COMMISSION

FINANCES

Rapport (public)
de la séance du jeudi 23 septembre 2021 à 19h00
Salle du Conseil municipal

Présent-e-s :	M. Daniel MUSCIONICO (Président)	
	Mme Sophie BRAND	
	Mme Andrea EHRETSMANN	
	M. Laurent PECCOUD	
	M. Raphaël RAPIN	
	M. Albert SIROLLI	
	M. Geoffray SIROLLI	
	M. Christophe BAUMBERGER	Adjoint
	M. Charles LASSAUCE	Secrétaire général
Excusés :	M. Éric ANSELMETTI	Maire
	M. François JACCARD	Adjoint
	M. Dante GIACOBINO	
Absent :	--	
Invités :	M. Philippe BÉBOUX, bureau d'architectes 2b	
	M. Frank HERBERT, bureau Architech	
	Mme Dominique BAUMBERGER (pour la CUCP)	

ORDRE DU JOUR

1. **Approbation de l'ordre du jour**
2. **Approbation du procès-verbal de la séance du 22 avril 2021**
3. **Agrandissement de l'école – crédit d'étude 3'000'000**
   – Présentation par le bureau d'architectes 2b
   – Discussion et préavis
4. **Projet de budget 2022 – première esquisse**
5. **Divers**

Le Président ouvre la séance et souhaite la bienvenue à toutes et à tous. Il accueille les représentants du bureau d'architectes 2d ainsi que la représentante de la CUCP, invitée pour le point 3, puis annonce les personnes excusées.

Le Président propose de traiter en premier le point 3 de l'ordre du jour, proposition qui ne fait l'objet d'aucune remarque ou opposition.

3. Agrandissement de l'école – crédit d'étude 3'000'000

Les commissaires ont reçu un certain nombre de documents en préambule de la séance. À l'issue de la présentation, la CF aura à se prononcer sur le budget d'étude relatif à l'agrandissement de l'école.

Présentation par le bureau d'architectes 2b

M. Ph. Béboux présente M. F. Herbert, du bureau Architech, chargé de la direction des travaux (gestion économique du projet, gestion du chantier, respect du planning). Architech est un bureau genevois qui a récemment réalisé l'école de Meinier (en service depuis 4 semaines), l'école de commerce de Frontenex, et termine actuellement l'école de médecine.

Agrandissement de l'école

Le parti pris était de valoriser l'école en l'agrandissant dans une filiation (logique volumétrique respectant le bâtiment existant). Le bureau 2d était le seul concourant à vouloir prolonger, au nord et au sud, l'aile scolaire préexistante avec une perception très positive de ce bâtiment, qui est typique d'une époque (années 70) et qui a un rôle très identitaire (sa situation, à l'entrée du village, le rend très visible). Il semblait en effet difficile de placer un nouvel objet qui aurait coupé complètement le rapport à cette architecture. Le concours portait également sur une vision à plus long terme (implantation pour un futur équipement sportif).

Les différents espaces prévus aux rez-de-chaussée, 1er et 2e étages sont décrits. Il est précisé que les architectes ont souhaité offrir une façade au programme scolaire sur l'entrée dans le village. Les trois types de travaux (nouvelles parties, lourdes transformations sur parties existantes avec mises aux normes, transformations et mises aux normes plus légères) sont symbolisés par des couleurs différentes.

La volonté étant de créer une harmonie entre les anciens et nouveaux équipements, les mandataires proposeront, au niveau des techniques de chauffage et de rafraîchissement, de partir plutôt sur la géothermie (basse température, soit chauffage au sol), par exemple. De tels systèmes n'étant pas compatibles avec les dispositifs techniques actuels des salles préexistantes, cela impliquera de facto des interventions assez lourdes à ce niveau. Si les structures seront conservées, l'intégralité du second œuvre devra parfois être renouvelée.

Les lois concernant les personnes à mobilité réduite se sont renforcées, ces dernières années (SIA 500 et LHand, notamment) ; les bâtiments publics doivent désormais être accessibles à toute personne, quelle que soit sa situation de handicap. Cela impliquera par exemple de prévoir un accès aux vestiaires et sanitaires de la salle de sport en dehors des escaliers (se fait actuellement par la cuisine). Les sanitaires des enfants et des adultes doivent être très clairement distingués. Une mise aux normes parasismiques, qui ont également été actualisées, est imposée pour toute transformation ou rénovation. C'est aussi le cas pour la sécurité feu (la norme AEAI a été modifiée en 2017). En bref, toute une série de normes imposeront des transformations dans les parties préexistantes.

Le calcul de l'indice de dépense de chaleur (IDC) est obligatoire sur le canton de Genève depuis 2016. Les mandataires ont trouvé des valeurs dans les archives de la commune pour 2012 à 2014, mais pas celles entre 2015 et 2021. Il y a fort à parier que le bâtiment dépasse la moyenne des 800 MJ/m2 ; même si les verres ont été remplacés en 2009, ils seront obsolètes lors de l'ouverture du chantier. Or l'autorisation de construire devra concerner l'ensemble du complexe, ce qui imposera une valeur de consommation d'énergie pour le volume entier. Sans intervention sur les façades des parties préexistantes, la valeur fixée par la SIA 380/1 en fonction des typologies des ouvrages sera impossible à atteindre.

La commune fait face à des demandes assez fortes pour le restaurant scolaire et doit pouvoir réagir relativement rapidement. Une première étude envisageait l'installation de containers provisoires dans la cour de l'école. Les mandataires ont été chargés de réfléchir à un autre positionnement et proposent un emplacement assez intéressant. Celui-ci permettrait, lors de l'ouverture du chantier de l'extension de l'école, d'offrir 5 classes qui viendraient en surélévation du réfectoire. Une question reste ouverte : la commune souhaite-t-elle mettre en œuvre d'abord le restaurant scolaire puis, deux ans plus tard, les 5 classes provisoires, ou mettre en œuvre l'ensemble du pavillon provisoire en même temps (option la

moins coûteuse) ? Dans l'intervalle, les 5 salles seraient occupées par différentes activités parascolaires en lien avec l'école.

La présentation se conclut avec les plans des aménagements intérieurs du pavillon provisoire, puis une esquisse globale du site et de l'enceinte du chantier. Même en déplaçant les classes dans le pavillon provisoire, il sera possible de maintenir des usages pour la salle de gym tout en réalisant la transformation et l'extension du centre scolaire.

Crédit d'étude

Le crédit d'étude sépare clairement les différents chantiers :

– bâtiment scolaire (rénovation et extension) ;

– salle de gymnastique (mise aux normes) ;

– pavillon provisoire (restaurant scolaire au rez-de-chaussée et classes supplémentaires aux 1er et 2e étages).

Bâtiment scolaire	CHF	1'919'000.-
Salle de gymnastique	CHF	935'000.-
Pavillon provisoire	CHF	143'000.-
Total crédit d'étude	CHF	2'991'000.-

Les montants sus-indiqués sont basés sur :

– bâtiment scolaire (rénovation et extension) : chiffrage de l'économiste dans le cadre du concours.

– salle de gymnastique (mise aux normes) : estimation coût/volume (base SIA).

– pavillon provisoire (restaurant scolaire au rez-de-chaussée et classes supplémentaires aux 1er et 2e étages) : extrapolation sur la base de l'estimation réalisée pour l'école de Meinier.

Les honoraires d'étude comprennent l'ensemble des mandataires pour les phases 31 (avant-projet), 32 (projet d'ouvrage), 33 (dépôt de l'autorisation de construire) et 60 % de la phase 41 (appels d'offres) selon les normes SIA. À la fin de l'avant-projet, les mandataires fourniront un devis général estimatif à +/-10 %, ce qui permettra au Conseil municipal de voter un crédit de construction consolidé avec 60 % de soumissions rentrées.

Discussion

Ci-après les réponses aux questions qui s'ensuivent :

- La norme SIA définit les honoraires d'architectes et les prestations qui doivent être fournies pour les phases 31, 32, 33 et 41.
- Le Conseil municipal a pour l'instant voté les crédits suivants : concours (préparation et réalisation), réfectoire provisoire (CHF 900'000.-) sur la partie arrière de l'école (non utilisé à ce jour – une partie pourra être affectée à l'étude concernant le nouvel emplacement).
- Soit le Conseil municipal sera appelé à voter un crédit complémentaire pour la réalisation du pavillon provisoire, soit la première délibération sera annulée et une demande de crédit spécifique sera votée pour cette partie qui devrait être opérationnelle pour la rentrée 2022. Il n'y a eu aucun vote lié à l'école elle-même, si ce n'est le concours. Les mandataires ont jusqu'à présent travaillé sans aucun crédit voté par la commune qui permettrait de les rémunérer. Un budget avait été évalué par un économiste dans le cadre du concours (environ 26 mios pour la partie école).
- Les intentions d'investissements qui avaient été présentées en 2020 et 2021 basculeront

dans les investissements en cours dès que le Conseil municipal aura voté un crédit qui permettra d'avancer d'abord sur l'étude, puis sur la réalisation.

- La norme (IDC) fixée à 190 MJ devient applicable lors de la dépose d'une demande d'autorisation. L'État peut obliger un propriétaire à améliorer énergétiquement l'enveloppe de son bâtiment au-delà d'une moyenne de 800 MJ sur plusieurs années, et ce même sans transformation ou rénovation. Les travaux, de par l'extension prévue, toucheront forcément l'enveloppe du bâtiment. Tout étant lié, dans cette volumétrie, l'État réclamera de toute façon une performance globale. Depuis une dizaine d'années, les bâtiments anciens doivent atteindre les performances des bâtiments neufs lors de toute transformation.

- Concernant le pavillon provisoire, les deux options ont leurs avantages et inconvénients :

  – Variante 1 : Installation, dans deux ans, du pavillon complet (restaurant scolaire au rez et 5 salles de classe aux 1er et 2e étages).

  – Variante 2 : Installation, dans deux ans, du restaurant scolaire puis, avant l'ouverture du chantier de l'école, des 5 salles aux 1er et 2e étages pour délocaliser les classes.

  Il faudra par exemple raccorder au départ les services techniques, faire une étanchéité pour la toiture du restaurant scolaire, puis en refaire une pour le 2e étage, déposer une autorisation de construire (avec mise en œuvre échelonnée), des éléments qui renchériront d'expérience les coûts de la variante 2.

  L'idée est de mettre en service le restaurant scolaire à l'été 2022. L'ouverture du chantier est prévue à l'été 2024. Pendant cet intervalle, les salles de classe pourraient être utilisées pour le parascolaire. Les retours de soumissions permettront de connaître le coût des deux options, car cette décision pourra être prise ultérieurement. Quoi qu'il en soit, les trois étages du pavillon provisoire seront nécessaires pour faire un chantier efficace dans les délais souhaités.

  La location d'un pavillon provisoire est moins chère que l'achat pour une utilisation jusqu'à 5 ans. Au-delà de 5 ans, la question doit se poser. L'appel d'offres sera assez large pour soumettre à la commune différentes propositions de qualités et de prix variables. Le tableau comparatif établi sur cette base permettra aux élus de faire leur choix en connaissance de cause.

  La commune pourrait tout à faire conserver ces pavillons et les destiner à une autre utilisation. Un pavillon provisoire doit respecter toute la réglementation, raison pour laquelle ceux-ci représentent un certain coût. Il ne faut pas craindre la qualité de ces éléments, qui sont désormais très bien vécus par les utilisateurs. Il faudra, entre-temps, avoir déterminé une stratégie sur l'usage de ce pavillon provisoire dont les éléments pourront tout à fait, par la suite, être déplacés.

  La mairie provisoire d'Anières est hébergée dans des containers très agréables. Ceux-ci ne peuvent être installés n'importe où, mais sur une zone à bâtir. Or ces dernières sont très limitées, sur la commune.

<u>Planning prévisionnel</u>

En conclusion, M. F. Herbert présente les principaux jalons du planning prévisionnel (qui figure dans le dossier qui a été transmis aux commissaires).

Les offres analysées des ingénieurs spécialisés seront bientôt présentées à la commune pour décisions d'adjudications et les études commencer fin octobre.

L'ouverture du chantier est prévue dans le courant de l'été 2024. La durée des travaux est estimée à 24 mois, bien qu'il soit encore très difficile de se prononcer sans connaître exactement leur ampleur et le phasage.

Discussion

Ci-après les réponses aux questions qui s'ensuivent :

Il n'est malheureusement pas possible d'accélérer le traitement de la demande d'autorisation. Et ce même s'il pourrait être à craindre une augmentation des élèves à Corsier, à court terme. Tous les services de l'État sont systématiquement consultés lors des phases d'études, afin que les services appelés à préaviser soient informés et parties prenantes des projets. Malgré cela, certains services ne respectent pas les délais légaux. Voilà pourquoi les mandataires tablent sur un délai d'une année pour l'obtention de l'autorisation de construire. Les mandataires profitent de cette phase d'attente pour lancer les appels d'offres afin de consolider le devis général.

En l'absence d'autres remarque ou question, le Président remercie chaleureusement MM. Ph. Béboux et F. Herbert pour leur présentation et les libère.

Départ de MM. Ph. Béboux et F. Herbert.

Discussion et préavis

La représentante de la CUCP rapporte les décisions prises par celle-ci et répond aux questions de la CF.

La CUCP a préavisé à l'unanimité le montant du crédit d'étude, qui correspond à 10 % du coût estimé pour la réalisation. La commission a été très satisfaite de la présentation des mandataires, qui était très claire. La discussion a porté sur les options 1 et 2 pour le pavillon provisoire. Si le délai de réalisation paraît très long, la commune ne peut malheureusement rien y faire.

Ci-après les réponses aux questions qui s'ensuivent :

- Si le nombre d'enfants à scolariser augmentait plus vite que prévu, il serait possible de créer une classe supplémentaire.
- Avec un volume d'investissement tel que celui-là, le séquencement des projets ne permet pas d'aller plus vite. De plus, il serait plus raisonnable de débuter le chantier pendant les vacances estivales plutôt qu'en décembre.
- À terme, il n'y aura plus de classes dans le nouveau groupe scolaire (NGS) pendant les travaux, juste les activités parascolaires.
- La rentrée scolaire dans les nouveaux bâtiments ne se fera de toute façon pas avant septembre 2026.
- La CUCP a elle aussi trouvé ce délai de 5 ans très long. Mais les mandataires ont apporté les mêmes explications. Concernant le crédit d'étude, la CUCP a considéré différents éléments : le projet a gagné le concours, il représente 10 % du montant des travaux et les mandataires ont commencé à travailler sans avoir touché le moindre honoraire. Les débats ont été très sereins.
- Le pavillon provisoire sera alimenté par une PAC air/air.
- Il faut se rappeler qu'acheter ces containers signifierait aussi déterminer leur destination future. Car il n'est pas évident de revendre ceux-ci.
- La CF aura le devoir d'analyser les calculs qui seront soumis par les mandataires et de prendre une décision formelle entre la location et l'achat.
- De l'avis général, il serait plus économique et plus judicieux de faire si possible les trois étages en une seule fois. Et cela permettrait d'éviter une réouverture de chantier, ce qui a aussi un coût. Les mandataires reviendront devant la CUCP et la CF avec différentes variantes.
- L'administration reçoit régulièrement des demandes d'habitants qui cherchent une salle

pour des cours. Cela pourrait être une manière, certes provisoire, de satisfaire cette demande avant le début du chantier.

En l'absence d'autre remarque ou question, le Président remercie chaleureusement la représentante de la CUCP et la libère.

Départ de Mme D. Baumberger.

Le Président ouvre la discussion sur le préavis que la CF doit formuler quant au crédit d'étude de 3'000'000.

La commission ne peut refuser ce crédit, qui entre dans le cadre fixé, d'autant que les élus ont tous la volonté de moderniser l'école. Si le crédit d'étude représente 10 % de l'ensemble des coûts, il ne s'agit là que de l'école (et non la totalité du plan d'investissement).

En l'absence d'autre remarque ou question, le Président propose de passer au vote.

À l'unanimité des personnes présentes (6 oui), la commission préavise positivement le crédit de CHF 3'000'000.- pour l'étude de la transformation et de l'agrandissement du groupe scolaire de Corsier.

1. Approbation de l'ordre du jour

L'ordre du jour est approuvé à l'unanimité.

2. Approbation du procès-verbal de la séance du 22 avril 2021

Le procès-verbal de la séance du 22 avril 2021 est approuvé à l'unanimité (6 voix) sans remarque.

4. Projet de budget 2022 – première esquisse

L'Exécutif et le Secrétaire général présentent quelques éléments du projet de budget qui sera présenté au Conseil municipal le 12.10.2021.

Le déficit prévisionnel du projet de budget 2022 s'élève actuellement à CHF 476'000.-. Pour les revenus fiscaux, seule la 2e estimation – août – a été transmise à ce jour par l'AFC et est prise en compte pour l'élaboration du budget. Deux postes principaux ont un très fort impact sur le budget : les places de crèches (31 places subventionnées par Corsier, soit une augmentation d'environ CHF 277'000.-) et la péréquation intercommunale (la part communale à la péréquation a doublé en deux ans). Un rendez-vous à l'AFC sera appointé pour comprendre cette évolution.

L'accent sera également mis sur la sécurité, dans le prolongement des actions menées cette année. Quelques arbitrages sont aussi prévus par l'Exécutif. Et un certain nombre de questions se poseront sur les aspects sociaux (bons de solidarité, assistante sociale partagée avec CoHerAn & Co) lors des deux prochaines séances de la CF, en octobre et novembre. Le projet de budget 2022 évoluera donc encore.

Ce déficit prévisionnel pourra se réduire ou non, en fonction des choix qui seront pris. Les élus sont-ils prêts à accepter un déficit budgétaire plus important qu'en 2021 (soit au-delà de la limite autorisée par l'État compte tenu de la RFFA) ? De plus, la commune attend encore la 3e évaluation des revenus fiscaux (une meilleure estimation pourrait combler en partie ce déficit). La commune pourrait aussi, contrairement à ce qu'elle a pris comme parti depuis de nombreuses années, décider de modifier l'évaluation des revenus fiscaux, diminuant ainsi en partie cet écart. Voire augmenter le centime additionnel.

Ci-après les réponses apportées aux questions qui s'ensuivent :

- Le calcul de la péréquation intercommunale est très compliqué et dépend également de l'évolution des autres communes. L'augmentation des revenus fiscaux, ces deux dernières années, pourrait avoir valu à la commune des correctifs très importants.

- Le canton a inscrit dans son budget 2022 des transferts de charges canton/communes. L'ACG s'est fortement prononcée contre en conférence de presse et le comité a envoyé une lettre au canton. Cette question sera évoquée lors d'une prochaine séance de l'ACG des finances. Compte tenu de ce qui précède, la commune n'a pas pris en compte les montants souhaités par l'État.
- Les communes seraient par exemple d'accord de reprendre en charge la FASe, à condition d'avoir aussi les compétences. Les discussions se poursuivront.
- La CF attendra un retour afin de pouvoir tout au moins évaluer les conséquences qu'aurait ce transfert de charges sur les finances communales afin de piloter celles-ci avec un horizon plus lointain.

À la demande du Président, afin que chaque commissaire ait le même niveau d'information, l'Exécutif indique qu'Hermance ne souhaite pas un groupement intercommunal, mais une communauté de communes. Concernant le STIC, il n'y aura pas de politique commune. Les Exécutifs se sont réunis et ont décidé que cette structure reviendra au statu quo de 2017. Les 4 employés engagés par Corsier reviendront dans le giron de la commune avec le matériel qui appartient à Corsier. Toutes les autres collaborations se poursuivront, par exemple l'appel d'offres commun pour la sécurité.

Concernant les aspects institutionnels, une commission plénière aura lieu dans deux semaines. Celle-ci permettra de donner toutes les informations et de répondre à toutes les questions des élus. Cette décision ne changera rien pour Corsier au niveau du budget, en tout cas à l'heure actuelle.

La balayeuse avait été acquise en commun avant la constitution du STIC et tournait sur les trois communes selon la clé de répartition définie. Les Exécutifs continueront à collaborer pour leurs services techniques (prêt de matériel, équipements ou autre).

Le responsable avait été mandaté en intérim. Son contrat a été prolongé jusqu'au 31.12.2021 pour permettre la transition.

La situation RH de la commune est actuellement très compliquée, car il y a beaucoup d'absences de longue durée. L'intégration de ces 4 collaborateurs aura forcément un impact sur l'activité de l'administration, en espérant que le premier semestre 2022 permettra de décanter un peu les différentes problématiques. Pour l'instant, aucun engagement particulier n'a été prévu pour cette gestion RH.

À la demande du Président, le Secrétaire général apporte ensuite des explications sur les revenus fiscaux. Il faut tout d'abord savoir que le décalage est de 2 ans par rapport à la situation de la commune. Les estimations sur les revenus 2022, par exemple, se basent sur l'année fiscale 2019.

Les places de crèches doivent être effectives au 31.12 ; la crèche de Corsier ayant ouvert ses portes en mars, seules 14 places sont prises en compte dans la péréquation. L'impact sera donc fort et positif l'année prochaine.

La CSSC avait voté un tiers (CHF 200'000.-) du coût d'une assistante sociale répartie sur CoHerAn ; les trois communes ont pris cette même décision positive.

Avoir construit une crèche sur la commune ne contribuera pas à faire diminuer la péréquation. C'est uniquement le subventionnement des places qui sera pris en compte. La commune recevra un versement, unique et spécifique, de la Confédération et du canton.

Il est impossible de chiffrer à l'avance les ajustements des rentrées fiscales, comme les montants des contentieux entre l'AFC et les contribuables corsiérois.

Les estimations fiscales sont de la responsabilité de la commune. L'AFC ne fait que transmettre l'information que la commune est libre de traiter comme elle le souhaite. La

commune pourrait prendre le parti de s'appuyer sur sa réserve conjoncturelle pour éponger son déficit et maintenir les prestations à la population, cette année. Dans ce cas, cette décision figurerait dans la délibération.

Le Président rappelle aux différentes commissions qu'elles sont priées de rendre leurs budgets respectifs.

5. Propositions individuelles et divers

Cybersécurité

Compte tenu des récentes cyberattaques à Rolle, la commune a-t-elle sensibilisé ses collaborateurs et le système actuel est-il fiable ?

Il faut tout d'abord savoir que le système informatique de toutes les communes genevoises est géré par le SIACG. Il s'agit d'un système fermé et le SIACG a mis en place toute une série de pare-feu et de protections. L'administration et l'Exécutif reçoivent couramment des avertissements du SIACG, qui dispose d'un grand nombre de cyberspécialistes. Le personnel communal est formé et instruit.

Un e-mail suspect a par exemple aussitôt généré des réactions au sein du personnel. Celui-ci est donc très bien sensibilisé, notamment grâce aux rappels réguliers du SIACG.

Des audits réguliers sont menés au sein du SIACG qui pare quotidiennement des cyberattaques.

Le Président propose d'aborder cette question devant le Conseil municipal afin de rassurer les élus et, cas échéant, la population quant à la gestion des données de l'administration. Il souligne l'importance de sensibiliser les élus par rapport à leur devoir de diligence dans ce contexte de cybersécurité.

En l'absence d'autres divers, le Président remercie les membres de la commission et lève la séance à 21h04.

Procès-verbal : E. Maia