

COMMUNE DE BERNEX

PV N°6

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
du mardi 16 décembre 2025

Séance ordinaire, tenue à 20 h 00 à la salle du Conseil municipal

Présent-e-s : Mmes et MM. Lauren Baddeley, Ariane Chassot, Maxime Cabot, Mirella De Fusco Fehlmann, Philippe Doerks, Aude Echard, Peter Flükiger, Sophie Gentil, Julie Honegger, Natacha Jacquemoud, François Jesus, Rima Laube, Sandra Marconi, Antoine Mayerat, Christian Perrier, Fabienne Regad, Bernard Riedweg, Matthieu Riedweg, Lionel Rossini, Jean-Daniel Vez, Stéphane Vuille, Marie-Laure Wäfler, Guillaume Zufferey

Excusé-e-s : Mme Marie-Laure Graf et M. Pierre Jordi

Assistent à la séance : Mme Guylaine Antille, Maire
M. Karl-Anton Baumann, Conseiller administratif
M. Cyril Huguenin, Conseiller administratif
M. François Stocco, Secrétaire général
Mme Isabelle Sermondade, Assistante du Conseil municipal
Mme Léa Boisadam, procès-verbaliste

Ordre du jour :

1. Acceptation de l'ordre du jour
2. Adoption du procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 25 novembre 2025
3. Communications du bureau du Conseil municipal
4. Communications du Conseil administratif
5. Proposition(s) individuelle(s)
6. Désignation des représentant-e-s du Conseil municipal et du Conseil administratif au Conseil de Fondation de la Commune de Bernex pour le logement (FCBL)
 - a. Désignation CA : projet de résolution
 - b. Désignation CM : projet de résolution
7. Désignation des représentant-e-s du Conseil municipal et du Conseil administratif au Conseil de Fondation de la Commune de Bernex pour l'artisanat, le commerce et l'industrie (FCBACI)
 - a. Désignation CA : projet de résolution
 - b. Désignation CM : projet de résolution
8. Propositions du Conseil administratif :
 - a) PAT 1-2025-3 : demande de crédit d'étude pour l'élaboration d'un projet de modification de zone sur le secteur entre la route du Merley, la rue de Bernex et la route de Laconnex (création d'une zone de développement 4B au lieu-dit « Triangle de Malagnou »)
 - Rapport de la commission Planification et aménagement du territoire - PAT du 20 novembre 2025
 - Rapport de la commission Finances et administration - FA du 5 décembre 2025
 - Projet de délibération

- b) FA 1-2025-4 : demande de cautionnement complémentaire pour les logements et centre culturel de Lully - Réalisation du projet
 - Rapport de la commission « Finances et administration - FA » du 5 décembre 2025
 - Projet de délibération
- c) Demandes de cautionnement pour des crédits de la FCBL
 - Rapport de la commission Finances et administration - FA du 5 décembre 2025
 - Projet de délibération pour le cautionnement d'un emprunt de CHF 300'000.-
 - Projet de délibération pour le cautionnement d'un crédit de CHF 600'000.-
- 9. Informations
- 10. Questions

Le Président, M. François Jesus, ouvre la séance à 20h00 et souhaite la bienvenue aux personnes présentes. Il salue en premier lieu la présence d'Alain Grosclaude, photographe, qui prendra des photos de la séance. Le Président salue ensuite la présence de la Maire, Mme Guylaine Antille, des Conseillers administratifs, M. Karl-Anton Baumann et M. Cyril Huguenin ainsi que du secrétaire général, M. François Stocco, de Mme Isabelle Sermondade, assistante du Conseil municipal, et de la procès-verbaliste.

Le Président salue ensuite le public venu nombreux ce soir et lui rappelle de s'abstenir de faire des commentaires et d'enregistrer la séance.

Enfin, **le Président** excuse M. Pierre Jordi et Mme Marie-Laure Graf.

1. Acceptation de l'ordre du jour

L'ordre du jour est accepté par 22 voix pour, à l'unanimité des membres présents.

2. Adoption du procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 25 novembre 2025

Mme Marconi précise pour chacune de ses interventions pour les rapports de commission Finances et administration qu'elle est « secrétaire » et non pas « présidente » de ladite commission. Il convient également de remplacer en page 6 le « groupe PLR » par « le groupe PS ».

Le procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 25 novembre 2025 est adopté par 20 voix pour et 2 abstentions.
--

3. Communications du bureau du Conseil municipal

Le Président annonce que le bureau a reçu en date du 18 novembre un courrier de la part de l'association « Défense de la classe moyenne » signé par son président, M. Walter Bisol. Ce courrier sera envoyé in extenso sur les boîtes mails des Conseillers municipaux. Il demande une réponse écrite du Conseil administratif à trois sujets : la chaufferie à bois vert, la ferme agro-urbaine de Bernex et la recharge de la nappe phréatique de l'Aire. L'association se plaint en outre des difficultés rencontrées dans l'accès aux documents communaux.

4. Communications du Conseil administratif

Mme la Maire, Guylaine Antille, fait part de la communication suivante :

Réponse aux questions posées lors de la séance du 25.11.2025

Mme Honegger s'enquiert de la possibilité de demander au DIP le nombre d'enfants bernésiens qui sont scolarisés dans l'enseignement spécialisé ainsi que la typologie des structures qu'ils fréquentent.

En date du 12 novembre, le DIP, par la voie de la Conseillère d'Etat Mme Anne Hiltbold, a communiqué à la Mairie les chiffres relatifs au nombre d'enfants de Bernex scolarisés dans l'enseignement spécialisé. Ainsi, à la rentrée 2025, il en ressort que 24 élèves sont scolarisés en ES (enseignement spécialisé) et ECPS (école de pédagogie spécialisée). A noter également qu'à ce jour, il y a une classe CLI (classe intégrée) à l'école de Cressy, établissement en partie bernésien. Le Conseil administratif se montre ouvert à intégrer ces espaces pensés pour l'accueil d'enfants aux besoins spécifiques dans le cadre de la reconstruction de l'école de Luchepelet.

5. Proposition(s) individuelle(s)

Le Président indique avoir reçu une proposition de **Mme Jacquemoud**, qui en donne lecture.

Mesdames et Messieurs, chères et chers collègues,

J'aimerais tout d'abord remercier le Président pour l'organisation du prochain voyage du Conseil municipal. Cette initiative offre une belle occasion de renforcer nos échanges et de partager un moment convivial hors de notre cadre habituel.

Je me permets néanmoins d'attirer votre attention sur un point concernant l'hébergement. Il est prévu que les chambres individuelles impliquent un coût supplémentaire pour les personnes qui souhaitent disposer de leur propre espace. Bien entendu, je comprends tout à fait les contraintes budgétaires et logistiques liées à l'organisation d'un tel déplacement. Toutefois, certaines personnes sont plus à l'aise lorsqu'elles disposent d'un espace personnel pour se reposer. Cela ne remet absolument pas en question l'esprit de groupe ; il s'agit simplement d'une question de confort et d'intimité, ce qui peut varier d'un individu à l'autre. Afin que chacun puisse profiter pleinement du séjour, je proposerais que les frais inhérents à une chambre individuelle soit pris en charge par le budget de la sortie.

Merci d'avance pour votre compréhension et votre ouverture d'esprit.

Mme Antille rappelle que le Conseil municipal a voté le budget global lors du dernier Conseil municipal et signale que la proposition de Mme Jacquemoud impliquerait un dépassement.

Bien qu'il n'y ait pas de débat sur une proposition individuelle, **Mme Jacquemoud** revient sur les propos de sa préopinante. Sa proposition n'augmenterait pas le budget de la sortie, il faudrait simplement trouver des idées pour limiter le même budget qui a été voté dernièrement.

Le Président soumet la proposition de Mme Jacquemoud au vote.

Par 13 non, 6 voix oui et 3 abstentions, la proposition de Mme Jacquemoud est refusée.
--

6. Désignation des représentant-e-s du Conseil municipal et du Conseil administratif au Conseil de Fondation de la Commune de Bernex pour le logement (FCBL)

En préambule, **le Président** indique que le règlement stipule que les représentant-e-s peuvent être un-e CM ou une personne issue de la société civile.

a) Désignation CA : projet de résolution

Le Président donne lecture de la résolution et la met au vote.

- Vu les articles 10 lettre b) et 11 des statuts de la Fondation de la commune de Bernex pour le logement (FCBL) du 14.12.1993, modifiés le 14.09.2024,

le Conseil municipal, par 17 voix pour, 0 voix contre et 5 abstentions (22 votants)

1. Prend acte des deux membres désignés par le Conseil administratif ci-après pour la période du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2030, à savoir :
 - Monsieur Nicolas WISARD
 - Monsieur Jean-Louis BOTTANI
2. Valide la dérogation à la limite ordinaire de durée des mandats pour Monsieur Nicolas WISARD

b) Désignation CM : projet de résolution

Le Président invite les groupes à communiquer à tour de rôle leurs candidates ou candidats. Chaque parti peut faire des propositions.

Pour le groupe ACB, **M. Perrier** propose M. Cédric Demal.

M. Doerks ne pense pas que M. Demal soit le bon candidat. Il propose donc M. Perrier à la FCBL.

M. Perrier indique que l'assemblée générale de l'ACB a désigné un candidat. Pour M. Perrier, il est hors de question qu'il accepte une candidature de « barrage ».

Le Président indique que le vote se fera à bulletin secret.

Le résultat du vote à bulletin secret est le suivant : 18 votes pour M. Perrier, 2 votes blancs et 2 votes pour M. Demal. Le vote est considéré comme valable. M. Perrier est donc élu comme membre de la FCBL.

Le Président invite ensuite les autres groupes à proposer leur candidat.

Pour le groupe Le Centre-PVL Bernex, **Mme Laube** propose la candidature de Mme Barbara Lardi Pfister.

M. Zufferey, pour le groupe Socialiste, propose la candidature de M. Patrick Moynat.

Pour les Verts, **M. Vuille** propose la réélection de M. Antoine Mayerat.

Mme Chassot, au nom du groupe PLR, propose la candidature de M. Gilbert Vonlanthen.

Mme Gentil annonce au nom du groupe UDC-MCG la candidature de M. Sébastien Johnner.

Le Président donne ensuite lecture de la résolution avant de la mettre au vote.

- Vu l'article 10 al. 1 lettre c) et al. 2, ainsi que l'article 11 des statuts de la Fondation de la Commune de Bernex pour le logement du 14.12.1993, modifiés le 14.09.2024,
- Entendu les propositions de candidatures des groupes politiques,

le Conseil municipal

DÉSIGNE

Par 22 oui (unanimité des membres présents)

les 6 membres ci-après pour la période du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2030 conformément à l'article 10 al. 1 lettre c) et al. 2, ainsi que l'article 11 des statuts de la Fondation

Mesdames et Messieurs

1. ACB : Monsieur Christian PERRIER
2. Le Centre-PVL Bernex : Madame Barbara LARDI PFISTER
3. Les Socialistes : Monsieur Patrick MOYNAT
4. Les Vert-e-s : Monsieur Antoine MAYERAT
5. PLR Bernex : Monsieur Gilbert VONLANTHEN
6. UDC & MCG-Bernex : Monsieur Sébastien JOHNER

7. Désignation des représentant-e-s du Conseil municipal et du Conseil administratif au Conseil de Fondation de la Commune de Bernex pour l'artisanat, le commerce et l'industrie (FCBACI)

a) Désignation CA : projet de résolution

Le Président indique que le Conseil administratif propose les candidatures de Mme Eliane Demierre et M. Yann David. Il donne lecture de la résolution et la met au vote.

- Vu les articles 10 lettre b) et 11 des statuts de la Fondation de la commune de Bernex pour l'artisanat, le commerce et l'industrie (FCBACI) du 21.11.1993, modifiés le 14.09.2024,

le Conseil municipal, par 20 voix pour, 0 voix contre et 2 abstentions (22 votants)

1. Prend acte des deux membres désignés par le Conseil administratif ci-après pour la période du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2030, à savoir :
 - Madame Eliane DEMIERRE
 - Monsieur Yann DAVID

b) Désignation CM : projet de résolution

M. Perrier indique que l'ACB présente la candidature de Me Leonardo Castro.

Mme Laube annonce que le Centre propose la candidature de M. Stéphane Peronnet.

M. Zufferey déclare pour le PS la candidature de Mme Christine Jourdan Colomb.

M. Vuille, pour les Verts, propose la candidature de Mme Fatou Diagne.

Mme Chassot propose la candidature de M. Ivan Sierro pour le groupe PLR.

Pour le groupe UDC, **M. Rossini** propose la candidature de Mme Sophie Gentil.

Le Président ouvre la discussion. Ces propositions n'appelant pas de commentaires, il donne lecture de la résolution avant de passer au vote.

- Vu l'article 10 al. 1 lettre c) et al. 2, ainsi que l'article 11 des statuts de la Fondation de la Commune de Bernex pour l'artisanat, le commerce et l'industrie du 21.09.1993, modifiés le 14.09.2024,
- Entendu les propositions de candidatures des groupes politiques,

le Conseil municipal

DÉSIGNE

par 22 oui (unanimité des membres présents)

les 6 membres ci-après pour la période du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2030 conformément à l'article 10 al. 1 lettre c) et al. 2, ainsi que l'article 11 des statuts de la Fondation

Mesdames et Messieurs

1. ACB : Monsieur Leonardo CASTRO
2. Le Centre-PVL Bernex : Monsieur Stéphane PERONNET
3. Les Socialistes : Madame Christine JOURDAN COLOMB
4. Les Vert-e-s : Madame Fatou DIAGNE
5. PLR Bernex : Monsieur Ivan SIERRO
6. UDC & MCG-Bernex : Madame Sophie GENTIL

8. Propositions du Conseil administratif

- a) PAT 1-2025-3 : demande de crédit d'étude pour l'élaboration d'un projet de modification de zone sur le secteur entre la route du Merley, la rue de Bernex et la route de Laconnex (création d'une zone de développement 4B au lieu-dit « Triangle de Malagnou »)
 - Rapport de la commission Planification et aménagement du territoire - PAT du 20 novembre 2025

Mme Baddeley, secrétaire de la commission Planification et aménagement du territoire, donne lecture du rapport de la commission Planification et aménagement du territoire du 20 novembre 2025.

Mesdames et Messieurs,

Réunis en séance ordinaire le 11 novembre 2025, la commission PAT a étudié une demande de crédit d'étude portant sur une modification de zone sur le secteur dit du « Triangle de Malagnou ». Ce secteur s'inscrit entre la rue de Bernex dans son extrémité Ouest, la route du Merley et la route de Laconnex (en aval du rond-point).

Actuellement situé en zone 5 (zone villa), il a été identifié par le PDCom, récemment adopté par le Conseil municipal, comme propice à un déclassement en zone de développement 4B.

En effet, proche du quartier dit de « Bernex-Soleil », il accueille sur sa partie Est une scierie désaffectée, tandis que, sur plusieurs propriétés initialement occupées par des villas individuelles, des projets disparates de maisons contiguës voient le jour. Un de ces projets se trouve déjà au bénéfice d'une autorisation de construire, le préavis défavorable de la Commune ayant été écarté par le Département du Territoire, et la requête en autorisation pour un autre projet est en cours de traitement.

Dans le but de protéger la cohérence urbanistique des lieux et de préserver les perspectives de mise à disposition de la population de nouveaux logements abordables ainsi que d'espaces collectifs, les autorités communales souhaitent initier, sans attendre, une demande de modification de zone (MZ). Elles ont, parallèlement, sollicité l'application d'un refus conservatoire à la requête en cours (démarche permettant de surseoir à toute décision dans un délai fixé). La zone de développement permettra également de s'assurer de l'obligation d'élaboration d'un Plan Localisé de Quartier conforme à la nouvelle zone avant toute nouvelle construction.

Suite à l'adoption dudit PLQ, la zone 4B de développement permettra ainsi de réaliser de petits immeubles villageois dans une cohérence d'ensemble. Les obligations en termes de logements d'utilité publique ou loués à des prix contrôlés peuvent, par ailleurs et dans le cas d'une zone 4B, faire l'objet d'une dérogation. En ce sens, les autorités estiment que ce déclassement aboutira, à terme, à la mise sur le marché de logements en PPE à prix contrôlés ainsi qu'à une relative mixité des affectations.

Le crédit d'honoraires sollicité se monte à CHF TTC 64'000.- (montant arrondi). Il vise à adjoindre la demande de MZ des documents requis, soit :

- *Un avant-projet de loi modifiant les limites de zones et son exposé des motifs ;*
- *Un plan de modification des limites de zones ;*
- *Un rapport 47 OAT.*

Un vote en commission a été sollicité par le Conseiller Administratif pour le crédit d'étude avec une certaine urgence, dans la mesure où la mise à l'enquête publique de la MZ est prévue pour août 2026, soit dans les délais impartis par le refus conservatoire (délai de 12 mois pour la mise à l'enquête publique d'une MZ).

Cette demande de crédit a suscité un certain nombre de questions et de demandes de précisions de la part des commissaires. Les interrogations portaient, notamment, sur la justification du montant requis à charge de la Commune, sur la nécessité actuelle d'une densification supplémentaire, sur les garanties de qualité urbanistique future ou, encore, sur la préservation des intérêts des propriétaires.

Après divers échanges et après les explications argumentées du Conseiller Administratif ainsi que du chef de service de l'aménagement, la Commission décide de procéder au vote.

Cette dernière vous recommande par :

7 oui et 2 non (9 personnes présentes)

d'approuver la demande de crédit No PAT-1-2025-3 pour un montant arrondi de CHF TTC 64'000.-.

- Rapport de la commission « Finances et administration - FA » du 5 décembre 2025

Mme Marconi, secrétaire de la commission Finances et administration, donne lecture du rapport de la commission Finances et administration du 5 décembre 2025.

Mesdames, Messieurs,

Réunie en séance ordinaire le 3 décembre 2025, la commission Finances et administration a étudié la demande de crédit d'étude pour l'élaboration d'un projet de modification de zone sur le secteur entre la route du Merley, la rue de Bernex et la route de Laconnex (création d'une zone de développement 4B au lieu-dit « Triangle de Malagnou »).

Le rapport de la commission « Planification et aménagement du territoire - PAT » étant très complet, les commissaires n'ont pas d'autres questions.

Un retour dans les groupes aurait été désiré par une commissaire, mais la commission, au vu de l'urgence, s'accorde pour voter cette demande de crédit ce jour.

La commission passe au vote et vous recommande par

10 pour (10 membres présents)

d'accepter la demande de crédit d'étude pour l'élaboration d'un projet de modification de zone sur le secteur entre la route du Merley, la rue de Bernex et la route de Laconnex (création d'une zone de développement 4B au lieu-dit « Triangle de Malagnou ») pour un montant de Frs 64'000.- TTC.

Le Président ouvre la discussion.

M. Matthieu Riedweg indique que le crédit vise principalement à la création d'un rapport de déclassement 47 OAT. Les Verts ne s'opposent pas au déclassement en lui-même, mais au coût que le rapport représente. Le Triangle de Malagnou se trouve déjà en zone à bâtir et aucun enjeu particulier ne laisse présager une grande difficulté à motiver l'opportunité et la conformité du déclassement. Alors que chaque centaine de francs a été examinée au peigne fin lors du vote du budget, la commune serait maintenant prête à voter CHF 64'000.- pour un rapport.

M. Baumann souhaite apporter plusieurs éléments de réponse. Il concède que la somme est importante. Si la Commune pouvait le faire à une offre moins importante, elle le ferait. Premièrement, plusieurs offres ont été sollicitées auprès de plusieurs bureaux, ce qui fait jouer la concurrence et réduit les coûts. La problématique du coût réside essentiellement dans la réglementation cantonale, qui fixe les modalités d'un permis de construire et implique de remplir des « centaines de documents » en passant par « des dizaines de mandataires différents ». Une modification de zone est soumise aux mêmes contraintes. Il faut passer par des géomètres, effectuer des études d'impact, consulter des ingénieurs mobilité, etc. Même si la problématique paraît simple, la Commune doit répondre au cadre légal.

La parole n'étant plus demandée, le Président procède au vote de la délibération.

- Projet de délibération

- Vu l'exposé des motifs du Conseil administratif ci-joint,
- Vu l'adoption du Plan Directeur Communal (PDCom) par le Conseil municipal, en date du 28.10.2025,
- Vu le rapport de la commission « Planification et aménagement du territoire - PAT » du 20 novembre 2025,
- Vu le rapport de la commission « Finances et administration - FA » du 5 décembre 2025,
- Conformément à l'article 30, al. 1, let. e et à l'article 30A, al. 1, let. a de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984,

sur proposition du Conseil administratif,

le Conseil municipal

DECIDE

par 16 oui, 6 non et 0 abstention (22 votants)

1. De procéder à l'étude pour l'élaboration d'un projet de modification de zone (MZ) sur le secteur situé entre la route du Merley, la rue de Bernex et la route de Laconnex (création d'une zone de développement 4B au lieu-dit « Triangle de Malagnou »).
2. D'ouvrir au Conseil administratif un crédit de 64'000 francs destiné à cette étude.
3. De comptabiliser la dépense prévue dans le compte des investissements puis de la porter à l'actif du bilan de la commune dans le patrimoine administratif.
4. D'amortir la dépense nette de 64'000 francs au moyen de 5 annuités dès la première année d'utilisation du bien, estimée à 2026.

b) FA 1-2025-4 : demande de cautionnement complémentaire pour les logements et centre culturel de Lully - Réalisation du projet

- Rapport de la commission Finances et administration - FA du 5 décembre 2025

Mme Marconi, secrétaire de la commission Finances et administration, donne lecture du rapport de la commission Finances et administration du 5 décembre 2025.

Réunie en séance ordinaire le 3 décembre 2025, la commission Finances et administration a étudié la demande de cautionnement complémentaire pour les logements et centre culturel de Lully, en présence de Mme Isabelle Barral, Architecte technicienne, et M. Jacques Zurbuchen, Chef du Service infrastructures et bâtiments.

Monsieur Karl-Anton Baumann, en sa qualité de président de la Fondation du logement présente un rapide historique de ce projet qui a débuté en 2014 par une motion « pour un véritable espace public à Lully ».

Par la suite, un concours fût organisé et le projet, dont les travaux ont commencé en 2022, prévoit trois immeubles constitués de 22 logements, un centre culturel avec une salle de 200 places, 3 arcades et un parking souterrain de 76 places et 6 boxes, dont 39 places publiques.

En décembre 2022 le chantier a dû être stoppé en urgence pour des raisons d'instabilité du terrain, il n'a pu reprendre qu'en novembre 2023 avec évidemment des frais supplémentaires.

Dans l'intervalle, le Covid et la guerre en Ukraine, ont induit un renchérissement des matières. Par ailleurs, les demandes du GESDEC et de la CMNS ont imposé de nouvelles dépenses.

En conclusion, il en ressort que le devis initial et cautionnement voté en 2020 de CHF 31'900'000.- est passé à CHF 44'000'000.- à l'heure d'aujourd'hui, sachant que ce montant représente 96% des soumissions rentrées.

Le cautionnement supplémentaire d'un montant de CHF 12'100'000.- se décompose comme suit : évolution du projet CHF 4'071'474.-, sinistre CHF 3'144'631.-, renchérissement Frs 4'037'907.- et aléas CHF 845'958.-.

Des commissaires s'étonnent des frais induits par le GESDEC en lien avec la nappe phréatique alors qu'il s'agit d'un problème connu à Lully et qui aurait dû être anticipé, de même que des frais pour le chauffage, ventilation, sanitaires qui auraient été mal évalués par l'entreprise.

Il est rappelé par Mme Barral que lors du cautionnement voté en 2020, seul 60 % des soumissions étaient rentrées et c'est principalement sur celles-ci que le renchérissement intervient. En 2025 pour le reste des soumissions, soit 40%, les prix sont bloqués jusqu'à la fin du chantier.

En comparaison, l'inflation sur les autres chantiers du Canton est similaire avec un taux d'environ 15%.

Les commissaires ayant obtenus toutes les réponses à leurs questions, la commission passe au vote et vous recommande par

9 pour, 1 abstention (10 membres présents)

d'accepter le la demande de cautionnement complémentaire pour les logements et centre culturel de Lully d'un montant de Frs 12'100'000.- , répartition FCBL Frs 6'470'000.- et répartition commune Frs 5'630'000.-.

Le Président ouvre la discussion.

Mme Chassot donne lecture d'une prise de position.

Zut, dommage et encore zut, pour ne pas dire pire. Lully est sans CCuB, un projet qui avait réuni tous les groupes politiques. Un projet qui pouvait, et devait se faire rapidement. Mais voilà, les tuiles se sont alignées les unes derrière les autres, rompant cette formidable unité. Les conséquences : une situation financière péjorée, qui nécessite notre aval pour rétablir la situation et permettre à la Fondation de poursuivre les investissements et finaliser enfin les travaux. Un montant de CHF 12'100'000.- doit être voté (cautionnement), portant ainsi la totalité de ce projet à 44 millions, soit 38% de hausse sur l'ensemble des coûts. C'est beaucoup, plus que les pires cauchemars imaginables, mais il s'agit de la réalité. Le Covid, et le soutien demandé aux collectivités publiques par la Confédération, la pluie et les glissements de terrain sur les pentes de Lully, la guerre en Ukraine et ses renchérissements de matières premières ; la liste se rallonge à souhait.

Le groupe PLR Bernex entend particulièrement attirer l'attention sur les erreurs, si l'on ose les nommer ainsi, ou les oublis, des mandataires, notamment les plus-values CVSE, sur les rajouts du GESDEC (les palplanches), de la CNMS (les fenêtres en bois, le crépis minéral etc.), l'insuffisance de prise en compte du lieu et des risques liés aux eaux souterraines alors que la situation de Lully est connue (et qui a mené aux rajouts de cuves et de sondes). Ces postes de dépenses auraient pu et dû être pris en compte et annoncés lors du début du projet. Que cela ne se reproduise plus. 4 millions par-ci, 4 millions par-là, le renchérissement... on se demande si le privé se serait vu attribuer de telles hausses.

Après l'accumulation des malchances et de difficultés, il faut quand même relever les points positifs de ce projet, à savoir : le Conseil de Fondation a bien effectué son travail et les coûts sont maintenant maîtrisés avec des soumissions rentrées à hauteur de 96%. Les perspectives d'encaissement de sommes non négligeables existent et pourront réduire le coût final dès que les procédures seront terminées.

Dès la livraison, aux alentours de la mi-année 2027, la salle de spectacle sera disponible pour offrir à l'ensemble des Bernésiennes et des Bernésiens, ainsi qu'à toute la Champagne genevoise, des spectacles de qualité et des services à la population. Les appartements seront construits et leur rendement locatif sera positif. Les bâtiments sont hors d'eau et de gel actuellement et le sapin de Noël a été posé sur le toit.

Le bruit court malheureusement sur le dépôt d'un référendum. La conséquence d'une telle démarche conduirait possiblement à l'arrêt du chantier en cours et ne ferait qu'augmenter encore indubitablement le coût total du chantier, sans aucune possibilité de remettre en question et modifier le projet initial, c'est trop tard. Dès lors, la décision de retarder inutilement la finalisation du projet devra être pleinement assumée par ceux qui la présenteraient.

Tenant compte de ce qui précède, nous demandons expressément au Conseil administratif et à la FCBL de tout mettre en œuvre pour que le projet ne soit pas encore financièrement pénalisé, de négocier au mieux les coûts induits par les travaux complémentaires et réduire ainsi la facture, de rester dans l'objectif initial prévu, qui est d'assurer un état locatif stable et attractif pour la Commune de Bernex.

Pour ce qui concerne tous les projets futurs d'une telle importance, nous demandons que toutes les contraintes éventuelles soient évaluées le plus précisément possible et prises en compte dans le plan financier.

Nous tenons encore à remercier les acteurs de ce projet malchanceux et difficile, et le PLR se prononcera favorablement pour le cautionnement complémentaire demandé ce soir.

Je vous remercie de votre attention.

M. Perrier donne lecture d'une prise de position.

La position de l'ACB concernant ce centre culturel appelle de notre part la position suivante. À l'image de celle du Parti Socialiste sur le budget, cela ne nous plaît absolument pas, mais nous ne voterons pas contre.

Il ne nous plaît pas pour les raisons suivantes :

1) son fonctionnement et son entretien vont nous coûter le lard du chat et je défie quiconque de me dire le contraire.

2) l'ACB aurait largement préféré que les CM d'alors prévoient des logements, vu que l'on nous rabat les oreilles depuis des lustres que nous manquons cruellement de logements qu'il faut construire, plutôt qu'une salle de spectacles que nous jugeons parfaitement inutile.

Nous ne voterons pas contre, car nous ne souhaitons pas que le chantier soit arrêté en l'état avec le risque de faire perdre beaucoup d'argent à la collectivité bernésienne.

Mais fort de ces quelques remarques, nous nous abstenons car nous ne pouvons objectivement pas le soutenir.

M. Baumann avait prévu une intervention de concert avec le bureau. Le rapport de Mme Marconi ayant été très détaillé, il reste à disposition en cas de question.

M. Vez donne lecture d'une prise de position.

Chères et chers collègues,

Il n'est pas dans nos habitudes de réexpliquer ce qui est noté dans les demandes de cautionnement, ainsi que dans le rapport de la commission Finances et administration. Cependant, ce chantier mérite quand même quelques explications.

En 2017, on parlait de 22 logements, 3 arcades et une salle de spectacle. En 2018, il est mentionné 12 logements ainsi qu'un parking de 39 places pour une salle de spectacle de 200 personnes. Heureusement, Lully bénéficie d'une excellente desserte de transports publics...

En 2020, une caution de CHF 31'900'000 est votée par le Conseil municipal. Le 3 décembre 2025, une caution supplémentaire de CHF 12'100'000.- nous est présentée, à voter immédiatement. À plusieurs reprises, nous avons demandé des explications sur les problèmes de ce chantier. Nous avons aussi demandé que le voisinage soit informé.

Aujourd'hui, nous sommes dans une impasse. Le montant supplémentaire de cette caution est énorme. Elle met en péril le plan financier de la commune. Malgré ces faits, le groupe Le Centre est d'avis d'accepter cette caution. Par contre, dès le début de l'année, il faudra trouver des solutions pour rentabiliser ce bâtiment, quitte à faire des choix douloureux pour rétablir l'équilibre financier de la commune. Nous ne pourrions trouver ces solutions que tous ensemble.

Merci pour votre attention.

Mme Antille revient sur l'intervention de l'ACB relative à l'historique du projet, qui est issu d'une motion votée à l'unanimité. Le centre culturel n'est pas sorti de nulle part, il provient d'un travail d'étude de besoins a été réalisé pour dimensionner la salle en tenant compte des disponibilités des salles dans la région. Au final, 100 places debout et 100 places assises ne constituent pas une taille démesurée, et correspond à l'image de ce qui est souhaité pour Bernex. **Mme Antille** rappelle que la culture est essentielle mais qu'elle ne sera jamais rentable, raison pour laquelle il est important de voter ce cautionnement ce soir. Le fonctionnement du CCuB va coûter (pour rappel, un demi-poste a été voté pour la programmation et l'animation, et des coûts d'entretien sont naturellement à prévoir). Cela dit, cela ne coûtera pas « le lard du chat », mais constituera de l'entretien et de la programmation à la hauteur de Bernex. Par rapport à l'intervention de M. Vez, le voisinage a été informé régulièrement et à plusieurs reprises, tant par rapport aux difficultés du chantier que dans sa programmation. Des informations ont été d'ailleurs été rajoutées en cours de route pour illustrer les efforts entrepris en termes de communication. Pour toutes ces raisons, **Mme Antille** invite le Conseil municipal à voter le cautionnement.

M. Doerks donne lecture d'une prise de position.

Comme M. Perrier l'a mentionné, je vais m'abstenir pour la cohésion du groupe, bien que je sois fermement opposé à ce cautionnement. Il est fort probable qu'en tant que citoyen, je lance un référendum contre cette délibération. Du point de vue de la temporalité, je vous rappelle que M. Vonlanthen, dans l'article de la Tribune de Genève du mois de septembre 2023 a parlé d'une augmentation d'environ 10 millions. Comment se fait-il que l'on vienne plus de 24 mois après que les faits soient connus devant ce Conseil ? Je ne vois aucune justification d'urgence, mais un manque flagrant de planification.

Si l'on garde en tête que l'intérêt des membres du Conseil de Fondation, en particulier ceux qui ont la signature au registre du commerce, c'est de pérenniser la Fondation. Or, ni M. Vonlanthen, en tant que président, ni M. Demal, en tant que secrétaire, n'ont jugé utile de prévenir ce Conseil municipal du risque de faillite de la Fondation. On dépense à tout va, de toute manière ce sont les Bernésiennes et Bernésiens qui vont payer la facture.

L'autre problème que soulève ce cautionnement, c'est la capacité d'endettement de la commune. En ajoutant ce cautionnement à tous les projets votés, selon mes estimations, nous sommes à un taux d'endettement d'environ 85%. La FCBL n'est pas la seule à ne pas respecter les budgets, pourquoi pas un dépassement dans l'exécution des travaux dans la cave de l'État, du chemin de Saule, de la ferme agro-urbaine, etc. ?

Dans ces conditions, l'emprunt d'argent est quasiment impossible pour la Commune de Bernex, et tous les nouveaux projets seront repoussés. Ce que je suis en train de vous dire, c'est soit on rénove une école, soit on se paie un centre culturel. Pour ma part, j'ai choisi, je préfère les enfants.

M. Rossini indique que, bien que le groupe UDC ne s'oppose pas au projet, le cautionnement soulève toutefois un certain nombre de problèmes. La question se pose de savoir si le contrat avec le prestataire de services a été bien négocié, ou si ledit prestataire était bien le bon, car un tel renchérissement est tout de même questionnable. S'opposer au cautionnement n'est plus une option, car le projet doit se terminer. Par contre, l'UDC ne peut pas apporter son approbation et s'abstiendra donc, car les conséquences du cautionnement induisent un dépassement important du plafond de la capacité de la Commune à emprunter.

M. Baumann revient sur les propos concernant son prédécesseur M. Vonlanthen ; la réponse est simple : il n'y a aucune volonté de cacher quoi que ce soit. Premièrement, au moment où il avait donné le chiffre de 10 millions, il n'y avait pas 96% des offres qui étaient rentrées. Il ne faut en outre pas oublier que ce qui est présenté ce soir constitue un paquet ficelé général qui est censé éviter de devoir revenir avec une troisième demande de cautionnement. En sachant que sur les CHF 3'148'631.- de frais de sinistre, seuls 20% environ seraient à la charge de la commune. De plus, les divers et imprévus qui se montent à CHF 1'332'427.- n'étaient pas connus de M. Vonlanthen lorsqu'il a pris la parole devant la presse, il n'avait simplement pas le coût total entre ses mains. Il n'existait donc pas de volonté de mal faire. Concernant les propos sur les éventuels excès de certains prestataires qui auraient profité du Covid pour gonfler leurs offres, **M. Baumann** relève que le processus d'appel d'offres a été rigoureux et mené d'ailleurs par un Conseiller municipal et des membres de la FCBL, qui ont pu attester les ouvertures d'enveloppe et la mise en concurrence des marchés publics Simap. Il en ressort que toutes les entreprises étaient au-dessus du devis général prévu avant la crise du Covid.

M. Baumann entend les propos du PLR quant aux manquements de certains mandataires, qu'il admet volontiers. Cependant, l'erreur est humaine, elle se constate et se quantifie ce soir bien qu'elle ne soit pas excusable pour autant. Par contre, sur la majorité du coût présenté, l'inflation a été vérifiée. Il faut noter que la Confédération prévoit également un outil de contrôle pour vérifier que le renchérissement n'est pas abusif, et il a été appliqué minutieusement par le bureau de direction de travaux. **M. Baumann** conclut en rejoignant les propos du Centre, qui avancent que l'objectif maintenant est de trouver des solutions. Ce cautionnement peut donner effectivement donner l'impression que le choix est binaire : soit on ne veut pas le projet et on laisse un trou béant à Lully, soit on l'accepte et on voit de quoi est fait l'avenir. Par contre, le choix financier soulevé d'une école ou d'un centre culturel accompagné de logements n'est pas celui que le CA propose ce soir, volet sur lequel Mme le Maire va donner plus de détails.

Mme Antille confirme que les questions liées aux coûts et à la capacité d'emprunter ont été examinées à plusieurs reprises par le CA. Un travail conséquent a été effectué lors de la dernière législature pour prioriser les investissements et pour comptabiliser la capacité à emprunter pour les différents projets, notamment ceux évoqués par M. Doerks. Ces différents éléments ont été pris en compte dans le budget 2026 et dans le plan financier quadriennal, vérifié par le SAFCO. La commune n'aura pas à choisir entre le CCuB et la rénovation des écoles. **Mme Antille** estime donc que la position responsable ce soir est de voter le cautionnement. Comme mentionné par Mme Chassot, un référendum alourdirait fortement le coût du chantier au point de le bloquer, et priverait en outre tant la Fondation que la Commune de ressources financières supplémentaires. **Mme Antille** enjoint donc le CM à voter le crédit. Les remarques concernant la sécurité des projets à venir, en particulier les obligations premières que sont la rénovation des écoles, les routes et autres projets ont été entendues, et le CA fera en sorte de tenir les engagements de la commune et de garder sa capacité de financement, en travaillant aussi sur l'autonomisation des fondations.

M. Bernard Riedweg rejoint Mme Chassot sur ce qui a été dit par rapport aux éléments présentés en commission des finances. Il soulève l'importance d'un lieu culturel à Lully, mais surtout l'importance pour la Fondation et le CA d'être très attentif par la suite et de tout faire pour récupérer le maximum de « billes ». Le groupe Socialiste votera la demande de cautionnement avec enthousiasme afin de pouvoir bénéficier de l'espace culturel.

La parole n'étant plus demandée, **le Président** passe au vote.

- **Projet de délibération**

- Vu le projet de construction de la Fondation de la Commune de Bernex pour le logement (FCBL) sur les parcelles N° 8673 fe 15, N° 8674, fe 15 et N° 8258 fe 15, propriétés de la FCBL, projet comprenant pour partie des locaux communaux qui seront rachetés par la commune à l'issue des travaux,
- Vu la délibération N° 1251 du Conseil municipal votée à l'unanimité des membres présents le 15 septembre 2020, portant sur une demande de cautionnement de CHF 14'840'000.-

TTC et le financement de ce projet de construction pour un coût total de CHF 31'900'000.- TTC,

- Vu le début du chantier retardé au mois d'août 2022, un sinistre ayant provoqué l'interruption du chantier de décembre 2022 à novembre 2023,
- Vu les mesures complémentaires prises pour permettre la reprise du chantier et le renchérissement des matériaux intervenus dans l'intervalle,
- Vu l'exposé complet des motifs ci-joint,
- Vu le rapport de la commission « Finances et administration - FA » du 5 décembre 2025,
- Conformément aux art. 2, 7, al. 2, let. d et e des statuts de la FCBL, modifiés et approuvés par le Conseil Municipal le 14 septembre 2024,
- Conformément à l'art. 30, al. 1, let. g de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984,

sur proposition du Conseil administratif,

le Conseil municipal

DECIDE

par 15 oui, 0 non et 7 abstentions (22 membres présents)

1. D'autoriser la Fondation de la Commune de Bernex pour le Logement (FCBL) à contracter un ou des emprunts d'un total de CHF 12'100'000.- TTC pour le financement complémentaire du projet de construction sur les parcelles N° 8673 fe 15, N° 8674, fe 15 et N° 8258 fe15, propriétés de la FCBL.
2. D'accorder à cette fin le cautionnement de la Commune de Bernex pour ce ou ces emprunts.
3. De charger le Conseil administratif de désigner deux de ses membres pour signer les actes nécessaires.
4. D'indiquer les cautionnements au pied de bilan de la commune de Bernex.

c) Demandes de cautionnement pour des crédits de la FCBL

- **Rapport de la commission Finances et administration - FA du 5 décembre 2025**

Mme Marconi, secrétaire de la commission Finances et administration, donne lecture du rapport de la commission Finances et administration du 5 décembre 2025.

Mesdames, Messieurs,

Réunie en séance ordinaire le 3 décembre 2025, la commission Finances et administration a étudié la demande de cautionnement pour deux crédits anciens de la FCBL.

Monsieur Yves Duchosal, Chef du Service des finances, et M. François Stocco, Secrétaire général, nous expliquent qu'il manque le cautionnement de la Commune pour deux crédits anciens de la FCBL.

Il s'agit d'un crédit de 2016 d'un montant de Frs 300'000.- et un de 2021 d'un montant de Frs 600'000.- octroyés pour des travaux et rénovations concernant les immeubles 255 et 259, rue de Bernex.

Ces deux crédits ont été accordés par PostFinance à la FCBL sans en vérifier le cautionnement, il s'agit aujourd'hui de régulariser celui-ci entre la Commune et la FCBL.

La commission passe au vote et vous recommande par

9 pour, 1 abstention (10 membres présents)

d'accepter la demande de cautionnement pour deux crédits anciens de la FCBL d'un montant de Frs 300'000.- pour le premier et Frs 600'000.- pour le second.

Le Président ouvre la discussion.

À **M. Rossini** qui demande si la demande émane de PostFinance ou de la part de la Fondation, **Mme Antille** indique qu'elle émane de PostFinance.

M. Rossini demande ensuite si la commune régularise les dossiers de cautionnement en raison de sa situation financière. **M. Baumann** répond par la négative et précise qu'il s'agit d'une régularisation juridique qui fait suite à un contrôle.

- **Projet de délibération pour le cautionnement d'un emprunt de CHF 300'000.-**

Le Président procède au vote après lecture du projet de résolution.

- Vu l'emprunt de CHF 300'000.- existant, contracté par la FCBL auprès de PostFinance le 11 janvier 2016, et son renouvellement nécessaire en janvier 2026,
- Vu la pratique de PostFinance d'accorder des financements sur la base d'une simple reconnaissance de dette,
- Vu dès lors l'absence de cautionnement constatée et la nécessité d'en prévoir un par une délibération du Conseil municipal, la Commune de Bernex étant solidaire,
- vu le rapport de la commission « Finances et administration - FA » du 5 décembre 2025,
- conformément à l'art. 7, al. 2, let. c des statuts de la FCBL, modifiés et approuvés par le Conseil municipal le 14 septembre 2024,
- conformément à l'art. 30, al. 1, let. g de la loi sur l'administration des communes, du 13 avril 1984,

sur proposition du Conseil administratif,

le Conseil municipal

DECIDE

par 21 oui, 0 non et 1 abstention

1. D'autoriser le Conseil administratif à accorder le cautionnement de la Commune pour l'emprunt de CHF 300'000.- contracté par la FCBL auprès de PostFinance le 11 janvier 2016, de 10 ans, échéance le 11 janvier 2026.

2. De charger le Conseil administratif de désigner deux de ses membres pour signer les actes nécessaires.
3. D'indiquer ce cautionnement dans l'annexe aux comptes annuels.

- Projet de délibération pour le cautionnement d'un emprunt de CHF 600'000.-

- Vu l'emprunt de CHF 600'000.- existant, contracté par la FCBL auprès de PostFinance le 1^{er} novembre 2021, échéance le 1^{er} novembre 2032,
- Vu la pratique de PostFinance d'accorder des financements sur la base d'une simple reconnaissance de dette,
- Vu dès lors l'absence de cautionnement constatée et la nécessité d'en prévoir un par une délibération du Conseil municipal, la Commune de Bernex étant solidaire,
- vu le rapport de la Commission « Finances et administration - FA » du 5 décembre 2025,
- conformément à l'art. 7, al. 2, let. c des statuts de la FCBL, modifiés et approuvés par le Conseil municipal le 14 septembre 2024,
- conformément à l'art. 30, al. 1, let. g de la loi sur l'administration des communes, du 13 avril 1984,

sur proposition du Conseil administratif,

le Conseil municipal

DECIDE

par 22 oui, 0 non et 0 abstention, soit à l'unanimité

1. D'autoriser le Conseil administratif à accorder le cautionnement de la Commune pour l'emprunt de CHF 600'000.- contracté par la FCBL auprès de PostFinance le 1^{er} novembre 2021, de 11 ans, échéance le 1^{er} novembre 2032.
2. De charger le Conseil administratif de désigner deux de ses membres pour signer les actes nécessaires.
3. D'indiquer ce cautionnement dans l'annexe aux comptes annuels.

9. Informations

Mme la Maire, Guylaine Antille :

Culture

Le début d'année 2026 sera animé avec une série de propositions culturelles diversifiées :

- concert classique à l'église de Bernex le 11 janvier
- spectacle jeune public à la galerie le 14 janvier
- sortie au théâtre AmtramGram le 18 janvier
- théâtre chez l'habitant du 28 au 30 janvier
- la traditionnelle soirée musique et fondue le 17 janvier, proposée par la Brante.

Informations et réservations sur bernex.ch

Journal communal et newsletter

La nouvelle maquette du journal communal sortira à l'occasion du premier numéro de l'année 2026, soit celui de mars. Une nouvelle newsletter mensuelle a également été développée et sortira dès janvier 2026. Les personnes qui ne sont pas encore abonnées peuvent se rendre sur bernex.ch pour s'inscrire et recevoir ainsi automatiquement par mail toutes les infos et actualités locales chaque mois.

Promotions citoyennes

Les promotions citoyennes auront lieu le 21 janvier 2026 à 19h à la salle communale de Luchepelet. Les jeunes atteignant leur majorité en 2026, les personnes naturalisées en 2025 et les personnes qui obtiendront en 2026 le droit de vote communal seront ainsi mises à l'honneur. Avec la participation de l'association apaisane «Et Pourquoi Pas ?» qui œuvre à la promotion et au soutien de la participation citoyenne et démocratique des jeunes en Suisse.

M. Karl-Anton Baumann

Mise en œuvre du PLQ Chambert-Lully (DD 335'590) :

L'autorisation de construire qui a pour objectif de mettre en œuvre entièrement le PLQ Chambert-Lully (142 logements et 600 m2 d'activités) a été délivrée le 18 novembre dernier et le délai de recours court jusqu'au 7 janvier 2026 à cause des fêtes judiciaires.

10. Questions

Salaires du personnel de l'administration communale

Mme Jacquemoud s'enquiert du pourcentage d'augmentation des salaires du personnel de l'administration communale.

Accès au carnotzet

Mme Jacquemoud relève que seuls trois partis politiques peuvent accéder au carnotzet sur 6 partis politiques, ce qui revêt une forme d'inégalité de traitement. Elle demande donc pourquoi cet accès est limité aux partis représentés au sein du Conseil administratif.

M. Huguenin explique qu'il s'agit d'une question pragmatique. L'accès au carnotzet doit se faire avec un Conseiller administratif présent.

Photo du Conseil municipal sur le site de la commune

Le Président demande quand la photo sur le site de la commune sera changée et invite à le faire, car elle date de 2021.

La parole n'étant plus demandée, **le Président** remercie l'assemblée, qui est conviée à un apéritif au carnotzet, et souhaite de belles fêtes à toutes et tous. Il remercie Mme Marconi, M. Perrier et M. Vuille pour la préparation de la soupe aux légumes. La traditionnelle marmite de l'Escalade sera cassée et le Cé qu'è lainô, l'hymne de la République et Canton de Genève, sera chanté « à tuetête ». Il lève la séance à 21h30.

**La prochaine séance est fixée au
3 février 2026
à 20h00.**

Le Secrétaire :

Christian PERRIER

Le Président :

François JESUS

Bernex, le 13 janvier 2026