

## PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL 16 MARS 2015

Président : M. Raoul FLOREZ

Présents : Mmes Maria CLARET - Paulette DUPRAZ-OÏHENART - Anne JAGGI  
- Magali BARTHASSAT - Catherine LEHMANN.  
MM. Gérard FONTAINE - Andreas FABJAN – Jean-Claude  
DENERVAUD - André THEVENOZ, Conseillers municipaux

Secrétaire : Mme Manuela RABUNAL-PAZ, Secrétaire générale

### Ordre du jour :

- 1. Approbation du procès-verbal de la séance du 2 février 2015**
- 2. Construction de deux immeubles de logement communaux : avancement du projet**
- 3. Communications de l'exécutif**
- 4. Divers**

M. Raoul Florez, président, ouvre la séance du Conseil municipal à 18H30 en souhaitant la bienvenue à tous et à toutes dans la salle communale. Il indique que M. Andreas Fabjan arrivera avec un peu de retard à la séance.

### **1. Approbation du procès-verbal de la séance du 2 février 2015 du Conseil municipal**

Le procès-verbal de la séance du 2 février 2015 a été approuvé à l'unanimité des membres présents avec remerciements à son auteur.

### **2. Construction de deux immeubles de logement communaux : avancement du projet**

M. le président indique qu'il y a eu plusieurs séances et distribue les deux documents suivants :

- le planning intentionnel des travaux
- le contrôle des coûts

### **Planning intentionnel :**

M. le président annonce qu'il manque le préavis de l'Office du logement, car il n'avait pas reçu le dossier de l'Etat mais que les choses sont en cours et devrait se prononcer sous peu.

Il a été prévu de commencer les travaux au mois de juin sous réserve de la dernière autorisation qui devrait arriver.

Préparation du terrain, désamiantage, défrichage, démolition et terrassement se feront entre juin et juillet et à partir du mois d'août, les entreprises d'exécution viendraient s'installer pour le gros œuvre, c'est-à-dire les aménagements intérieurs/extérieurs.

Ils prévoient une mise en service en janvier 2017, remise des appartements à la commune et c'est certainement à ce moment-là que les premiers locataires pourront emménager, s'il n'y a pas de grande surprise. Les garanties et les décomptes se feront entre janvier et juillet 2017.

Mme Catherine Lehmann demande quelle sera la procédure concernant les futurs locataires.

M. Gérard Fontaine explique qu'un tout-ménage est prévu pour que les habitants soient prévenus suffisamment tôt. Actuellement, nous avons reçu des demandes spontanées, et il pense que si une personne fait cette démarche, en plus de faire suite au tout-ménage, on peut considérer cela comme une demande sérieuse.

Il y aura aussi un contrôle par le biais d'un questionnaire pour garantir la nécessité de logement et établir la priorité par demandeur comme fait actuellement la Commune de Laconnex.

Mme Catherine Lehmann demande comment ils vont faire pour établir leur choix.

M. le président explique que cela passera par notre régie, car il y a beaucoup d'éléments à contrôler comme la solvabilité, les poursuites et les critères indiqués par la commune.

Mme Catherine Lehmann demande quelle sera la régie ?

M. le président indique que ce sera probablement la régie Burger, mais il ne peut pas se prononcer à 100% dans la mesure où ils doivent les rencontrer pour voir s'ils sont intéressés et attend d'eux un peu de proactivité.

Concernant les demandes spontanées, il faut que les gens se sentent libres d'envoyer leurs dossiers, mais en les informant qu'il n'y a aucune garantie. La priorité reste aux Soraliens et ensuite aux gens de l'extérieur, vu que le but sera de tous les louer.

M. Gérard Fontaine indique qu'il y aura un autre critère qu'ils ne maîtriseront pas, ce sont les LUP, car c'est l'Etat qui décide.

M. le président précise que les critères d'attributions restent quand même au contrôle de la commune qui va les éditer, mais que pour les LUP une partie peut être imposée par l'Etat. Ce dernier a aussi indiqué que le pourcentage est tellement faible dans ce cas précis, qu'ils peuvent renoncer à nous imposer quelqu'un qui serait à l'Hospice Général.

Mme Catherine Lehmann demande s'il y a un ordre de grandeur pour les loyers.

Il lui est répondu qu'à ce stade on ne peut pas encore se prononcer.

M. le président propose de passer au deuxième tableau qui parle des coûts, prix du terrain, PLQ, concours, émoluments.

Il commente les propositions d'adjudications, les soumissions à venir et les différents honoraires.

La différence entre les montants est expliquée poste par poste. Les prix sont tous plus ou moins ce qui avait été prévu. Il y a quelques petites différences de moins CHF 30'000.--, ce qui dans l'ensemble nous permet d'aller à la banque avec des demandes plus concrètes.

Pour les soumissions à venir, cela représente l'ensemble des travaux d'intérieurs (plâtrerie,

cloisons, peintures, parquets, carrelages, chapes, stores, cuisines et finitions). Ceux-ci sont des postes maîtrisés par les architectes, donc normalement pas de grande surprise à prévoir.

Le montant de CHF 1'426'000.-- correspondant aux honoraires prévus pour les architectes, l'ingénieur civil, l'ingénieur électricien, l'ingénieur chauffage/ventilation/sanitaire et tout ce qui est spécialistes (géomètre, acousticien, ingénieur sécurité, etc..), plus une petite partie pour tout ce qui est géotechnicien et frais d'huissier.

Un constat sur l'état du bâtiment d'à côté sera fait pour déterminer s'il y a des fissures ou autre chose existante qui pourrait porter préjudice par la suite.

M. André Thevenoz demande si le type de chauffage est connu ?

Il lui est répondu que cela sera un chauffage à pellets.

Le cout total est à peu près de CHF 10 millions en ligne avec l'estimation de départ.

Mme Paulette Dupraz-Oihenart demande si ça sera des entreprises locales ?

M. le président lui répond qu'il y aura des entreprises romandes, Vaud et Fribourg, car elles sont spécialisées dans certains domaines. Pour les gros postes, il y a eu toute la procédure d'ouverture qui a été faite dans les règles du marché public. Avec M. Gérard Fontaine, nous avons passé toute une matinée avec les architectes et les ingénieurs à auditionner les deux entreprises qui étaient susceptibles de faire les travaux; et cela nous a permis de nous décider par rapport aux deux entreprises.

Mme Paulette Dupraz-Oihenart demande s'ils vont surveiller qu'il n'y ait pas de dumping salarial?

M. le président explique que toutes les entreprises qui ont soumissionné avaient un cahier des charges bien précis et doivent être en ordre au niveau de leurs salariés et charges sociales, et du fait que nous sommes dans des marchés publics, c'est très contrôlé et que tout cela est déjà réglementé dans le dossier des soumissions.

Il rajoute que lors d'une réunion, l'ingénieur a posé la question de sous-traitance. Celle-ci est autorisée, mais contrôlée, car pour certaines choses il n'est pas possible de faire autrement.

M. Gérard Fontaine revient sur les lois du marché public qui permettent à toutes les entreprises de soumissionner même celles qui ne sont pas du canton de Genève, et la loi oblige de passer par des sociétés qui sont les plus attrayantes au niveau prix.

Il ne peut pas y avoir de copinage. C'est très bien réglé, car cela permet de travailler d'une façon sereine.

Mme Catherine Lehmann demande si le coût du terrain est compris dans le montant annoncé de CHF 10 millions et est-ce que cela va se répercuter sur les loyers.

Il lui est répondu que oui et qu'actuellement nous n'avons pas tous les éléments pour bien définir les loyers.

M. André Thévenoz pose la question concernant la durée de l'amortissement et comment cela sera décidé par la commune.

M. le président indique que nous avons déjà eu des contacts avec deux banques. Nous les avons rencontrées à plusieurs reprises et nous prendrons celle qui offrira le meilleur taux. C'est avec cette information que nous commencerons à faire les calculs basés sur les intérêts, l'amortissement et combien cela va nous rapporter, que nous saurons quel sera le pourcentage que nous allons dégager.

Il est aussi expliqué que la piste des assurances a été étudiée, mais qu'elles ne sont pas intéressées par un tel projet. Le fait est qu'elles n'ont pas le recul nécessaire pour travailler avec une commune.

M. André Thévenoz demande si ce sera un crédit de construction dès le départ ?

Il lui est répondu que oui et que l'on paiera les intérêts en fonction de l'argent dépensé.

Pour la suite des événements, le vote pour le crédit de construction aura probablement lieu au mois de juin 2015.

Mme Catherine Lehmann demande si avec les entrées fiscales de la commune, est ce qu'on pourra payer un emprunt aussi important ?

Il lui est répondu que les calculs seront faits pour que les loyers couvrent les différentes charges.

### **3. Communications de l'exécutif**

#### **Projet de route d'évitement**

Nous avons reçu la facture finale et celle-ci est conforme au budget. Le coût réel des travaux s'élèvent à CHF 21'475.-ht, mais ils ont arrondi la facture à CHF 15'000.- ht, conformément au vote du crédit budgétaire supplémentaire de la commune.

#### **1<sup>er</sup> Août**

M. le président indique que le discours sera fait par M. Serge Dal Busco, Conseiller d'Etat, et pour la partie animation ce sera le groupe Captiv, le même que l'année précédente ; on leur demandera qu'ils aient un répertoire un peu plus dans l'esprit « fête nationale ».

Pour les feux d'artifices, les normes ont changé et il faut soit faire venir un artificier ou bien formé nos pompiers. Il est peut-être trop tard pour leur faire suivre cette formation, mais M. Gérard Fontaine a rendez-vous avec le capitaine des pompiers à ce sujet. Le cas échéant, nous pourrions faire appel à l'artificier de Laconnex (le maire est d'accord), contre rétribution.

#### **Chemin des Chavannes**

M. le président indique qu'il a reçu des mails et des téléphones à propos des travaux qui se font au chemin des Chavannes. Les personnes sont très inquiètes pour leurs enfants et pour la circulation, car le chemin sera fermé.

La demande concernant les travaux ne vient pas de la commune, mais des Services Industriels de Genève, car ils doivent poser une conduite d'eau. Sur ce chemin, il n'y avait pas de conduite d'eau et comme il y a la construction de 6 appartements, ils ont préféré en rajouter une au lieu de se greffer dans les conduites existantes. D'autres logements pourraient venir se greffer sur cette nouvelle conduite si nécessaire. La police présente sur place, a pris la décision concernant la circulation.

Mme Catherine Lehmann demande si les Services Industriels de Genève prennent tout en charge ?

Il lui est répondu qu'une infime partie sera à la charge du propriétaire, mais sinon tout le reste sera à leur charge.

Vu que les Services Industriels de Genève vont creuser sur environ deux mètres tout le long de la route et pour rentrer dans chaque propriété, la commune a voulu profiter de ces travaux pour demander un devis complémentaire pour refaire l'ensemble du bitume en phono-absorbant, comme cela a été fait dans l'ensemble du village. La demande a été faite aujourd'hui pour qu'ils payent l'ensemble des réfections du chemin.

Mme Catherine Lehmann fait remarquer que le bitume phono-absorbant perd de son efficacité avec les années.

M. le président passe la parole à M. Andreas Fabjan qui demande si la commune ne profiterait pas de cette occasion pour demander un devis complémentaire afin de réaliser un vrai trottoir.

Il lui est répondu pour l'instant que le devis complémentaire est soumis, mais ils ne savent pas si celui-ci sera pris en compte par les Services Industriels de Genève.

En ce qui concerne l'ajout d'un trottoir, il ne pense pas que ces derniers seraient d'accord de faire un trottoir, car ils ont pour première mission de remettre la route en état et de conserver le passage sécurisé après les travaux et non d'apporter d'importantes modifications et/ou ajouts. Il y a un surcoût de CHF 16'000.-- rien que pour refaire la route.

Il faudra maintenant attendre leur réponse.

### **Sécurité rue du Faubourg**

M. le président indique que suite aux travaux qui vont être faits par les Services Industriels de Genève au chemin des Chavannes, il y aura probablement plus de circulation et de passage sur la rue du Faubourg.

Pour la sécurité des enfants, il est éventuellement envisagé de mettre une patrouilleuse scolaire juste en bas du chemin des Chavannes, au croisement avec la route du Creux-de-Boisset, car le passage sécurisé reste pendant la durée des travaux pour être utilisé par les enfants qui vont en vélo à l'école ou par des piétons.

Mettre une patrouilleuse scolaire à cet endroit serait bien, mais en discutant avec M. Jacolino, de la Gendarmerie, on ne peut pas faire un tel changement sans l'autorisation préalable du Département concerné, car s'il y avait un accident en présence de la patrouilleuse, l'assurance ne couvrirait peut-être pas les dégâts ou les frais d'accidents. Lorsqu'une patrouilleuse scolaire est à disposition à un endroit précis, c'est le Département de la Sécurité qui donne son préavis et qui fait venir la police pour en valider l'utilité.

Il ne faudra pas utiliser le chemin du Bois-de-By, car ça reste une route sans passage sécurisé et il faut inviter la population à continuer d'envoyer ses enfants par le chemin des Chavannes.

M. le président veut bien ouvrir le débat car les gens ont réagi après le tout-ménage adressé à la population par la Commune.

Mme Magali Barthassat pense que, vu que le chemin est sécurisé pour les piétons et que les voitures passent ailleurs, elle ne comprend pas pourquoi il faudrait sécuriser un autre chemin.

Il lui est répondu que du fait que les voitures ne vont plus emprunter le chemin des Chavannes, il y aura forcément plus de voitures qui vont emprunter la route du Faubourg.

S'ensuit un échange sur les variantes possibles. La proposition faite par M. le président est de voir si la patrouilleuse qui n'est pas de piquet puisse venir travailler soit au début ou sur l'ensemble de la durée des travaux. Ceci coûterait environ CHF 1'500.- à la commune en frais de patrouilleuse sur 1.5 mois.

Pour cela, il faut faire une demande au Département concerné qui ensuite demandera un préavis à M. Jacolino de la Gendarmerie.

Une fois que nous avons l'accord du département, on adressera un tout-ménage à la population en indiquant qu'il y aura une patrouilleuse scolaire pendant la durée des travaux et en invitant les parents à faire passer les enfants par le chemin des Chavannes qui sera sécurisé et non par la rue du Faubourg qui sera en effet plus fréquentée et sans sécurisation particulière.

### **Informations culturelles**

Mme Maria Claret donne les informations suivantes:

- « La Valise pour Napoli »
- « L'orgue fait son cinéma » de Nicolas Hafner
- Marielle Desbiolles, chanteuse se produira le jeudi 19 mars.

Toutes les personnes intéressées pourront s'adresser à elle pour l'organisation.

### **Hangar**

M. Gérard Fontaine indique que les deux hangars ont bien avancé et que nos 2 locaux arrivent au stade de l'aménagement intérieur. Ils ont rendez-vous dans 10 jours avec les deux entreprises principales, plomberie et électricité, pour faire un dernier tour avec les responsables des pompiers et l'employé communal.

A ce stade, tout a bien fonctionné et on peut dire que nous serons en dessous des dépenses annoncées.

Mme Paulette Dupraz-Oihenart demande si ce sont des panneaux photovoltaïques qui sont utilisés pour l'électricité avec réinjection de celle-ci dans le circuit ?

Il lui est répondu que oui.

M. Andreas Fabjan demande ce qui a été prévu pour les places de parking pour le tennis ?

M. Gérard Fontaine lui répond que rien n'a été prévu et il rappelle que la commune est locataire dans le hangar collectif. Il faudra poser la question aux personnes qui sont responsables du hangar.

M. Andreas Fabjan explique que maintenant le problème de parking est plus crucial, car il y a plus de gens qui viennent de l'extérieur et que c'est un lieu d'activité.

S'ensuit un échange sur les diverses possibilités, tel que l'espace entre l'ancienne station d'épuration et le terrain ou des espaces proches des hangars.

M. Gérard Fontaine veut bien discuter avec le responsable des hangars pour trouver une solution. La question peut aussi se poser par rapport aux clients de la brasserie quand celle-ci ouvrira.

Il ne faudra pas encombrer le passage pour les agriculteurs et leurs machines en cas de parcage dans les chemins.

#### **4 Divers**

##### **Fleurs**

Mme Catherine Lehmann indique que les dames paysannes sont partantes pour planter les fleurs mais pas de les entretenir.

M. le président lui répond que la commune avait fait un contrat avec ces dernières où elles s'occupaient de toute la plantation, de l'entretien de l'arrosage et puis de la déplantation. Pour cette prestation, la commune leur donnaient CHF 2'000.-. Si maintenant la nouvelle équipe veut seulement faire les plantations, M. le président pose la question si elles ont une idée de ce qu'elles veulent demander à la commune ?

Il est alors proposé de couper la poire en deux, et que l'été les dames paysannes ne s'occuperaient pas de l'arrosage, ce travail pourrait être fait par un jeune qui viendrait travailler l'été à la commune, mais ces dernières s'en occuperaient pour le restant de l'année. Une proposition chiffrée sera faite.

Mme Maria Claret fait une proposition de déplacer les bacs ronds autour de la villa Fleury, pour les mettre en partie vers l'église ou l'école et l'autre partie vers chez M. André Fontaine pour sécuriser les 4 stops. Il ne faudra par contre pas gêner le passage des bus.

##### **Remise du Conseil municipal**

Mme Catherine Lehmann suggère que lors de la remise du Conseil Municipal que chaque président de commission fasse un résumé des affaires en cours.

Monsieur le Président indique que ne pouvant pas mélanger les deux Conseils municipaux, sortant et rentrant, il faudra le faire de façon informelle car quand il y aura l'installation du nouveau Conseil municipal, c'est à ce moment-là que va se décider les présidents des commissions. Il y a de fortes chances que certaines commissions soient changées ou même abandonnées.

M. André Thévenoz informe justement que quand il a pris sa commission, il n'y avait aucun document de ce qui avait été fait historiquement dans son service, par exemple.

##### **Concert musique classique**

Mme Paulette Dupraz-Oihenart indique qu'elle a reçu un petit message d'Aurélié Bernet qui est étudiante à l'école de musique de Zürich et qui aimerait organiser dès l'année prochaine un festival de musique classique à Soral. Elle propose fin septembre ou début octobre 2016 en indiquant que c'est une période creuse dans l'année.

Monsieur le président indique qu'elle peut envoyer son dossier à la Mairie.

### **Sécurisation de la rue du Faubourg – abris bus**

M. Andreas Fabjan revient sur la sécurisation de la rue du Faubourg et sur la décision qui avait été prise il y a 2 ans.

M. le président lui répond qu'il en a discuté avec les gens du Faubourg pour leur indiquer qu'un projet de l'aménagement de cette rue existait, mais qu'il n'était pas sûr à 100% qu'il y ait une adhésion de tout le monde. De ce fait, il aimerait organiser une réunion avec les habitants du Faubourg pour leur expliquer le projet.

Il suggère qu'ils préparent ensemble un projet de document à faire signer aux habitants de cette rue pour effectivement déterminer s'il y a un réel intérêt ou adhésion de leur part à ce projet.

M. Andreas Fabjan répond simplement qu'une décision a été prise en séance du Conseil il y a 2 ans et que ça serait bien de faire avancer le dossier.

Il cite aussi l'exemple de l'abri-bus pour lequel aussi rien n'a été fait depuis 2 ans.

M. le président lui répond qu'il pensait que le point concernant l'abri-bus était groupé avec le dossier de la sécurisation de la rue du Faubourg, mais si tout le monde souhaite entreprendre des démarches pour cela, qu'il va faire avancer le dossier très rapidement.

Mme Maria Claret fait remarquer qu'effectivement l'abri-bus faisait partie intégrante du dossier de la sécurisation de la rue du Faubourg, mais que ça ne lui pose pas de problème de traiter ce point à part.

Elle rappelle également que quand l'ingénieur a réalisé la bande sécurisée en guise de trottoir virtuel, il a dit que ça ne pouvait pas rester éternellement comme ça et qu'il faudrait mettre un vrai trottoir. Donc même s'il devait y avoir une quelconque résistance, elle préconise quand même que le Conseil municipal reprenne le dossier et fasse le nécessaire en temps voulu et en fonction des différentes priorités des chantiers du village.

Mme Anne Jaggi insiste que la sécurisation par le biais de lignes peintes n'est pas une bonne idée, car les véhicules ne respectent pas les marquages. Elle donne comme exemple la piste cyclable, et que cela n'a pas empêché plusieurs accidents.

M. Andreas Fabjan déplore qu'il n'y ait jamais eu aucune demande écrite des habitants avec des arguments, et que cela fait 2 ans qu'on dit que les habitants de la rue du Faubourg y seraient opposés sans savoir pourquoi. Le projet a été décidé par le Conseil municipal et en plus n'enlève aucune place, alors pourquoi reviendraient-ils sur cette décision pour des soi-disant rumeurs que les habitants sont contre.

Mme Maria Claret souligne qu'il y a aussi des partisans du projet habitant la rue.

M. Gérard Fontaine indique que le projet proposé a étudié ce qui était possible de faire. L'approche de départ était de faire une ligne au sol et non la réalisation d'un trottoir. Il faudrait réétudier le tout, pour savoir si une autre approche conviendrait à tout le monde.

M. Andreas Fabjan explique que ce qui est dangereux, c'est quand il y a des véhicules des deux côtés et quand il y a un marquage au sol, cela empêche déjà que les véhicules se garent des 2 côtés. Le marquage qui se trouve au chemin des Chavannes est quand même bien, même si ce n'est pas la sécurité absolue.



M. le président tient à expliquer que lui a fait des places sur sa propriété, au chemin des Chavannes, pour une question d'équité. Le village a été construit d'une certaine façon, mais qu'on ne peut pas obliger les habitants à faire de même.

Ca serait bien de réunir les gens et quitte à revoir le projet dans son intégralité et de revenir à autre chose, car le système en place n'est peut-être pas bon. Il a demandé à M. Jacolino d'aller dans la rue du Faubourg pour poser des questions aux gens, et maintenant sera le moment opportun du fait qu'il n'y aura plus de voiture avec la déviation qui sera mise en place durant la durée des travaux.

M. le président rappelle que du fait qu'au Conseil municipal il n'y a pas unanimité, cela montre bien que c'est un dossier sensible et qu'il faudrait faire une réunion avec tout le monde pour avoir l'avis de tous, au lieu d'avancer et d'imposer une décision d'il y a deux ans, comme quand cela avait été fait pour la sécurisation du village.

Mme Maria Claret intervient sur les conditions pour réaliser des zones à 20 ou 30 km/h qui ont peut-être changé, car il avait été dit que comme c'est une route cantonale ce n'était pas possible de faire cela, mais que maintenant on en voit de plus en plus dans les autres villages. Alors éventuellement, refaire une demande.

#### **Télécommande du tiroir de la salle communale**

M. Jean-Claude Denervaud demande où est la télécommande pour le tiroir de la salle communale et si une clé est prévue pour M. Jacolino pour les votations.

Il lui est répondu que la télécommande se trouve à la Mairie et que la clé sera remise à M. Jacolino contre une caution.

#### **Arbres à contrôler**

M. Jean-Claude Denervaud indique qu'à la place du 1<sup>er</sup> août, il y a deux arbres qui sont en train de tomber et qui sont presque sur la piste cyclable.

M. Gérard Fontaine dit qu'il y a aussi un problème d'arbres sur les trois noyers qui sont vers la fontaine et il faudrait demander à un professionnel d'intervenir.

Mme Anne Jaggi dit que dans les pins vers le terrain de la pétanque, il y a comme un nid mais elle ne sait pas ce que c'est et il faudrait aller vérifier et que le poteau signalétique du jeu de la pétanque est par terre.

M. le président indique que l'amicale des boules de Soral convie tout le Conseil Municipal à l'apéro aux portes ouvertes le mercredi 15 avril dès 19h00. Cela est pour remercier le Conseil Municipal qui a pris toutes les décisions pour que cette société puisse aller de l'avant et qu'elle soit aussi dynamique.

Plus personne ne prend la parole. La séance est levée par M. le président.