

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 FEVRIER 2012

Présents : M. Jean-Claude EGGER, président
Mmes Magali BARTHASSAT - Maria CLARET - Anne JAGGI
Paulette DUPRAZ OIHENART - Catherine LEHMANN
MM. Albin DELAVY- Jean-Claude DENERVAUD - Andreas FABJAN -
Gérard FONTAINE

Secrétaire : M. Daniel FONTAINE

Excusés : Raoul FLOREZ - André THEVENOZ

M. le président ouvre la séance à 20 h. et demande de procéder à un changement de l'ordre du jour pour discuter des demandes d'autorisation de construire prévues dans les communications de l'exécutif en présence de M. Georges Gainon, notre conseiller que M. le président salue et présente aux membres du Conseil. Ce changement est accepté par le Conseil municipal.

Construction d'immeubles d'habitations avec parking souterrain - sondes géothermiques et panneaux solaires en toiture – route du Creux-de-Boisset, 22-24

Avant de parler de la demande définitive du projet de construction d'immeubles d'habitation à la route du Creux-de-Boisset, 22-24, M. Georges Gainon présente le plan localisé de quartier (PLQ) de la parcelle No 10.551 en vigueur depuis le 16 janvier 1991 pour la construction de dépôts de bus et locaux d'exploitation limité au strict usage et besoin de l'exploitation de transport existante à l'époque.

La parcelle est divisée en deux zones pour environ 3/5èmes en zone 4B protégée et pour environ 2/5èmes en zone de développement 4B protégée (zone primaire agricole). La première zone ne nécessite pas de PLQ, mais pour la zone 4B protégée de développement, un PLQ est en force, il y aurait donc lieu d'entreprendre une procédure pour l'abroger.

Les promoteurs ont déposé une demande définitive avec des immeubles - un niveau sur rez + combles habitables - avec un indice d'utilisation du sol de 0,65 (règlement communal 0,35) - 20% de logements d'utilité publique (LUP) sont prévus dans la zone de développement. Selon les dires des promoteurs, ils auraient obtenu l'accord de l'Etat de Genève qu'un changement de PLQ n'était pas nécessaire, vu la nouvelle affectation de la parcelle.

M. Gainon confirme toutefois que pour un projet sans PLQ, une dérogation avec l'accord du Conseil municipal est nécessaire pour l'indice d'utilisation du sol.

Selon M. le président, il ne trouve pas d'inconvénient sur le projet présenté étant donné que les gabarits sont respectés et que des garages souterrains sont prévus, vu le nombre très important des places de parking.

M. Andreas Fabjan est également d'accord, mais pose la question de la nécessité du local commercial (lieu de rencontre - tea-room - commerce - poste) prévu dans le projet de construction de la parcelle Fleury qui est excentré donc pas idéal et propose d'ouvrir une discussion avec les promoteurs pour que ce local soit créé dans un immeuble de la parcelle No 10.551 située au centre du village. Il est convaincu qu'un commerce au centre apportera plus de clients qu'un commerce situé à l'entrée du village.

M. le président trouve qu'idéologiquement c'est une bonne idée mais que les gens prendront leur voiture malgré tout.

M. Albin Delavy propose également d'étudier et négocier avec les promoteurs un local au milieu du village avec un engagement de la commune à subventionner le projet.

Une discussion nourrie sur le sujet est débattue par les membres du Conseil. La grande majorité est favorable à un local situé au centre du village.

M. le président donne lecture du préavis qui sera envoyé au Département des constructions et des technologies de l'information, à savoir :

Vu le projet déposé par le bureau Claude Marteau, architecte pour la construction de logements sur la parcelle n°10.551 de la Commune de Soral, propriété de M. Pierre-André Dupraz ;

Vu le plan localisé de quartier n°28.269A adopté par le Conseil d'Etat, le 16.01.1991 ;

Vu la volonté du propriétaire de la parcelle concernée de renoncer à la réalisation des bâtiments projetés par ce plan (dépôts bus, locaux d'exploitation, etc.) ;

Vu le règlement de construction du village de Soral adopté par le Conseil d'Etat, le 20 janvier 1988 ;

La commune de Soral, considérant le besoin en logement dans le canton de Genève, préconise favorablement la requête N°DD 104823-3 sous les réserves suivantes :

- 1.- De l'abrogation par le Conseil d'Etat du PLQ n° 28269A.
- 2.- De la décision du Conseil municipal sur le projet de construction qui déroge au règlement de construction précité ; délibération requise par l'article 8 alinéa 2 concernant l'indice d'utilisation du sol, (0,65 en lieu et place des 0,2 et 0,35).
- 3.- Des conditions de la loi générale sur les zones de développement (LGZD) pour les logements situés dans la zone de développement 4B protégée.
- 4.- De la réalisation de conteneurs à déchets enterrés à destination des habitants des futurs logements ainsi que pour les habitants de logements existants aux alentours.
- 5.- De prévoir l'accès au bâtiment No 123 sis en zone agricole sur la parcelle No 285 depuis la route du Creux-de-Boisset.
- 6.- De fournir à la commune de Soral une cession gratuite d'environ 100m² au rez-de-chaussée de l'immeuble A pour un équipement communal (local commercial).

Construction d'un immeuble d'habitation + garage souterrain Chemin des Chavannes, 5 – Fontaine Josette

M. Gainon présente la demande préalable d'autorisation de construire ainsi que les plans pour la construction d'un immeuble d'habitation au 5, chemin des Chavannes. L'indice de capacité au sol est de 0,58 au lieu de 0,35, une délibération devrait être prise par le Conseil municipal. De plus, l'implantation doit être faite en respect avec le règlement de construction du village et un deuxième étage n'est pas accepté par le dit règlement. Il manque la toiture sur les terrasses et l'architecture dans son ensemble n'est pas intégrée au village.

Le Conseil municipal donne un préavis défavorable à sa majorité.

M. Georges Gainon quitte l'assemblée à 21 h.35 avec les remerciements du président.

La séance reprend son cours normal dont l'ordre du jour est le suivant :

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 23 janvier 2012.
2. Sécurisation dans le village et modération de trafic.
3. Projet plan localisé de quartier situé à l'angle des routes des Lolliets Soral.
4. Communications de l'exécutif.
5. Divers.

1.- Approbation du procès-verbal de la séance du 23 janvier 2012

Le procès-verbal de la séance du 23 janvier 2012 est accepté à l'unanimité des membres présents.

2.- Sécurisation dans le village et modération de trafic

M. le président donne connaissance de la lettre du 31 janvier 2012 de la Direction générale de la mobilité (DGM) sur la sécurisation de la route des Lolliets (près de l'église) qui informe que la largeur de la route ne permet pas le marquage d'une ligne continue, et qu'ils ne sont pas favorables au déplacement de l'arrêt de bus. Après la réponse de M. le maire, un rendez-vous a été fixé sur place avec la DGM le 2 mars 2012 à 9 h.

L'autorisation de construire a été délivrée par la Direction des autorisations de construire du Département des constructions et des technologies de l'information en date du 26 janvier 2012.

M. le président présente le projet de plantations des talus de l'Office du Génie civil – service de la maintenance des routes cantonales du DCTI depuis la sortie du village route de Soral en direction de Lully où de nombreuses essences seront plantées le long de la route. La berme séparative entre la piste cyclable et la route sera composée de 3 catégories de plantation à savoir :

- A - plantation d'une haie de charmille basse,
- B - semis d'une prairie maigre,
- C - semis de plantes rurales sur lit de cailloux.

M. le président précise que le panneau d'interdiction d'emprunter la piste cyclable jusqu'à la fin des travaux a été installé et que la demande de réinstaller le panneau 40 km/h. a été faite. Le trottoir de l'entrée du village sera refait.

3.- Projet plan localisé de quartier situé à l'angle des routes des Lolliets Soral

Le PLQ est à bout touchant, nous devrions recevoir prochainement des autorités compétentes l'autorisation définitive.

M. Andreas Fabjan revient sur la question des parkings liés à ce projet et demande à ce que soit examinée la possibilité de prévoir des parkings souterrains pour la totalité du projet. Il regrette en effet qu'une surface importante au sol soit occupée par des parkings, esthétiquement déplorables, alors que l'on pourrait prévoir, en lieu et place, des espaces verts et de détente qui pourraient profiter aux occupants des bâtiments. Il estime que cela pose en réalité la question de savoir quel développement nous souhaitons pour notre village, ou plus précisément comment l'accompagner au mieux, dès lors qu'il semble inéluctable que de nombreux projets vont se réaliser dans les années à venir.

M. le président rappelle que le nombre d'environ 24 logements a bien été accepté, de même que des parkings souterrains pour deux immeubles sur les quatre projetés. En ce qui concerne les immeubles de la commune, M. le président précise que les LUP (logements d'utilité publique) pourront être financés en lieu et place de la construction des parkings souterrains dont le coût est élevé et qu'il y a suffisamment de place pour créer 18 places de parking. Il souligne également que le PLQ est prêt d'être accepté après deux ans d'intenses discussions.

M. Andreas Fabjan s'étonne qu'un parking souterrain ait été prévu uniquement pour la moitié du PLQ, soit pour les deux immeubles qui ne seront pas réalisés par la commune. Il fait remarquer que le projet communal doit être exemplaire. En effet, plusieurs projets de construction importants vont encore se réaliser à Soral dans les années à venir. Si la commune ne donne pas l'exemple, elle pourra difficilement exiger des promoteurs privés

qu'ils prévoient des parkings souterrains dans leurs projets. Par ailleurs, s'agissant du projet de la commune, il s'étonne que seulement 18 places soient prévues, alors qu'à la campagne, la très grande majorité des ménages possède deux véhicules, sans compter les places visiteurs. Il craint dès lors que le nombre de places soit insuffisant et que les habitants gareront leur véhicule sur le domaine public. Enfin, il relève que la densité du projet est très faible et que le léger surcoût des parkings souterrains pourrait facilement être absorbé par une augmentation de la densité qui permettrait de diminuer l'incidence foncière sur les logements, si l'équilibre financier du projet l'imposait.

M. le président rappelle que le Département des constructions et des technologies de l'information (DCTI) ainsi que la commission des monuments et des sites (CMNS) sont d'accord avec le PLQ et que le prix d'un parking souterrain augmenterait le coût du bâtiment de plus d'un million de CHF.

M. Albin Delavy fait remarquer également que le problème de la terre, lors de la construction du parking souterrain, se pose de plus en plus, car il devient très difficile d'entreposer cette terre sur territoire genevois.

5.- Communications de l'exécutif

Comptes 2011

M. le président passe la parole au secrétaire qui informe que les rentrées fiscales des personnes physiques de l'exercice 2011 communiquées par l'Administration fiscale cantonale sont mauvaises. Le montant encaissé est de CHF 1.097.000.-- et représente une moins-value de CHF 434.251.--. En effet, lors de l'établissement du budget 2011 et selon l'estimation du Département des finances, la valeur du centime additionnel pour 2011 a été fixée à CHF 31.116. Nous avons donc calculé la rentrée budgétaire fiscale des personnes physiques 2011 à CHF 1.431.336 soit 31.116 X 46cts.

Selon renseignements auprès du responsable des personnes physiques de l'Administration fiscale cantonale, la baisse provient de plusieurs contribuables dont les revenus ont fortement baissé en 2010 et des personnes qui ont quitté Soral.

Le total des charges budgétisées se monte à CHF 1.810.775 alors que nous avons dépensé à ce jour CHF 1.656.846.-- soit une économie d'environ CHF 205.000.--. Le total des revenus budgétisés se monte à CHF 1.812.165 – encaissé CHF 1.561.881 -- soit une moins-value CHF 354.021. Il faut souligner que les comptes ne sont pas encore bouclés et que des écritures restent à comptabiliser. Un découvert d'environ CHF 100.000.-- est à prévoir. Le secrétaire précise également que le suivi de la production des impôts 2009-2010-2011 n'est pas terminé et que le montant des créances en faveur de la commune se monte à CHF 615.952.-- au 31 décembre 2011.

Le secrétaire reste à disposition des conseillers qui désirent plus de renseignements avant la présentation des comptes lors de la séance du 23 avril prochain.

Aménagement de la fontaine

La démonstration sur place de l'éclairage de la fontaine est déplacée au 29 février 2012 à 19 h.30.

Jeux

Le piquetage de l'emplacement des jeux près de la mairie est confirmé le 29 février 2012. Les membres du Conseil intéressés sont priés de se rendre sur place et de faire part de leurs remarques éventuelles. Après accord des emplacements, une autorisation de construire sera demandée auprès de la Direction des autorisations de construire du DCTI.

En ce qui concerne le chemin entre la rue du Faubourg et le parc de la mairie, une discussion a eu lieu avec M. Jean Meichtry, représentant les propriétaires jouxtant ledit chemin pour sa remise en état. Des devis ont été demandés à deux entreprises dont une n'a pas encore répondu. Affaire à suivre.

Conciergerie à mi-temps

Un jeune homme a été choisi sur environ 100 candidats/es. Le contrat d'engagement sera signé le 29 février 2012. Le début du travail est prévu le 1^{er} avril 2012 (éventuellement mi-mars).

Compagnie des sapeurs pompiers

M. le maire a :

- accepté la démission (départ à la retraite) de M. Dominique Dupraz, lieutenant ;
- nommé M. Mathieu Dirrig au grade de caporal ;
- nommé M. Lucien Hottelier au grade de fourrier.

Ces personnes sont vivement remerciées et félicitées pour leur engagement.

Gravières

M. Rémy Fritschy, inspecteur des gravières, a accusé réception de la lettre envoyée par la mairie concernant la gravière No 414-081 au lieu dit « Sur chêne », commune de Laconnex. Son service doit effectuer encore quelques investigations au sujet des matériaux mis en décharge dans la gravière. Une réponse circonstanciée nous parviendra dans les meilleurs délais.

Festival des chorales

Le budget attribué est de CHF 1.500.-- à CHF 3.000.--. M. Gérard Fontaine établira un budget détaillé et communiquera le programme de ce festival où 180 à 200 participants sont attendus.

Exposition à la villa Fleury

Sur l'initiative de M. Martin Staub et en collaboration avec M. Gérard Fontaine, une exposition d'une trentaine d'artistes ayant exposé une fois à la défunte galerie *Brot und Käse* avec des amateurs (peinture - sculpture et autres formes plastiques) sera organisée du 24 mai au 22 juin 2012 dans la villa Fleury. Deux autres lieux sont prévus (granges privées). L'intérieur de la villa sera peint en blanc par les responsables de l'exposition et à leurs frais.

M. le président rappelle, qu'avant de conclure un contrat avec des artistes ou sociétés, de bien vouloir en discuter avec les membres de l'exécutif qui accepteront ou pas la manifestation.

Subventions à attribuer aux œuvres sociales 2011

La commission des services sociaux et de la santé doit se réunir prochainement pour l'attribution du solde des subventions 2011 aux œuvres sociales. M. Albin Delavy, président est chargé de convoquer cette dernière et transmettre la liste à la mairie.

EMS de la Champagne

En l'absence de l'exécutif ce jour-là, M. Albin Delavy a été chargé de représenter la commune pour participer à la célébration des 100 ans de Mme Agnès Käser à l'EMS de la Champagne le 6 mars 2012 à 11h. 30. Un cadeau sera bien sûr offert à Mme Käser.

Zone de l'Eaumorte

M. le président donne un compte-rendu de la séance des magistrats de la Champagne qui s'est déroulée le 20 février 2012 à Avully relative au calcul de la surface brute de plancher et emprise de la zone à bâtir de l'Eaumorte effectué par le bureau d'ingénieurs Marcellin Barthassat. La création d'un pôle mixte d'activité et équipement comprend : une crèche de 50 berceaux – un centre médical et paramédical – un établissement médico-sociaux EMS 50 places – un poste intercommunal – des commerces – un espace artisanal pour un total d'environ 10.000 m².

Le projet a été initié par les communes d'Avusy et d'Avully. Un projet de convention liant les communes participantes sera proposé. Cette convention aura pour but principal de déterminer les contours d'une fondation intercommunale.

Le coût de l'étude se monte environ de CHF 25.000.-- à CHF 30.000.-- par commune. Dans le cahier des charges, les communes auront la possibilité de se désister en cours d'étude et payeront au prorata des coûts de l'étude. M. le président propose d'aller de l'avant et d'y participer. Les membres du Conseil municipal sont d'accord avec sa proposition.

Course pédestre des conseillers à Bernex

Les membres du Conseil municipal intéressés à participer à la course des conseillers le 21 avril 2012 dans le cadre de la course pédestre « *A travers le coteau* » sont invités à s'inscrire auprès du secrétaire qui transmettra les inscriptions à la commune de Bernex.

Centre de formation au Burkina Faso

Rappel du repas de soutien qui se déroulera le 24 mars 2012 à Athenaz. Mme Maria Claret organisera un stand avec des décorations de Pâques à vendre au profit du centre de formation de Pô au Burkina Faso.

La Laire

La date pour organiser une promenade d'observation le long de la Laire pour les habitants de la commune par l'association *Réalise* (entreprise d'insertion) est fixée le 19 mai 2012 à 10 h. environ. Un tout-ménage sera envoyé en temps voulu.

« Théâtralair »

La représentation théâtrale de la compagnie « Théâtralair » est fixée le 24 août 2012. Des musiciens seront associés aux comédiens. La pièce théâtrale s'intitule « *On ne saurait penser à tout* » d'Alfred Musset.

Culture et Rencontre

Culture et Rencontre fêtera ses 25 ans le 30 avril prochain.

5.- DIVERS

Sortie de ski

M. Andreas Fabjan donne un compte-rendu de la sortie de ski du samedi 25 février 2012. Malgré un très beau temps, peu de participants à la journée de ski – 21 adultes et 6 enfants. La soirée « lasagnes » a compté une trentaine de participants.

M. Fabjan propose de changer de date et de station. Après discussion, la date de la sortie de ski 2013 est fixée le samedi 26 janvier. La station restera à choisir. Mme Catherine Lehmann et M. Andreas Fabjan sont d'ores et déjà nommés pour organiser cette journée et soirée de ski.

M. le président remercie chaleureusement tous les responsables qui ont accompagné les skieurs ainsi que les personnes qui ont organisé la soirée « lasagnes ».

Rampe accès salle communale

M. Gérard Fontaine demande d'installer des plateaux pour la montée de la rampe d'accès à la salle communale pour les prochaines représentations théâtrales. M. le président s'en occupera avec l'employé communal.

Plus personne ne désirant prendre la parole, la séance est levée par M. le président à 23h.30.