. Si on rate le coche, c’est bien ce soir.

Mme Sales Rozmuski répond par rapport à la question de la rentabilité nette comme ceci : le loyer est de CHF 750’000.-, si les travaux sont étalés sur dix ans, c’est CHF 500’000.-, le rendement net est alors de CHF 250’000.-. Il semble donc que l’opération est beaucoup plus rentable que certains restaurants.

M. Bodmer souligne que la séance extraordinaire du Conseil municipal lui laisse un goût amer. Il n’y a eu aucun débat. Il y a eu un débat entre personnes hors parti, mais personne, en dehors de **M. Cuendet** et de **M. J. Munier** dans la partie adverse PLR, n’a pris la parole. **M. Bodmer** aimerait savoir ce que les autres pensent du droit de préemption, notamment **Mme Satorre-Weber**, **Mme de Planta**, **Mme Guerreiro**. Habituellement dans un Conseil municipal, chacun prend la parole. Et **M. Déprés**, **M. Turrettini**, **M. Kaleas**, pourquoi personne ne parle ! Cette manière de procéder l’inquiète pour le futur de la législature.

M. Métral espère que le bon sens prendra le dessus sur le dogmatisme. Il remercie toutes celles et tous ceux qui sont intéressés à ce beau projet, qui considèrent qu’il s’agit d’un investissement pour l’avenir, qui pensent aux générations futures qui pourront s’approprier un lieu si l’école n’est plus là. Garder ce patrimoine est fondamental pour tous ceux qui ont ce côté altruiste.

M. le Président clôt le débat et rappelle que, conformément aux articles 20, alinéa 2 et 21, alinéa 2, de la LAC, le Président du Conseil municipal se prononce également sur ce projet de délibération.

M. Président demande aux membres du Conseil municipal, à l’appel de leur nom, de bien vouloir se prononcer sur le projet de délibération

La délibération portant sur l'exercice du droit de préemption sur les parcelles n°2341 et 2468 est refusée par 10 oui et 11 non.

La séance est levée par **M. le Président** à 21h00.