

Mairie de Céligny
Route de Crans 1
1298 Céligny

Céligny, le 31 janvier 2024

Grands-Chênes

Monsieur le Maire,
Madame, Monsieur, les Adjoints,

Dans le fil de notre constructive séance de la veille, nous vous confirmons notre souhait de faire procéder à un audit de l'étape I des Grands-Chênes par un expert maîtrisant aussi bien l'immobilier que les enjeux communaux. A notre sens, cet audit doit comporter une analyse financière des constructions déjà réalisées et porter en outre également sur des éléments liés à l'impact de l'augmentation de la population en lien avec ces constructions. Dans une vision prospective, il devra également intégrer les conséquences prévisibles de l'étape II des Grands-Chênes.

Un tel audit découle du vote du 12 novembre 2023 ; il constitue une condition préalable à tout développement futur de notre commune. Vous nous avez indiqué vouloir également faire procéder à une analyse de cette nature et nous nous rejoignons ainsi sur sa nécessité.

Nous sollicitons dès lors de la Mairie qu'il lui plaise de nous communiquer les documents listés en annexe, qui sont en sa possession. Elle en a le pouvoir et le devoir, en vertu de la Loi sur l'information du public, l'accès aux documents et la protection des données personnelles (LIPAD).

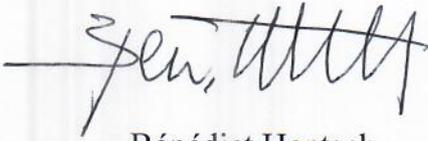
Comme nous l'avons évoqué, c'est dans un état d'esprit positif que nous procédons à cette démarche, qui vise à ressouder notre village en cherchant le meilleur chemin possible vers l'avenir pour ses habitants.

Nous avons confié à Me Bertrand R. Reich, avocat à Genève, la mission de procéder à cet audit, en raison de sa connaissance fine des communes, mais aussi de sa pratique bien établie de construction de logements au travers de fondations (communales ou cantonales), de coopératives et d'établissements publics. Il nous serait agréable que vous lui fassiez parvenir l'ensemble des documents requis à son adresse électronique : reich@dblex.ch ou postale : 3, rue du Mont-Blanc, 1201 Genève.

L'audit dont il a la responsabilité sera communiqué à la Mairie avant éventuelle diffusion, pour que l'Exécutif puisse se déterminer à son propos, si celui-ci le souhaite.

Il serait apprécié que les documents requis soient transmis à votre plus prochaine convenance, mais à tout le moins d'ici la fin du mois de février 2024. S'ils n'existent pas, nous vous suggérons de le préciser, pour éviter tout malentendu. Tout document non listé mais qui vous paraîtrait devoir être pris en considération peut également être communiqué.

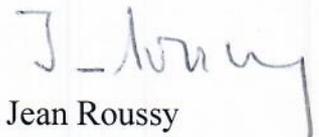
En vous souhaitant bonne réception des présentes, nous vous prions, Monsieur le Maire, Madame, Monsieur, les Adjoints, d'agréer l'assurance de notre très haute considération.



Bénédicte Hentsch



Chris Portman



Jean Roussy

Annexe mentionnée

GRANDS-CHÊNES

Documents souhaités :

1) En lien avec les 4 immeubles déjà construits

Plan financier initial approuvé DT-OCLPF

DML (décisions de mise en location) pour les appartements HM et HM-LUP (auteur : DT)

Accord définitif de vente (ZD 972 PPE) (auteur DT)

Décompte final du coût de construction

Décompte final du coût total, intérêts intercalaires, équipements publics (place publique notamment) et tous autres frais/indemnisation compris

Coût de réparation des défauts au 31.12.2023, y compris honoraires d'avocat

Coût estimé de réparation des défauts, pour l'ensemble des défauts signalés

Avis des défauts adressés aux entreprises ; détermination des entreprises

Décomptes annuels de la régie gérant les immeubles HM, respectivement HM-LUP depuis la mise en location des immeubles

Tout rapport de Privalia en lien avec le projet Grand-Chênes

Revenu moyen des locataires des appartements HM et HM-LUP, à l'octroi du bail

Revenu médian des locataires des appartements HM et HM-LUP, à l'octroi du bail

Barème d'entrée des locataires des appartements HM et HM-LUP

Rendement financier effectif de l'étape 1 du projet Grands-Chênes

Règles et procédure d'attribution des logements (commission d'attribution indépendante ; critères d'attribution)

Nombre d'habitants occupant les 4 immeubles.

2) En lien avec l'étape II de Grands-Chênes

Le coût estimé de l'étape II, avec l'indication de la date de l'estimation, le cas échéant de sa réactualisation s'il en existe une

Le plan financier de l'étape II

Le coût estimé des infrastructures et/ou équipements publics en découlant

Le nombre d'habitants supplémentaires prévus

Le type de logements prévus : PPE/locatifs (catégorie LGL, le cas échéant)

Le financement prévu (y compris part fonds propres/fonds étrangers)

Le rendement espéré sur les fonds propres (brut/net I/net II)

3) En lien avec le développement de la commune

Tout document relatif :

- a) Au nombre de places d'école primaire supplémentaires découlant de l'étape 1 de Grands-Chênes



- b) Au nombre de places d'école primaire supplémentaires à prévoir pour l'étape 2 de Grands-Chênes
- c) Au coût estimé par place supplémentaire en école primaire
- d) Aux infrastructures publiques nouvelles requises par Grands-Chênes
- e) A l'agrandissement d'infrastructures publiques requis de Grand-Chênes
- f) A l'évolution du rendement du centime additionnel depuis 2016

0

