



VOTATION COMMUNALE DU 12 MARS 2023

Acceptez-vous la délibération du Conseil municipal de la commune de Confignon, du 14 juin 2022, ouvrant un crédit de 1 500 000 francs destiné à doter la Fondation d'intérêt public communal pour le logement à Confignon d'un capital complémentaire et la cession, à titre de dotation, de la parcelle N° 11346, feuille 3 de Confignon, de 1'878 m² à la Fondation d'intérêt public communal pour le logement à Confignon, pour un montant de 1 500 000 francs?

Texte de la délibération du Conseil municipal du 14 juin 2022.....	3
Position et explications des autorités communales.....	4-6
Arguments du comité référendaire.....	7-8
Prises de position.....	9
A votre service.....	10-11

CESSION D'UNE PARCELLE DU PATRIMOINE FINANCIER DE LA COMMUNE A LA FONDATION D'INTERET PUBLIC COMMUNAL POUR LE LOGEMENT DE LA COMMUNE DE CONFIGNON ET OUVERTURE D'UN CREDIT D'ENGAGEMENT DE CHF 1'500'000.-

Vu l'approbation des statuts de la Fondation d'intérêt public communal pour le logement à Confignon par le Conseil municipal du 26 juin 2001,

Vu l'approbation des statuts de la Fondation d'intérêt public communal pour le logement à Confignon par arrêté du Conseil d'Etat du 26 mars 2003,

Vu la propriété de la commune de Confignon de la parcelle N° 11346, feuille 3 de la commune de Confignon, de 1'878 m²,

Vu l'exposé des motifs du Conseil administratif,

Conformément à l'article 30, alinéa 1, lettre e et k de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984,

Sur proposition du Conseil administratif,

LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE

à la majorité qualifiée

Par 12 oui, 7 non et 0 abstention sur 19 CM présents,

1. De céder à la Fondation d'intérêt public communal pour le logement à Confignon, à titre de dotation, la parcelle N° 11346, feuille 3 de la commune de Confignon, de 1'878 m², figurant sous rubrique 108 au bilan de la commune de Confignon pour un montant de CHF 1'500'000.- valeur au 31 décembre 2021.
2. D'ouvrir un crédit d'engagement de CHF 1'500'000.- destiné à doter la Fondation d'intérêt public communal pour le logement à Confignon d'un capital complémentaire.
3. De comptabiliser ce crédit dans le compte des investissements puis de la porter à l'actif du bilan de la Commune, dans le patrimoine administratif (nature 1452).
4. De charger le Conseil administratif de désigner deux de ses membres pour procéder à la signature des actes notariés nécessaires.

POSITION ET EXPLICATIONS DES AUTORITES COMMUNALES

Situation initiale

Lors de sa séance du 14 juin 2022, une grande majorité du Conseil municipal s'est prononcée pour la cession de la parcelle communale 11346, sise au chemin des Hutins, à la Fondation communale d'intérêt public pour le logement (12 oui et 7 non).

Ce vote n'est pas le résultat d'un choix irréfléchi pour creuser notre dette, abattre un arbre ou maltraiter les locataires. C'est, au contraire, un acte responsable, durable, assumé et mûrement réfléchi. Il doit permettre à terme la réalisation d'un projet d'architecture portant sur 38 logements.

Le 12 mars prochain, les Configonnaises et Configonnais seront amenés à voter pour ou contre cette cession et il nous paraît important de vous transmettre les informations factuelles concernant le projet qui est prévu sur cette parcelle.

Pour rappel, en 2014, le peuple suisse a voté une loi qui préconise une densification douce vers l'intérieur des villes et des villages pour éviter de toucher à nos terres agricoles et aux véritables espaces de biodiversité.

Nos services communaux, notre Fondation et nous-mêmes sommes très régulièrement questionnés par les citoyennes et citoyens de notre Commune, leurs proches ou leurs enfants en recherche d'un logement.

Concours d'architecture

Face aux constats que l'immeuble actuel du chemin des Hutins 7-9 est un vieux bâtiment ne répondant plus aux exigences en matière énergétique et que la demande de logement est toujours plus importante, le projet de démolition-reconstruction des Hutins est né. Il a fait l'objet d'un concours d'architecture et d'espace public, très bien accueilli et partagé avec la population. Il propose ce qui se fait de mieux en terme d'environnement et d'efficacité énergétique.



Le projet « Lac des Cygnes », lauréat du concours d'architecture pour la réalisation de logements et mise en valeur des espaces publics à Confignon réalisé en 2019 :

Pourquoi privilégier un projet neuf plutôt qu'une rénovation de l'immeuble actuel ?

- parce que l'immeuble existant au chemin des Hutins 7-9 a plus de 60 ans, que la durée de vie de ses éléments porteurs est limitée, qu'il est déjà fortement dégradé et qu'il est de notre devoir d'agir pour le bien de ses habitants ;
- parce que la réalisation du projet requalifiera l'ensemble architectural existant et ses espaces verts ;
- parce que nous avons besoin de construire des nouveaux logements de qualité à Confignon, proches de toutes les commodités ;
- parce que la démolition de 18 petits appartements permettra la création de 38 appartements de 3 à 6 pièces pour un total de 141 pièces ;
- parce que tant la construction qu'une simple rénovation du bâtiment nécessite le déménagement provisoire des locataires durant le temps du chantier ;
- parce que tant la Commune que la Fondation s'engagent à apporter une aide active au relogement des locataires ;
- parce que nous voulons aménager ce périmètre pour qu'il devienne un vrai espace de vie commune avec plus d'arbres et de végétation ;
- parce qu'un projet neuf dans le périmètre choisi comportera des loyers en régime contrôlé et libre, ce qui permettra d'équilibrer financièrement l'opération ;
- parce qu'un parking souterrain a été prévu dans le concours avec un nombre de places de parking supérieur aux besoins de l'immeuble car celui-ci envisageait de libérer la place du village de la présence de voitures. La dimension du parking reste à déterminer.

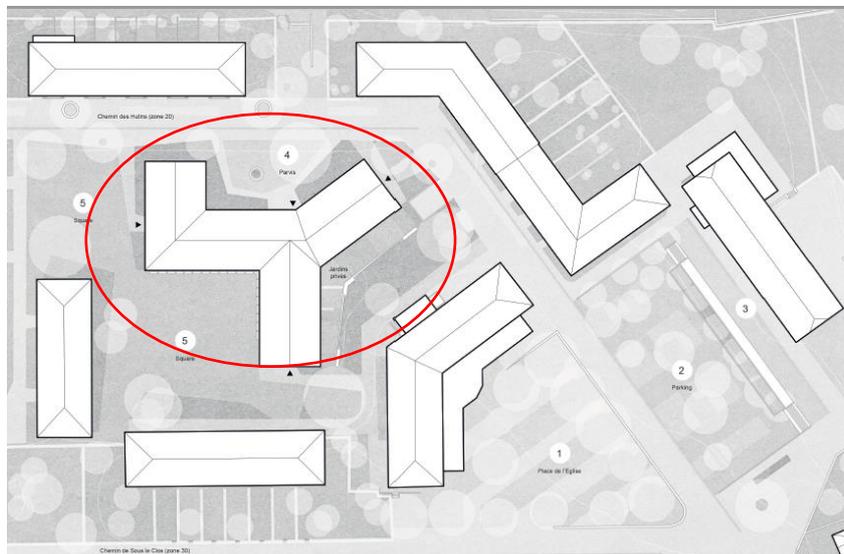
Question environnementale

D'un point de vue environnemental, avec une structure hors-sol en bois, ce projet est le plus écologique possible. Il bénéficiera du Label THPE (Très Haute Performance Energétique) avec une excellente enveloppe thermique qui réduira considérablement les charges des locataires. Ce que ne pourra jamais permettre le bâtiment actuel, même rénové.

En se rendant sur place, chacun peut constater le peu d'arbres existants. Le charme, le hêtre et le deuxième marronnier seront préservés avec ce projet qui ne condamnera qu'entre un et trois arbres. Ils seront remplacés par une vingtaine d'arbres en pleine terre afin de lutter contre les îlots de chaleur, avec plusieurs aménagements végétalisés favorisant la biodiversité.

Sécurité

La distance entre le nouveau bâtiment et la rue serait augmentée de 3.30 m (par rapport au bâtiment existant) ce qui diminuera fortement les risques à la sortie de l'école. La visibilité sera améliorée dans le virage et la requalification du chemin des Hutins permettra de garantir une meilleure sécurité des enfants.



Finances

Il sied de rappeler encore que la Fondation communale d'intérêt public pour le logement gère le patrimoine financier de la commune de Confinon. Cette cession ne serait donc pas un « cadeau » à une entité indépendante, car en cas de dissolution de la fondation, ses actifs reviendraient intégralement à la Commune. Cette cession permettrait simplement à la Fondation de réaliser ce projet, très attendu.

Finalement, n'oublions pas que le sujet de cette votation concerne la cession d'un terrain et non l'approbation d'un projet immobilier et paysager qui doit encore être finalisé et évoluera, le résultat d'un concours ne correspondant qu'à un avant-projet de construction.

Pour toutes ces raisons objectives et fondées qui servent l'intérêt général, soutiennent la transition énergétique et offrent de nouveaux logements en location, **l'Exécutif communal vous recommande d'approuver la délibération du Conseil municipal du 14 juin 2022.**

L'Exécutif communal vous invite à voter OUI à la délibération du Conseil municipal du 14 juin 2022.

Arguments du comité référendaire

Plus de 800 Confignonnaises et Confignonnais ont signé le référendum pour avoir le droit de se prononcer sur la délibération du Conseil municipal de la commune de Confignon, du 14 juin 2022.

Cette délibération d'un montant de 1.5 million de francs permet à la Fondation du logement de devenir propriétaire de la parcelle communale n° 11346 de 1'878 m² et de réaliser le projet des Hutins qui prévoit la démolition de l'immeuble existant du 7-9 des Hutins de 18 logements, la construction d'un nouvel immeuble de 38 logements avec un parking de 80 places. Le comité référendaire issu de l'association Demain Confignon défend une croissance maîtrisée qui préserve la qualité de vie des habitantes et habitants et des projets de développement durables et financièrement responsables.

Notre argumentaire :

Moins d'espaces verts et plus de béton

Ce projet entraîne l'abattage de plusieurs arbres de belle taille et impacte négativement les espaces verts. Il renforce l'effet îlot de chaleur car des espaces verts vont disparaître au profit de surfaces artificialisées. En outre, à cause de l'emprise du parking qui déborde largement sous les espaces verts, l'espace pleine terre, pouvant accueillir la croissance d'arbres, se trouve réduit.

Plus de trafic aux abords de l'école primaire de Confignon

La construction d'un nouveau parking de plus de 80 places au chemin des Hutins est un non-sens que ce soit en matière de trafic, de sécurité routière et de mobilité douce. Le nouveau parking tel que prévu induira une augmentation de la circulation au cœur du village et aura un impact négatif sur la quiétude de la place. Côté chemin des Hutins, les piétons, les écoliers et les cyclistes seront fragilisés avec une sortie du parking prévue en face de l'entrée de l'école primaire.

Peu respectueux des ressources naturelles

A tous points de vue, la solution choisie, soit la démolition-reconstruction est plus polluante que la rénovation. La production de déchets non-recyclés issus de la démolition et leur évacuation par camions, l'excavation de la terre, notamment pour le parking, les pollutions dues au chantier et les émissions de la nouvelle construction représentent une empreinte carbone bien plus importante que celle de la rénovation. Patrimoine Suisse a lancé une résolution afin de sensibiliser la population à l'impact environnemental des démolitions des bâtiments, le pire gaspillage dans le secteur immobilier provenant précisément du remplacement des bâtiments existants, à l'origine de près de 75% des émissions de CO₂ dans la construction.

Trop cher et financièrement peu responsable

Le coût du nouveau projet estimé à environ 21 millions de francs en 2019 est trop cher pour une construction qui peut offrir seulement 20 logements supplémentaires. A cette somme, il faut ajouter les 2,3 millions de la dette hypothécaire de l'immeuble existant à reporter sur d'autres immeubles, la Fondation du logement ne disposant pas des liquidités pour la rembourser. Les emprunts hypothécaires sont couverts par la caution de la commune de Confignon de 37'027'726 CHF au 31.12.2021, deux immeubles de la Fondation du logement sont endettés à hauteur de 92% et 101%.

Comment soutenir ce projet dans un contexte de renchérissement des coûts des matières premières, de l'énergie et des taux d'intérêt tout en voulant maintenir des loyers abordables ? Quel sera l'impact sur les loyers et qui pourra y accéder ?

Le coût de la rénovation de l'immeuble existant estimé à environ 3 millions de francs serait bien moindre et permettrait aux locataires actuels de rester au 7-9 des Hutins.

Un manque de cohérence urbanistique

La démolition de l'immeuble 7-9 des Hutins modifie complètement cet ensemble architectural des années 60, avec des espaces verts généreux qui appartient à l'histoire de Confignon. Détruire cet écosystème architectural et social ne se justifie pas, d'autant plus que tous les immeubles de cet ensemble ont été rénovés. Si l'on admet l'urgence de répondre à la crise du logement, celle-ci ne nécessite pas de faire table rase du passé mais invite à porter plus d'attention à ce qui existe. Le quartier des Hutins est un ensemble urbain simple mais prisé vu la valeur des maisons contigües des Hutins rénovées et vendues récemment.

Notre proposition

La rénovation de l'immeuble 7-9 des Hutins avec un réaménagement des espaces verts et une réflexion des besoins en termes de logements communaux et d'investissements.

Le comité référendaire issu de l'association Demain Confignon vous invite à voter NON à la délibération ouvrant la voie à ce projet de démolition-reconstruction n'ayant plus de sens aujourd'hui.



Projection de l'immeuble de 7-9 des Hutins rénové et entouré d'une parcelle renaturée

PRISES DE POSITION

Acceptez-vous la délibération du Conseil municipal de la commune de Conignon, du 14 juin 2022, ouvrant un crédit de 1 500 000 francs destiné à doter la Fondation d'intérêt public communal pour le logement à Conignon d'un capital complémentaire et la cession, à titre de dotation, de la parcelle N° 11346, feuille 3 de Conignon, de 1'878 m² à la Fondation d'intérêt public communal pour le logement à Conignon, pour un montant de 1 500 000 francs?

DEMAIN CONFIGNON	NON
Groupement Voix de gauche - PS – Verts	OUI
PLR de Conignon (Parti libéral-radical)	OUI
PDC – Le Centre	OUI
Des logements pour nos jeunes et nos familles	OUI
L'Association pour la Sauvegarde de Conignon et environs (ASC) dit NON à un projet anti-écologique et favorisant la pollution au centre du village.	NON
Qualité de vie et durabilité au cœur du Village	OUI

Où, quand et comment voter ?

1. Vote par correspondance

Les électrices et électeurs qui désirent exercer leur droit de vote par correspondance peuvent le faire dès réception du matériel de vote.

Les votes par correspondance doivent parvenir au service des votations et élections **au plus tard le samedi 11 mars 2023 à 12h00**. Pour garantir l'acheminement postal dans le délai prescrit, il vous est recommandé d'expédier votre enveloppe de vote au plus tard le jeudi 9 mars 2023.

Vous pouvez également déposer votre enveloppe de vote directement dans la boîte aux lettres du service des votations et élections (Rue des Mouettes 13, 1227 Les Acacias) jusqu'au samedi 11 mars 2023 à 12h00.

2. Dans votre local de vote

Salle communale de Confignon
Chemin Sous-le-Clos 32
1232 CONFIGNON

Les électrices et électeurs qui se présentent pour voter le dimanche 12 mars 2023, de 10h00 à 12h00, doivent se munir :

- de leur carte de vote
- d'une pièce d'identité
- du matériel de vote

Matériel de vote

Votre enveloppe blanche doit contenir :

1. Pour les Suisses résidents :

- une carte de vote
- une enveloppe de vote jaune au format C5
- un bulletin de vote avec deux questions
- une brochure explicative pour le sujet cantonal
- la présente brochure explicative

2. Pour les étrangers résidents

- une carte de vote
- une enveloppe de vote rose au format C5
- un bulletin de vote avec une question
- la présente brochure explicative

Si votre matériel de vote n'est pas complet ou si vous avez perdu ou détruit votre carte de vote, il faut appeler le service des votations et élections qui vous renseignera volontiers sur la manière de procéder.

Service des votations et élections

Téléphone : 022 546 52 00

- Du lundi 20 février 2023 jusqu'au vendredi 10 mars 2023
- Le samedi 11 mars 2023 de 08h à 12h00
- Le dimanche 12 mars de 10h00 à 12h00