

## SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DE DARDAGNY DU 3 MARS 2015 À 20h15

## PROCES-VERBAL No 323

<b>Présents</b>	Mmes Laure BOVY, Sophie DUGERDIL, Anne GROS, Marie-Pierre JAQUIER, Murielle RAMU et Anne ZOLLER, MM. Claude-Alain BURNAND, François POTTU, président, Albert SCHILPF, Philippe VASEY et Pierre-Yves ZUMBACH
<b>Excusés</b>	MM. Sébastien BECK et Steve ROTH LISBERGER
<b>Assistent à la séance</b>	M. Pierre DUCHENE, Maire, Mme Isabelle GUYOT et M. Stéphane CARRARA, adjoints, M. Roger WYSS, secrétaire, M. Gérard-Philippe RIEDI, procès-verbaliste

**M. François Pottu**, président du Conseil municipal, ouvre la séance et salue l'assemblée.

### Ordre du jour

1. Approbation du procès-verbal du 3 février 2014
2. Communications du bureau du Conseil municipal
3. Communications et propositions de la Mairie
4. Approbation du rapport de la commission manifestation du 2 février 2015
5. Auberge de Dardagny
6. Propositions individuelles

#### 1) Approbation du procès-verbal n° 322 du 3 février 2015

**M. Pottu** donne lecture des pages 1825 à 1840.

**Mme Bovy** se demande, en page 1826, s'il est correct de dire « M. Pottu a constaté que, au fur et à mesure de l'arrivée de nouveaux mandats [...] ».

**M. Pottu** précise qu'il s'agit de mandats d'exécution.

**Mme Zoller** note, en page 1827, qu'il est question de la situation « des années auparavant ». Elle pense qu'il serait préférable d'écrire « des années **précédentes** ». En pages 1834 et 1836, il s'agit de la « **FPMB** » et non de la « FBMB ».

**Le procès-verbal n° 322 du 3 février 2015 est accepté à l'unanimité moins une abstention**

#### 2) Communications du bureau du Conseil municipal

**M. Pottu** signale que la 38<sup>e</sup> course à travers les coteaux de Bernex aura lieu le samedi 25 avril 2015.

**M. Pottu** estime que le Conseil municipal et la commission « bâtiments et emplacements » ont bien fait de mandater M. Tanari. En effet, lors de la séance de cet après-midi, à laquelle participaient les représentants des entreprises concernées pour le plan du Rhône, M. Tanari a émis quelques judicieuses remarques pour l'un ou l'autre d'entre eux. Il remercie donc les auteurs de cette proposition et ceux qui ont permis sa mise en œuvre.

#### 3) Communications et propositions de la Mairie

- **M. Duchêne** ajoute qu'il était plutôt sceptique au départ, mais il a été impressionné par le travail qui a été présenté par M. Tanari cet après-midi.

- Le lieutenant Vincent Heiniger est nommé premier lieutenant de la compagnie de sapeurs-pompiers avec effet au 1<sup>er</sup> juillet 2015.
- Plusieurs articles mentionnaient la commune de Dardagny dans la presse ces derniers temps<sup>1</sup>. Cela étant, une nouvelle plus importante est apparue dans l'article intitulé « les villes genevoises s'allient pour faire le poids »<sup>2</sup> et dont le comité de l'ACG a fait part de son fort mécontentement. En effet, les villes genevoises veulent faire une association parce qu'elles estiment qu'elles ne sont pas assez entendues à l'ACG par le fait qu'elles ont, par exemple, le même nombre de voix que la commune de Gy. Par contre, elles oublient de dire que le nombre de voix est déterminé en fonction du nombre d'habitants pour les questions financières. Maintenant, le climat de confiance est rompu et il faut espérer que l'ACG ne va pas éclater. Il faut comprendre que l'ACG est quelque chose d'obligatoire pour les petites communes pour avoir des suivis et une certaine cohésion en voyant ce qui est fait par les autres communes. Par exemple, l'ACG aura un juriste à partir du mois de juin et celui-ci pourra aider les communes. Par contre, si l'ACG disparaît, les petites communes ne pourront pas en assumer le financement.
- **M. Duchêne** a assisté à la séance sur l'avenir de l'Aéroport de Genève. Toutes les communes de la région étaient convoquées et ont posé des questions sur l'impact sur la santé, sur la mobilité, sur le bruit, etc. Elles ont ainsi appris qu'il accueille actuellement 15 millions de passagers par an et que ce chiffre devrait passer à 25 millions en 2030. Actuellement, il y a 190'000 mouvements par année et il y en aura 235'000 en 2030 (sans les vols de plaisance), ce qui correspondra à la capacité maximale de l'Aéroport.
- **Mme Guyot** distribue des flyers pour la fête du 29 mars 2015 et annonce qu'un tous-ménages sera distribué prochainement aux habitants. Elle rappelle que l'aide des conseillers municipaux sera nécessaire pour cette fête.
- L'inauguration de l'exposition du Mamco aura lieu le 24 mars à 16h. **M. Pottu** s'excuse, mais il sera absent le 24 mars 2015.
- **Mme Guyot** signale que M. Duchêne vient d'avoir un petit fils. Elle félicite toute la famille du nouveau-né.
- **M. Duchêne** signale que, en vue de l'augmentation du nombre de conseillers municipaux lors de la prochaine législature, trois nouvelles chaises ont été installées dans la salle du Conseil municipal.

#### 4) Rapport de la commission manifestations du 2 février 2015

**M. Vasey** note que l'avant-dernière ligne du rapport doit faire référence à la séance du Conseil municipal du **3 mars 2015** et non du 3 février 2015.

**Le rapport de la commission manifestation du 2 février 2015 est approuvé à l'unanimité**

#### 5) Auberge de Dardagny

**M. Vasey** indique que la commission des bâtiments avait une séance prévue le 2 mars pour discuter de son fonctionnement et de son avenir, mais aussi de l'auberge. La commission a essayé de dégager les grandes lignes d'un processus qui mènerait à un éventuel rachat de l'auberge de Dardagny par la commune. Au vu du délai à respecter (10

<sup>1</sup> « [Sursaut démocratique à Dardagny : 22 candidats](#) » (*Tribune de Genève*, 01-03-2015) & « [Les listes aux noms fantaisistes résistent](#) » (*Tribune de Genève*, 26-02-2015)

<sup>2</sup> « [Les villes genevoises s'allient pour faire le poids](#) » (*Tribune de Genève*, 26-02-2015)

jours), il était trop court pour déposer un projet de délibération. Par ailleurs, il n'était pas possible d'utiliser une résolution pour présenter la proposition de la commission. Enfin, le délai était trop court pour terminer le rapport écrit. Toutefois, vu l'urgence, **M. Vasey** profite de ce point soit à l'ordre du jour pour faire une présentation orale des travaux de la commission étant donné que la forme orale est admise pour un rapport de commission.

**M. Vasey** précise que la commission a fait appel à Mme Bovy pour étudier le bail. Il s'agit d'un travail qui a été fait ces derniers jours afin que les conseillers municipaux puissent en disposer aujourd'hui.

**Mme Guyot** comprend que la commission a travaillé sur la base de la réponse de l'hoirie Terrier. À propos de celle-ci, **Mme Guyot** doit quand même dire que M. Terrier ne semble pas très honnête quand il dit qu'ils se font du souci pour les Röthlisberger alors que l'auberge est dans un état pitoyable.

**M. Vasey** présente une chronologie des faits relatifs à l'auberge :

- Au printemps 2013, la commune a appris que l'auberge était à vendre.
- Une expertise a été faite à la demande des vendeurs. Le montant articulé était de 2,2 millions de francs au départ et a été, soi-disant, baissé à 2 millions de francs.
- Ensuite, la commune a demandé une expertise à M. Olivier Favre qui est arrivé à un prix de 1,175 million de francs (sans connaissance sur la valeur de la cuisine et des travaux à faire). Cela correspond à la valeur vénale du bâtiment avec une partie de terrain prise en compte.
- En janvier 2014, suite à la proposition d'avoir un expert agréé par les deux parties, une troisième expertise a été faite par le bureau Schneeberger. Celui-ci est arrivé à une valeur recommandée entre 1,3 million de francs (en prenant en compte 30 % de valeur de rendement) et 1,6 million de francs (en ne prenant en compte que la valeur intrinsèque). Cela étant, le bureau Schneeberger a estimé que, dans le cas présent, la valeur de rendement n'était pas forcément significative.
- Le 4 novembre 2014, la commission des bâtiments s'est réunie et a abouti à la décision (accepté par quatre voix contre deux) de proposer au Conseil municipal d'engager le processus de rachat de l'auberge, libre de gérance, pour 1,8 million de francs. L'idée était de prendre la valeur forte de l'estimation de l'expert neutre en y ajoutant Fr. 200'000.- pour se libérer des gérants.
- Le 6 novembre 2014, le Conseil municipal a chargé la Mairie d'aller de l'avant pour faire une proposition dans ce sens.
- Le 18 février 2015, l'hoirie Terrier a répondu par courrier à la proposition de la commune.

**M. Carrara** signale que les gérants n'étaient pas intéressés par racheter eux-mêmes l'auberge parce qu'ils avaient entendu le prix de 2 millions de francs. Maintenant, ils vont peut-être changer d'avis, d'autant plus que les taux d'intérêt sont très bas et qu'ils ont peut-être un droit de regard en tant que locataires depuis 32 ans.

**M. Vasey** donne la parole à Mme Bovy pour son analyse du bail.

**Mme Bovy** fait savoir que l'exercice est difficile. Elle a fait une analyse pour donner des éléments de réponse au courrier de l'hoirie Terrier du 18 février 2015. Elle précise qu'elle n'a pas fait un avis de droit. Elle n'aimerait donc pas que cela soit interprété ainsi et que l'on dise « Laure a dit que ... ». En fait, **Mme Bovy** a étudié le bail et elle donne un avis sur les conclusions sur lesquelles elle est arrivée.

**Mme Bovy** indique que la première partie du bail est destinée à situer le contexte et la partie intéressante, pour la discussion du Conseil municipal, est plus particulièrement celle qui traite du cas de l'auberge. **Mme Bovy** s'est ainsi basée sur le bail conclu entre l'hoirie Terrier et les Röthlisberger et sur le courrier de l'hoirie Terrier disant, notamment, qu'elle attend un signal fort de la commune. Il faut tout d'abord constater que l'hoirie Terrier pose comme condition que les Röthlisberger puissent continuer leur activité. Il est ainsi tout à fait

envisageable que la commune achète l'auberge. À partir de là, il y a deux solutions. Premièrement, la vente entraînant ipso facto le transfert du bail, la commune se retrouverait ainsi avec le bail inchangé. Deuxièmement, la commune pourrait décider de **faire** un nouveau bail. Ces deux hypothèses sont possibles, mais il faut se demander quels sont les intérêts que la commune veut sauvegarder. Si la commune reprend le bail tel quel, rien ne l'empêche de résilier le bail une fois qu'elle est **propriétaire**. Il faut toutefois savoir que, si la commune achète l'auberge durant l'année 2015, la prochaine échéance normale pour résilier le bail sera en septembre 2016 (l'échéance de septembre 2015 avec un délai de résiliation au 30 mars 2015 ne semblant pas réaliste). Rien n'empêche ainsi la commune de résilier le bail, dans les formes et en respectant les délais, d'ici mars 2016 pour **l'échéance de** septembre 2016. Une fois la résiliation donnée, la commune peut alors trouver un accord sur les délais des prolongations **étant précisé que le délai légal maximal de prolongation d'un bail commercial est de 6 ans**.

**M. Vasey** précise que la commune peut discuter des prolongations avant la résiliation du bail.

**Mme Bovy** rappelle que, une fois le bail résilié, les locataires peuvent demander des prolongations, et il est alors possible de négocier celles-ci, soit au tribunal, soit **sans procédure judiciaire**. De cette manière, il est par exemple possible de fixer **une date de départ qui convienne aux 2 parties**. Si la commune fait un nouveau bail commercial avec les Röthlisberger, celui-ci devra être d'au moins cinq ans. Dans l'hypothèse d'un achat de l'auberge en 2015, ce **nouveau bail viendrait donc à échéance en 2020, sans compter les prolongations**. Il faut également savoir que, au moment de la **conclusion du bail**, les locataires ne peuvent pas d'avance renoncer aux prolongations.

**M. Vasey** comprend qu'il ne serait pas possible de faire une convention avec les locataires disant, dans le nouveau bail, qu'ils partent dans cinq ans.

**Mme Bovy** indique **qu'effectivement** c'est exclu. Il faut comprendre que, à un **nouveau** bail de cinq ans, s'ajouteront six ans (au maximum) de prolongation. En d'autres termes, un nouveau bail repousse toute l'opération, les délais étant beaucoup plus longs qu'en reprenant le bail **actuel** et en résiliant celui-ci dans les formes.

**Mme Bovy** explique que les deux hypothèses présentées sont possibles et légales. Ensuite, la **commune** doit déterminer ce qu'elle veut faire et comment elle veut se comporter face aux locataires. Par rapport à l'hoirie Terrier, une fois que la vente est signée et que la commune a repris le bail, elle peut tout à fait le résilier par la suite. Il faut toutefois signaler une clause dans ce bail, à savoir l'art. 3, al. 2 : « Lorsque le commerce exploité dans les locaux a duré vingt ans ou plus et que le bailleur résilie le bail ou se prévaut du terme fixe d'échéance du contrat, il doit apporter au locataire une pleine indemnité de départ anticipé si ce dernier restitue les locaux avant le délai maximal de prolongation de bail ».

**M. Vasey** indique qu'un calcul a été fait en fonction du bail qui, indexé, ne doit pas être loin des Fr. 50'000.- par an, soit Fr. 250'000.- pour cinq ans. On se rend ainsi compte que les Fr. 200'000.- envisagés n'était pas complètement faux.

**Mme Dugerdil** note que, même si cela n'avait pas été présenté explicitement de cette manière dans le courrier de la commune à l'hoirie Terrier, cela correspond à ce qui avait été proposé par la commission en ajoutant Fr. 200'000.- d'indemnité au prix de 1,6 million de francs.

**Mme Bovy** fait remarquer, d'une part, que les Röthlisberger peuvent renoncer à demander une indemnité, d'autre part que l'indemnité peut être moins élevée que celle prévue par le bail (il est possible de trouver un terrain d'entente sur ce point avec les locataires puisqu'il est basé sur une convention et non sur la loi).

**M. Vasey** prend le cas où la commune résilierait le bail après le rachat de l'auberge et que les locataires obtiendraient une prolongation de six ans. Il comprend qu'ils n'auraient alors pas le droit à une indemnité. Par ailleurs, si le jugement de la prolongation est effectué en **audience** de conciliation, celui-ci vaudra jugement d'évacuation.

**Mme Bovy** confirme les propos de M. Vasey. Elle précise toutefois que **la durée de la prolongation** peut aussi être discutée hors tribunal. Si un accord est trouvé, il est possible de faire une convention tout à fait valable sans passer par le tribunal.

**Mme Bovy** estime que cette indemnité est quand même un argument dont il faut tenir compte. Il est clair que, si la commune achète l'auberge et fait un nouveau bail, elle n'y mettra pas une telle clause. Par contre, avec une fin de bail en 2020, les locataires pourraient rester jusqu'en 2026 grâce aux prolongations. L'autre hypothèse consiste à ce que la commune reprenne le bail tel quel, mais en sachant que cette clause sera très vraisemblablement **invoquée**.

**Mme Bovy** souligne que la commune peut décider de demander un avis de droit à un professionnel. Cette personne lui dira alors quelle solution privilégier. Quant à **Mme Bovy**, elle n'a fait que décrire les possibilités existantes.

**M. Vasey** propose de donner maintenant les conclusions de la commission (en rappelant qu'un rapport oral peut être approuvé, modifié ou renvoyé en commission par le Conseil municipal). La commission demande à l'exécutif d'engager des négociations avec les deux parties réunies autour d'une même table pour connaître leurs intentions précises. La commission n'est pas opposée à une poursuite de l'exploitation du restaurant par Albert Röthlisberger. Elle aimerait s'assurer qu'il n'y ait pas d'importants travaux à réaliser dans les prochaines années vu la vétusté du bâtiment. Dès lors, elle avait envie d'avoir davantage de précisions sur la conformité avec les exigences du service d'hygiène. Il faudrait donc que les vendeurs ou que les Röthlisberger puissent transmettre les derniers rapports du service d'hygiène. Enfin, la commission propose de maintenir l'offre à 1,8 million de francs comprenant un montant de Fr. 200'000,- francs consenti en cas de résiliation anticipée.

**M. Zumbach** rejoint Mme Guyot sur son avis sur le contenu de la lettre de M. Terrier. Par ailleurs, il constate que, ces derniers temps, cette histoire devient malsaine car il y a beaucoup de ragots. Le moment est donc venu pour que le Conseil municipal se positionne. Comme le demande M. Terrier, il faut maintenant un signe fort de la commune, qui peut être aussi celui d'abandonner tout achat, même si ce n'est pas le but. Maintenant, il faudrait aussi connaître l'avis des conseillers municipaux pour éviter que la commission ne fasse un énorme travail qui débouche sur la décision de ne pas acheter l'auberge. **M. Zumbach** estime que le Conseil municipal doit décider aujourd'hui s'il donne un signe clair en faveur du rachat ou s'il arrête tout. Cela permettrait aussi à ses ragots de ne plus proliférer.

**M. Zumbach** se demande, concrètement, si le fait de faire un nouveau bail avec les locataires actuels n'imposerait pas certaines obligations au niveau de la rénovation de l'auberge.

**Mme Bovy** explique que la vente de l'immeuble est un cas particulier de résiliation **anticipée** du bail. Cela étant, la particularité de la vente d'un immeuble est **qu'elle** entraîne le transfert légal du bail.

**M. Pottu** indique que la réunion des trois parties a été demandée par la commission parce qu'elle a l'impression que l'hoirie et les gérants ont l'air de ne pas être au courant de leurs chiffres respectifs.

**Mme Guyot** comprend que la commune, en rachetant l'auberge, reprend, de fait, le bail en l'état. Elle peut ensuite résilier le bail mais doit verser une indemnité aux locataires à moins

qu'ils restent jusqu'au terme des prolongations auxquelles ils ont droit. Maintenant, il faudrait savoir si le fait qu'il y ait un changement de propriétaire implique une quelconque remise aux normes de l'auberge.

**Mme Bovy** ne sait pas répondre à la question de Mme Guyot. Elle n'a pas étudié cette question. Il faut toutefois savoir que, s'il y a des problèmes d'hygiène pendant l'exploitation, ils sont à la charge de l'exploitant. En revanche, s'il y a un problème de défektivité des installations, cela peut retomber sur le propriétaire.

**Mme Guyot** aimerait savoir s'il est possible d'exiger quelque chose d'un vendeur dont le bien ne remplirait les normes d'exploitation actuelles.

**Mme Bovy** indique que, si l'immeuble concerné n'est pas aux normes, une baisse du prix de vente est envisageable, mais il faut définir précisément ce que veut dire qu'il « n'est pas aux normes ». Si le restaurateur ne lave pas ses salades dans deux bacs différents alors que la loi l'imposerait, ce n'est pas le problème du propriétaire. Si les tuyaux dans la cuisine sont dans une matière qui n'est plus autorisée par la loi, cela serait de la responsabilité du propriétaire.

**Mme Guyot** se demande si les exigences relatives aux normes pourraient être différentes en raison du changement de propriétaire.

**M. Carrara** propose que la Mairie écrive au SCAV pour obtenir les derniers procès-verbaux relatifs à l'auberge, si cela est possible. Comme le dit Mme Bovy, s'il y a un problème au niveau du bâtiment, le propriétaire en est le responsable. Par contre, si le restaurateur n'utilise pas de glaçons là où il en faudrait, cela ne concerne plus le propriétaire.

**M. Carrara** revient sur la famille Röthlisberger. On parle souvent du départ à la retraite de Albert Röthlisberger, mais Marie Röthlisberger va peut-être dire qu'elle veut encore travailler quelques années après le départ à la retraite de son mari. Dès lors, **M. Carrara** ne sait pas s'il y a vraiment une urgence. Quoi qu'il en soit, il faut que toutes les parties se mettent autour de la table pour qu'elles s'écoutent et que les rumeurs puissent s'arrêter. Il faut discuter cartes sur table pour savoir ce que chacun veut vraiment. Quant à la lettre de M. Terrier, il faut reconnaître qu'il n'a jamais mis ce bâtiment en valeur en 32 ans et que les exploitants ont eu beaucoup de difficultés pour faire les moindres travaux.

**M. Vasey** apporte quelques précisions concernant la question de la mise aux normes pour la partie bâtiment. Il est vrai qu'il y a des exigences dans la loi, par exemple pour l'isolation des fenêtres. Théoriquement, le propriétaire devrait le mettre aux normes, mais, en général, la mise en norme ne doit être effectuée que lorsque des travaux sont engagés. Maintenant, **M. Vasey** ne sait pas s'il y a des exigences particulières en cas de changement de propriétaire, mais il ne pense pas que celui-ci soit obligé de mettre le bâtiment aux normes.

**M. Carrara** fait remarquer que, ce qui le dérange en procédant par une reprise du bail par la commune puis par la résiliation de celui-ci, c'est que la commune risque ainsi de passer pour les méchants.

**Mme Bovy** note que la commune passera peut-être pour des méchants mais les vendeurs ne passeront pas non plus pour des enfants de chœur. En effet, c'est bien parce qu'ils veulent vendre que le problème se pose. Elle estime qu'il y a aussi une manière de présenter la position de la commune qui pourra être un peu plus élégante qu'en envoyant une résiliation de bail par recommandé.

**Mme Zoller** se demande si, en cas de vente d'un bâtiment, il ne doit pas y avoir de certificat de conformité pour faire faire les travaux, le cas échéant, au vendeur et non à l'acheteur.

**M. Vasey** ne peut pas répondre à cette question. Il est toutefois sûr que les certificats énergétiques ne sont pas nécessaires en Suisse alors qu'ils sont nécessaires en France en cas de vente. Quant aux diagnostics d'amiante, ils doivent être faits, mais seulement en cas de transformations. Cela veut dire que, aussi longtemps que des transformations ne sont pas effectuées, il n'y a pas besoin.

**M. Wyss** revient à la question des indemnités de départ. Effectivement, c'est une très bonne idée que les trois parties se retrouvent pour jouer cartes sur table. En effet, si on lit le courrier de l'hoirie Terrier, on comprend qu'elle aimerait que la commune garde les gérants actuels pour éviter d'avoir à se charger eux-mêmes de leur départ et **du versement** de l'éventuel pas-de-porte. D'un autre côté, si la commune propose de garder les Röthlisberger encore six ans sans avoir à verser cette indemnité au bout de ce laps de temps, ceux-ci ne vont peut-être pas être d'accord non plus.

**M. Schlipf** est d'accord avec M. Wyss. À l'occasion de cette séance, il faudra expliquer aux Röthlisberger quels sont leurs droits à une indemnité et qu'il soit clair pour eux que, s'ils partent dans six ans, ils ne pourront prétendre à aucune indemnité.

**Mme Dugerdil** indique que la proposition de réaliser cette réunion est venue hier soir, notamment en raison de ces bruits de village qui deviennent insupportables. Par ailleurs, la commission a un peu anticipé sur une participation de Mme Bovy à cette réunion tripartite. Elle la remercie donc si elle accepte d'y participer.

**Mme Guyot** estime que, si la commune explique bien aux locataires le sens de la résiliation du bail, ils comprendront. Ensuite, les autres personnes comprendront ce qu'elles veulent et il y aura forcément des bruits de couloirs. Quant à ceux qui se disent les entremetteurs d'un tel ou d'un tel, tout le monde est assez grand pour les remettre en place et leur dire que le Conseil municipal et l'exécutif font leur travail au mieux.

**Mme Bovy** remercie Mme Dugerdil pour son invitation qu'elle veut bien accepter à condition qu'il y ait M. Vasey à côté d'elle pour s'occuper des questions de chiffres.

**M. Vasey** note que les questions posées aujourd'hui par le Conseil municipal reprennent les thèmes importants qui ont été mis en évidence par la commission.

**M. Pottu** pense qu'il faudrait avoir les trois derniers rapports du service d'hygiène.

**M. Vasey** estime qu'il faut les demander au propriétaire qui, le cas échéant, fera suivre à son locataire.

**M. Duchêne** indique qu'il s'était renseigné par téléphone l'an dernier et que, apparemment, le bâtiment était aux normes au niveau de l'hygiène.

**M. Duchêne** signale que la réunion des trois parties aura donc lieu le 24 mars 2015 à 17h00 à la mairie.

**M. Vasey** estime qu'il est important que la commune vote quelque chose aujourd'hui.

**M. Duchêne** propose que le Conseil municipal se détermine sur le maintien de l'offre au même prix ou son éventuelle modification.

**M. Vasey** indique que la commission a proposé de rester à une offre à 1,6 million de francs pour le bâtiment à laquelle peuvent s'ajouter Fr. 200'000,- pour indemniser les locataires le cas échéant.

**M. Pottu** se demande ce qu'il se passe si le locataire vient dire que le bâtiment n'est pas aux normes une fois que la commune a racheté le bâtiment. Dès lors, il faudrait que la commune puisse avoir un certificat du service d'hygiène au préalable.

**M. Vasey** estime que la commune aura le certificat du service de l'hygiène. Quant au bâtiment, il ne faut pas oublier qu'une expertise a été faite par quelqu'un de compétent qui a pris en compte la vétusté du bâtiment dans son estimation. La commune sait ainsi déjà qu'elle aura des travaux d'entretien à effectuer.

**M. Carrara** pense qu'il faudrait aussi demander aux locataires quels sont leurs souhaits si la commune rachète l'auberge. Il ne faudrait pas qu'il y ait des surprises à ce niveau.

**Mme Bovy** note qu'il y a eu plusieurs expertises du bâtiment. La commune sait donc exactement ce qu'elle achète. Quant aux éventuels problèmes relatifs aux normes en matière d'hygiène, il faut bien comprendre que cela ne sera jamais un problème du propriétaire.

**Mme Guyot** considère qu'il reste tout de même la question de savoir s'il faut remettre le bâtiment aux normes, autres que celles d'hygiène, en cas de changement de propriétaire.

**M. Vasey** estime que, si une majorité le juge nécessaire, il faut demander un complément d'expertise à M. Schneeberger.

**M. Carrara** signale que le SCAV, qui donne les autorisations d'exploitation, regarde non seulement la partie hygiène, mais aussi la partie bâtiment. **A titre d'exemple**, dans la cuisine dont il s'occupe, ce service lui a interdit de continuer à l'exploiter s'il dépasse les 750 repas parce que le bâtiment ne correspond plus au nombre de repas qu'il propose. La commune de Meyrin s'est ainsi engagée à construire une nouvelle cuisine, mais, entre-temps, il a fallu trouver une solution. Il revient ainsi au propriétaire de mettre les bâtiments aux normes.

**Mme Dugerdil** rappelle que la commune de Satigny est propriétaire d'une auberge communale. Celle-ci a peut-être quelques réponses à apporter à la commune de Dardagny.

**M. Carrara** ajoute que, si le SCAV constate un problème d'exploitation, il le marque dans son rapport et informe le propriétaire et le gérant des travaux à réaliser. Il serait donc utile de savoir s'ils ont fait des remarques sur l'auberge.

**Mme Bovy** estime que, dans la mesure où l'hoirie Terrier impose quasiment comme condition que les Röthlisberger continuent l'exploitation du restaurant, il faut qu'elle fournisse ces rapports.

**M. Schlipf** confirme qu'il faut essayer d'avoir le dernier contrôle qui a été fait de l'établissement au niveau de la salubrité et des installations. Deuxièmement, il faudrait effectivement répondre à la question de savoir si le bâtiment doit être mis aux normes lorsqu'il y a un changement de propriétaire, mais en conservant le même bail et les mêmes gérants.

**M. Vasey** veut bien contacter M. Schneeberger pour se renseigner sur cette dernière question.

**M. Vasey** rappelle les quatre points principaux sortis des travaux de la commission afin que le Conseil municipal puisse se prononcer sur ceux-ci :

1. la commission demande à l'exécutif d'engager des négociations avec les deux parties, réunies autour de la même table, pour connaître leurs intentions précises (p. ex. poursuite de l'exploitation, montant de la transaction, éventuelles prétentions financières, etc.).
2. La commission n'est pas opposée à la poursuite de l'exploitation du restaurant par M. Albert Röthlisberger jusqu'à sa retraite.
3. La commission souhaite s'assurer qu'il n'y aura pas d'importants travaux à réaliser



dans les prochaines années, notamment pour une conformité avec les exigences du service d'hygiène (SCAV)

4. La commission propose de maintenir l'offre à 1,8 million de francs, en précisant que cela comprend un montant de Fr. 200'000,- consenti en cas de résiliation anticipée. En d'autres termes, il s'agit d'une offre à 1,6 million de francs pour le bâtiment et Fr. 200'000,- en cas de résiliation anticipée.

**M. Pottu** met au vote l'acceptation de cette proposition énoncée par M. Vasey.

**Cette proposition est acceptée à l'unanimité.**

## 6) Propositions individuelles

- **Mme Zoller** propose d'avancer à 18h00 la séance du 17 mars 2015 sur le journal et le cahier des charges de la commission. Quant à la séance de présentation du site Internet, elle aura lieu le 24 mars à 20h30 au foyer de la salle polyvalente.
- **Mme Dugerdil** note que le Conseil municipal a parlé ces derniers temps de la crèche et de l'auberge, mais le tea-room a aussi une fonction sociale. Elle aimerait donc savoir s'il y aurait moyen de discuter avec les exploitantes pour qu'elles puissent ouvrir le tea-room davantage durant les vacances scolaires.

**M. Burnand** abonde dans le sens de Mme Dugerdil.

**Mme Guyot** est d'accord ses deux préopinants. À deux personnes, il devrait être possible d'ouvrir quand même le tea-room à mi-temps durant les vacances.

**Mme Zoller** rejoint les avis précédents. Il faut pouvoir discuter avec ces personnes pour qu'elles fournissent un service un peu plus complet qu'actuellement, surtout vu le loyer dont elles bénéficient.

**M. Carrara** trouve lui aussi dommage qu'il n'y ait parfois rien d'ouvert pendant les vacances. Cela étant, à les entendre, à certaines périodes, il n'y a pas grand monde dans le village. Maintenant, si telle est la demande du Conseil municipal, l'exécutif les interpellera sur ce point.

**Mme Dugerdil** demande formellement que la Mairie fasse une lettre.

**M. Burnand** trouve un peu dommage de ne pas pouvoir aller discuter avec les deux responsables en leur disant que ce point a été abordé lors de la présente séance du Conseil municipal. Il faudrait que la commune les reçoive plutôt que de leur envoyer une lettre.

**M. Pottu** met aux voix la proposition consistant à ce que l'exécutif reçoive les responsables du tea-room pour une discussion.

**Cette proposition est acceptée par 7 voix favorables et 3 abstentions**

**M. Duchêne** fait remarquer que cette discussion n'aura vraisemblablement pas lieu avant le mois d'avril.

- **M. Schlipf** fixe une séance de la commission « routes et canalisations » le 2 avril 2015 à 16h00 au carnotzet du Château pour faire un état des lieux du fonctionnement de la commission.

**M. Schlipf** ajoute que ce même travail sera effectué par courriel pour la commission de la sécurité.

- **M. Pottu** souhaite que les conseillers municipaux puissent disposer du détail de l'investissement pour le PNI (avec les indemnités de l'État et des CFF) ainsi que du rapport sur les panneaux solaires du CHAD, notamment sur leurs charges d'entretien.

**M. Wyss** indique qu'il donnera les chiffres sur le hangar et le PNI lors de l'approbation des comptes 2014 de la commune.

**M. Pottu** lève la séance à 22h20.

Le président

Une conseillère municipale

Le secrétaire

François Pottu

Laure Bovy

Roger Wyss