

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL 11 MARS 2013

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

Secrétaire : M. Daniel FONTAINE

M. Raoul Florez, président, ouvre la séance à 20 h. et présente l'ordre du jour qui le suivant :

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 18 février 2013.
2. Sécurisation de la rue du Faubourg.
3. Construction de deux immeubles de logements communaux.
4. Communications de l'exécutif.
5. Divers.

1.- Approbation du procès-verbal de la séance du 18 février 2013

M. Andreas Fabjan fait remarquer que le secrétaire n'a pas relaté tous ses propos concernant les logements d'utilité publique (LUP) et demande une adjonction. Cette dernière est insérée dans le présent procès-verbal qui est la suivante :

M. Andreas Fabjan revient sur la proposition d'un promoteur en charge d'une opération dans le village qui propose à la commune de réaliser à sa place, dans le cadre de son projet de construction de deux bâtiments à l'entrée du village, les logements d'utilité publique (LUP) contre le paiement d'une « indemnité » financière de CHF 450.000.-- à CHF 480'000.--. Il est rappelé qu'en zone de développement (ZD), tout maître d'ouvrage doit réaliser une certaine proportion de LUP. Par ailleurs, toute opération en ZD est contrôlée par l'Etat s'agissant aussi bien des loyers que des prix de vente. Un LUP n'est pas nécessairement un logement subventionné. Un bâtiment LUP offre donc la possibilité d'avoir une mixité entre logements subventionnés et logements libres.

Il considère que cette proposition pose la question de savoir quel type de logements la commune doit réaliser dans son projet. A son avis, le rôle d'une commune implique de réaliser des LUP. Il précise qu'un LUP est un logement dont le taux d'occupation (soit le rapport entre le nombre d'occupants et le nombre de pièces) et le taux d'effort (soit le rapport entre le loyer et les revenus) sont contrôlés. Il relève en outre qu'en tant que collectivité publique, une commune a de toute manière l'obligation de tenir compte de ces critères dans l'attribution des logements, même si ceux-ci ne sont pas formellement des LUP. Seul un propriétaire privé est en droit de ne pas tenir compte de ces critères dans le cadre de l'attribution de logements. Il serait donc déraisonnable de renoncer à près d'un demi-million de francs, qui pourraient diminuer la charge d'investissement de la commune ou, alternativement, financer par exemple tout ou partie d'un parking souterrain dont l'option n'avait pas été retenue par l'exécutif et le Conseil municipal en raison de son coût.

M. Andreas Fabjan considère par conséquent qu'une gestion saine et économe des deniers de la commune implique d'accepter cette offre de compensation.

A part, cette adjonction, le procès-verbal du 18 février 2013 a été accepté à l'unanimité des membres présents.

2.- Sécurisation de la rue du Faubourg

M. le président présente la proposition formulée par Trafitec Ingénieurs Conseils S.A. dont le principe serait de marquer une bande longitudinale colorée d'environ 2.00m., côté nord de la rue du Faubourg, protégée par des potelets. La largeur resterait de minimum 4.00m., permettant le passage des machines agricoles. Les croisements auraient lieu aux endroits les plus larges, ainsi que sur la bande aux endroits dépourvus de potelets. Le gabarit limité du domaine public ne permet le marquage d'aucune place de stationnement. Les seuls espaces de stationnements possibles sont situés, côtés sud, sur les parcelles privées ouvertes sur la chaussée. Le bilan stationnement, par rapport à la pratique actuelle, voit la perte d'une douzaine de places. Ce projet permettrait d'occuper les places récemment réalisées sur la route de Rougemont en direction de Viry qui restent vides pour l'instant.

Plusieurs conseillers s'expriment.

Mme Anne Jaggi trouve que cette solution crée « un boulevard » pour les automobilistes.

M. Albin Delavy trouve que le projet est cohérent, car les piétons ne marcheront plus au centre de la route.

M. André Thévenoz est d'accord, mais ce tracé va soulever un tollé avec la suppression des places.

M. Andreas Fabjan demande de réfléchir pour proposer des places de parking.

Mme Maria Claret propose une solution au cas par cas et de créer des places de parking supplémentaires près de la mairie comme il en avait été question lors d'une étude.

Mme Paulette Dupraz Oihenart propose de louer un terrain sortie Sézegnin pour créer des parkings. Problèmes de situation et de coût. Plusieurs membres se posent la question si c'est bien la commune qui doit créer des places de parking.

Plusieurs conseillers proposent de mettre la rue à sens unique. M. le président souligne que cette dernière proposition manque de solidarité vis-à-vis des habitants des autres rues qui subissent un flot continu de circulation.

Après ces discussions, M. Felice Tufarolo de Trafitec sera contacté pour étudier :

- 1) La possibilité de mettre la rue du Faubourg à sens unique.
- 2) Dessiner une bande de sécurité sans installer les potelets avec une largeur nettement inférieure à 2.00m estimée trop large – étudier la possibilité de mettre cette bande côté sud ?

Trafitec sera contacté pour discuter de ces nouvelles propositions et lui demander d'organiser des comptages avec une entreprise spécialisée de la place pour effectuer des comptages sur l'ensemble du village à savoir : la route de Rougemont – le chemin des Chavannes et la rue du Faubourg.

Au sujet des comptages, M. Albin Delavy demande la possibilité d'acheter un compteur. Cette demande avait déjà fait l'objet d'une étude et d'un refus du Conseil municipal lors de la séance du Conseil du 5 septembre 2011 (coût euros 2.300.-- + frais exploitation euros 1.050.--).

M. le président demande aux membres du Conseil de bien réfléchir sur les deux propositions et sur une cohérence de la sécurité sur ce tronçon.

3.- Construction de deux immeubles de logements communaux

Concours

M. le président présente le devis de MID Architecture Sarl pour l'organisation du concours pour la construction de deux immeubles de logement qui se déroulera en trois phases et qui se monte à CHF 28.930.--.

Un jury provisoire sera composé de :

Présidence : Mme Julia Zapata, architecte
Vice-président : M. Raoul Florez, maire
Membres : M. Serge Serafin, architecte
M. Vin Dao, architecte, à confirmer
M. Gérard Fontaine, adjoint
M. Andreas Fabjan, conseiller municipal (proposition de M. André Thévenoz président de la commission des bâtiments de la commune de Soral)

Suppléants : Mme Muriel Zimmermann, architecte
M. Georges Gainon, architecte

Débat sur les parkings souterrains

M. le président ouvre pour la dernière fois le débat sur les parkings souterrains, à la demande de M. Andreas Fabjan, bien qu'ils aient été entérinés par le Conseil municipal. M. le président souligne que le Conseil doit se prononcer par voie de vote. Il passe la parole à M. Fabjan qui remercie de la confiance témoignée.

M. Andreas Fabjan évoque plusieurs raisons importantes et justifiées selon lui, car le village doit être préservé - nature - environnement et aspect historique - et précise que c'est pour cette raison qu'il est entré au Conseil municipal. Une centaine de logement seront terminés prochainement ou seront construits au cours de ces prochaines années. Il souligne que Soral a une progression relative plus importante de constructions comparée à certaines communes. Il veut s'assurer que les constructions se fassent dans les meilleures conditions possibles. Actuellement, les aménagements extérieurs des constructions récentes laissent à désirer au vu du nombre important de logements.

M. Andreas Fabjan s'étonne que des collectivités publiques construisent des parkings extérieurs alors que les particuliers devraient les construire en souterrain. Il souligne que les gens vont nous rire au nez.

Il persiste à dire qu'à son avis, les places de parkings extérieurs enlaidissent les emplacements et que la commune doit présenter un projet avec un parking souterrain, car elle ne pourra pas contraindre les particuliers à en construire si elle n'est pas exemplaire. Le fait de modifier le projet avec des parkings en souterrain en phase finale du PLQ est une modification mineure à ses yeux.

M. le président répond que sur les trois projets de demande d'autorisation de construire en cours à savoir : - parcelle No 10.551 (route du Creux-de-Boisset 20, 20A, 20B, 20C, 20D) - parcelle No 10.649 (route du Creux-de-Boisset, 33) et - parcelle No 10.461 (Chavannes) représentant environ une soixantaine de logements, des parkings souterrains ont été prévus par les requérants et propriétaires. Il rappelle encore une fois que financièrement le prix des

parkings pour la commune coûtera cher et qu'il sera difficile de les réaliser. Il défend fermement la réalisation de parkings extérieurs avec la maîtrise d'un projet bien ficelé.

Un tour de table permet de connaître l'avis de chacun sur cette question.

Mme Magali Barthassat pose la question de l'incidence financière à ne pas négliger, vu le prix de location du parking qui serait fixé entre CHF 100.-- à 140.-- par mois et de ce fait est contre les parkings souterrains.

Mme Paulette Dupraz Oihenart souligne que le PLQ n'est pas négociable, car il est en force. Des places de parking près de l'église devraient pouvoir être envisageables.

M. le président précise en effet que de changer le PLQ n'est pas si simple, ce dernier a été assez figé pendant ces dernières années. Toutefois, il préfère parler des parkings une fois pour toute pour être clair et ne pas revenir continuellement sur le sujet.

M. André Thévenoz confirme que de créer des parkings souterrains est en opposition au PLQ adopté, mais que des parkings souterrains mériteraient d'être construits.

M. Albin Delavy est contre les parkings souterrains et souligne que nous ne sommes pas en ville. Il est pour la création de places extérieures bien réalisées et donne en exemple des parkings situés près du stand de tir de Laconnex.

M. Jean Claude Denervaud est du même avis avec des extérieurs bien aménagés.

Mme Anne Jaggi est également favorable à des parkings extérieurs et rappelle que cette décision avait déjà été prise lors de l'acceptation du PLQ.

M. Gérard Fontaine est contre les parkings souterrains pour des questions financières et que dans le projet des parkings extérieurs, ces derniers vont se fondre dans le paysage.

Mme Maria Claret estime que les parkings extérieurs sont raisonnables et que la végétation les cachera. Elle demande toutefois de continuer la réflexion des parkings en général dans le village.

Mme Catherine Lehmann est pour les parkings souterrains, car visuellement les parkings extérieurs dénaturent les lieux.

Monsieur le président passe au vote :

Par 7 voix pour, le Conseil municipal se prononce pour l'aménagement des parkings extérieurs lors de la construction des deux immeubles sur la parcelle Fleury.

3 voix sont pour des parkings souterrains.

M. Andreas Fabjan demande que ce vote soit nominatif et que le noms soient mentionnés. 8 voix sont pour, mais comme tous les membres se sont exprimés lors du tour de table, indiquer les noms fait redondance.

Local au centre du village

M. le président informe qu'il a pris contact avec les promoteurs Bucher et Moret Sarl afin de connaître leur position sur le local demandé lors du projet de construction des immeubles route du Creux-de-Boisset, 20, A,B,C,D et du préavis rendu par la commune le 31 mai 2012, notamment sur l'indice d'utilisation au sol où le Conseil municipal n'a pas pris position. Ces

derniers ont été surpris, car ils étaient persuadés que tout était en ordre. Une rencontre est prévue en avril prochain pour discuter de tous les points en suspens. M. le président attire l'attention du Conseil sur le fait que les promoteurs ont déposé leur projet de construction sans tenir compte de notre demande de local commercial !! mais, selon ces derniers, l'incidence serait minime si le local devait être créé.

5.- Communications de l'exécutif

Election complémentaire de M. Gérard FONTAINE, nouvel adjoint

M. le président félicite et remercie M. Gérard Fontaine, qui selon l'arrêté du Conseil d'Etat du 27 février 2013, publié dans la Feuille d'Avis Officielle du 1^{er} mars 2013, a été proclamé élu sans scrutin à la fonction d'adjoint. Le délai de recours à la Chambre administrative de la Cour de Justice de 6 jours dès la publication de l'arrêté est donc écoulé.

Décision de l'Association des communes genevoises du 20 février 2013

M. le président communique et remet à chaque membre du Conseil, la décision du 26 février 2013 de l'assemblée générale de l'Association des Communes genevoises (ACG) d'octroyer à la Ville de Genève, via le Fonds d'équipement intercommunal, une subvention de CHF 50.000.-- à titre de participation à l'organisation de la 7^{ème} conférence européenne des villes durables soumise au droit d'opposition des Conseils municipaux (art.60C LAC).

Le délai opposition est fixé au 15 avril 2013.

Borne à l'entrée du village – route de Soral

La mise en place de la borne à l'entrée du village de Soral – route de Soral a été placée le 16 février par le service des routes cantonales. Le suivi a donc été contrôlé et maîtrisé.

Sécurité frontière

M. le président informe que le nouveau contrat au montant de CHF 864.-- par mois avec l'entreprise Safety-Management a été signé le 5 mars 2013 avec prise d'effet au 1^{er} mai 2013 pour l'ouverture et la fermeture de la douane de Soral II. Le contrat avec l'entreprise Adsi Fonti a été résilié avec effet au 30 avril 2013.

Roulotte

M. Paul Previdoli de l'entreprise Prolimo a accepté notre offre de CHF 12.000.-- au lieu de CHF 15.000.-- pour l'achat d'une roulotte. Il nous a fait parvenir un dossier complet avec des photographies. La société de pétanque « Les Boules de Soral » a étudié une autre proposition par l'achat d'une cabane de jardin d'une valeur de CHF 5.600.-- environ qui satisferait leur besoin (possibilité d'installer 2 tables et un bar à l'intérieur). L'association prendrait à sa charge l'installation de la cabane et les frais du projecteur et de l'électricité à installer.

Après discussion, il a été décidé de renoncer à la roulotte qui n'est pas très utile avec tout son équipement et de choisir l'option de la cabane. L'emplacement est discuté et la proposition de l'association de l'installer entre le court de tennis et le bâtiment des SIG est retenue pour autant que les SIG (propriétaire du terrain) et le club de tennis donne leur accord. M. André Thévenoz est chargé de contacter M. Lory Genoud pour régler le cas, ensuite les responsables pourront aller de l'avant. Il est noté que les toilettes des tennis pourront être utilisées par les membres de l'association dont un responsable aura la gestion des deux clefs.

Une somme de CHF 1.500.--, à titre de subvention, sera versée prochainement à l'association « les Boules de Soral ».

Commission des bâtiments

Bâtiments divers

L'entreprise Balz Métal S.A. nous a remis un devis pour divers travaux de sécurisation et d'entretien pour le hangar communal, le préau couvert et la salle de rythmique. Seuls les travaux au préau couvert pour la protection des luminaires de CHF 1020.-- et à la salle de rythmique sur les parties supérieures, ainsi que la pose de deux entrées en fer forgé et paire de poignées sur la porte en bois seront effectués pour un montant total de CHF 2540.--.

Salle communale – taverne – école

M. André Thévenoz indique qu'il a remis tous les devis des entreprises d'électricité Steigmeier et Kreutzer à M. Gérard Fontaine concernant la salle communale, la taverne et l'école.

Loi sur l'énergie (Len) application des dispositions concernant les indices de dépenses de chaleur (IDC)

Le secrétaire rappelle la lettre du 18 décembre 2012 du service de l'énergie relative à la loi sur l'énergie (Len), car en tant que propriétaire de plusieurs preneurs de chaleur, nous avons l'obligation de communiquer l'IDC 2011 et 2012 jusqu'au 30 septembre 2013.

M. André Thévenoz est chargé du dossier en sa qualité de président de la commission.

Rencontre avec la commune de Viry

Les points ci-dessous seront proposés à la commune de Viry pour discuter lors de notre rencontre le 16 avril prochain, à savoir :

- Point de situation sur l'évolution de la construction de logement à Viry et environs.
- Développement des transports publics dans la région de Viry.
- Gestion du trafic.
- Construction de l'échangeur autoroutier à Viry.
- Projet d'exploitation des gaz de schistes.
- Statistiques sur la circulation à Soral.

36^{ème} course pédestre – A travers le coteau Bernex

La 36^{ème} course pédestre « A travers le Coteau » à Bernex aura lieu le 20 avril 2013 à 16h. Les membres du Conseil intéressés sont priés de s'inscrire directement auprès de la commune de Bernex.

Club de Tennis de Soral

Une copie d'une lettre du Club de Tennis de Soral, adressée à tous les membres du Conseil, est remise à chaque membre pour fêter le 30ème anniversaire du club et l'inauguration de ses nouvelles installations le 23 juin 2013.

Tournoi de football des élus le 9 juin 2013 à Cartigny

La 8^{ème} édition du tournoi de football des élus aura lieu à Cartigny. Les membres du Conseil intéressés sont priés de s'inscrire directement à la mairie de Cartigny.

6.- DIVERS

Tags

Mme Paulette Dupraz Oihenart a remarqué que quelques tags sont apparus à l'école et dans les environs et pose plusieurs questions. M. le président répond que l'employé communal nettoie les tags dès leurs apparitions et lorsqu'il est difficile de les nettoyer, une entreprise spécialisée est contactée. La recherche de l'auteur est bien sûr difficile ; selon les cas, nous déposons plainte auprès de la police ou convoquons les parents si nous connaissons les enfants qui ont commis les méfaits.

Spectacle Brigitte Rosset

Le spectacle de Brigitte Rosset est bien confirmé le 4 mai 2013 en soirée à Soral. La date du 3 mai a été ajoutée en accord avec les parties intéressées.

Fête de la Saint Jean

M. Gérard Fontaine informe qu'un membre du comité de la fête de la Saint Jean désirerait réorganiser, une nouvelle fois, la fête de la fontaine le samedi 22 juin 2013 dont le bénéfice a été versé à chaque fêtes à l'association des Schtroumpfs. La commune a toujours sponsorisé un orchestre pour un montant d'environ CHF 2.000.--. Le groupe Babel's Rock serait disponible le 22 juin. M. Gérard Fontaine est chargé de contacter le comité de la Saint Jean si cette date convient à tous les membres du comité. La commune a prévu de toute façon d'inaugurer la rénovation de la fontaine à cette date.

Panneaux : Enfants ralentir et panneaux sur les poubelles

Mme Anne Jaggi remarque que certains panneaux sur les poubelles et effigies « enfants ralentir » sont défectueux et demande s'il y a un suivi. L'employé communal ira faire un tour du village et enlèvera les panneaux défectueux.

Journée des chiens

La journée des chiens a été fixée le 27 avril 2013 sur le terrain situé derrière l'école vers 14h. Mme Anne Jaggi est responsable de cette journée et enverra un tout-ménage pour informer la population.

Plus personne ne désirant prendre la parole, la séance est levée à 22h.50 par M. le président.

