



COMMUNE DE SORAL
PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 JUIN 2024

Présents :	M. Raoul FLOREZ, Maire Mme Laura WEISS, Adjointe M. Philippe REVILLET, Secrétaire général Mmes Malika FABJAN, Dany PETRIS
	MM. Samuel BATTIAZ, Pascal CLARET, Jean-Marie DUNAND, Raphaël DUNAND, Blaise FONTAINE, Nicolas HAFNER, Walther RUCKSTUHL, Martin STAUB, Lionel THEVENOZ
Excusé-e-s Absent-e-s	Céline FONTAINE, Stéphanie BRUN-BATTIAZ, Marie-Agnès DOUGOUD
Procès-verbal :	Mme Janine BELAHBIB-DEGEN

Le Président souhaite la bienvenue à tous et passe la parole à **L. Weiss** pour introduire les intervenants qui présenteront l'évolution possible de la zone 4B protégée de développement des secteurs sud-ouest du village.

1. **Présentation sur l'évolution possible de la zone 4B protégée de développement des secteurs sud-ouest du village**
2. **Approbation du procès-verbal de la séance du 6 mai 2024**
3. **Proposition du Maire relative à l'adhésion de la commune de Conignon à l'Organisation Régionale de la Protection Civile de la Champagne**
4. **Point de situation Commission des routes, de la mobilité et des transports**
5. **Election du bureau du conseil municipal**
6. **Communications de l'exécutif**
7. **Propositions et questions individuelles**

1. **Présentation de l'évolution possible de la zone 4B protégée de développement des secteurs sud-ouest du village**

L. Weiss introduit les 2 intervenants qui vont présenter ce point, M. Ait Ghezala Mokrane et M. Gauthey (respectivement office de l'urbanisme et département du territoire).
M. Ghezala précise que cette présentation se fait à votre demande, à la suite de vellités de développement manifestées via des demandes déposées ou des appels pour se

COMMUNE DE SORAL
PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 JUIN 2024

renseigner. Il va donc présenter le contexte, avec votre règlement de village qui arrive à ses limites et en expliquer les implications.

La zone concernée est la partie sud-ouest de la commune, avec en affectations le village en zone 4B protégée, et 2 zones de développement (nord-est et sud-ouest). C'est cette dernière qui nous intéresse aujourd'hui. Ayant moins de 2'000 habitants, la commune n'a pas de PDCom et la seule planification directrice se résume à une référence au PDCant (fiche A06) pour un développement mesuré. Par ailleurs, existe un règlement de village, daté de 1974 et révisé en 1987 et adopté en 1988 par le CE. Ce règlement de village est toujours en vigueur à ce jour et il propose d'en afficher quelques extraits (IUS jusqu'à 0,35 et 02, pour secteur de développement).

Aujourd'hui la politique cantonale prévoit pour la ZD un IUS de 0,6, contrairement à votre règlement de village (Art.8) qui le fixe à 0,2, mais prévoit des dérogations si préavis favorable de la CMNS et si préavis favorable du CM via délibération. Dans un tel cas, ce sera l'OU qui sera compétente et non plus l'OAC.

Sa recommandation est de faire un aménagement contrôlé, en anticipant ce qui va venir... d'autant qu'ici un développement dans « les dents creuses » est plus que probable. Il conseille donc que l'exécutif se fasse accompagner par un bureau d'urbanisme pour déterminer quel type de développement est souhaité et pour poser les principes de celui-ci.

Enfin, sa recommandation est de réviser votre règlement de village qui est encore en vigueur, sans l'abroger entièrement. Seul l'IUS pourrait être adapté.

A la question de savoir quels outils sont à la disposition de la commune pour encadrer ce développement, il est répondu que le conseil est de se faire accompagner par un bureau d'urbanisme pour établir le principe, à savoir l'image directrice. Il rappelle que le développeur n'a pas d'obligation de s'y soumettre. Puis, plusieurs pistes sont possibles : tout d'abord consulter la population sur l'image directrice construite avec tous les principes de développement qui en découleront. Il précise que la commune peut initier un règlement de village mis à jour et par une résolution du CM, solliciter le CE pour qu'il soit approuvé. Remplir ensuite l'ordonnance sur l'aménagement du territoire et votre bureau mandataire peut s'en charger. Une fois que le CE aura vérifié la légalité de ces outils, il initiera l'enquête publique et vous accompagnera dans cette révision du règlement de village. Autre possibilité, établir un PLQ sur la partie de territoire souhaitée, une fois l'image acceptée.

J.-M. Dunand rappelle que le PDCom a un seuil de 1'000 habitants qui sera bientôt atteint et cette image directrice pourra y être intégrée, afin d'élargir la réflexion à tout le village.

M. Gauthier renchérit en informant que d'autres communes, par ex. Russin, ont procédé au choix d'une image directrice couvrant la totalité du périmètre, afin d'éviter à refaire le travail une fois le seuil des 1000 habitants franchi, si votre vision future est suffisamment claire. Il souligne que prendre en compte la dimension d'un temps long est essentiel et qu'un PLQ pourra aider en levant des servitudes sans avoir à les négocier au cas pas cas. Mais, sans volonté de développement, le privé restera privé.

COMMUNE DE SORAL
PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 JUIN 2024

S. Battiaz demande s'il est possible d'imposer une infrastructure publique sur des terrains privés ? La réponse est qu'une expropriation est toujours possible si l'utilité publique peut être démontrée.

Fin de l'intervention et remerciements pour ces explications.

2. Approbation du procès-verbal de la séance du 6 mai 2024

J.- M. Dunand, Page 1, 5^e ligne : « ...au lieu de R. Dunand ».

L. Thévenoz, p.3 point 5 : «...espace vert communal, **300 route de Soral.**

M. Fabjan demande d'insérer au PV le moment de son arrivée : ~au milieu du point 3.

Avec ces corrections, le PV est validé à l'unanimité.

3. Proposition du Maire relative à l'adhésion de la commune de Conignon à l'Organisation Régionale de la Protection Civile de la Champagne

N. Hafner lit le DECIDE et passe au vote.

La délibération 2/2024, adhésion de Conignon à l'ORPC Champagne, est approuvée à l'unanimité.

4. Point de situation Commission des routes, de la mobilité et des transports

S. Battiaz passe la parole à **R. Dunand** qui s'assure que tous ont reçu le plan mobilité. Il ajoute avoir reçu les questions de **M. Fabjan** et de **N. Hafner**. Puis il informe que le bureau BCPH a effectué quelques modifications (qui ne figurent pas sur la plan que vous avez reçu) au retour de leur séance du 4 juin, mais celles-ci sont mineures.

R. Dunand rappelle que le projet était de passer le village en zone 30, les remarques de l'OCT ont concerné la route de Rougemont et notre proposition d'îlot a été modifié pour le mettre à l'essai, afin de prévenir les bouchons. Puis, il rappelle qu'un recours sur la route de Rougemont avec limite à 40 km/h est toujours pendant, ce qui bloque pour l'instant la modification en zone ou limitation 30km/h. Cet élément est néanmoins acquis et le canton procédera à la modification dès que le recours tombera.

B. Fontaine remarque que l'on peut aussi attendre août pour la levée du recours afin de déposer un projet qui correspond à la décision de la commission. **P. Claret** pense que l'on n'est effectivement pas à 2-3 mois près.

Une discussion générale s'ensuit et il est proposé un renvoi en commission au vu du manque de clarté des éléments présentés. **R. Florez** y est favorable pour rendre le projet

COMMUNE DE SORAL
PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 JUIN 2024

compréhensible, ce qu'il n'est pas pour l'instant, avec en plus l'élément de pose du phono-absorbant prévu pour 2025.

Parkings : **R. Dunand** informe qu'il y aura 2 places en moins route de Rougemont, 1 place en moins devant le café Fontaine et 1 en moins en face de chez Catherine. En revanche, création de 5 places à la sortie du village (Batardon) et 2 à route des Mangons.

Finances : le coût total est devisé (tout compris et avec une marge) à 3 millions. 1,5 mio pour la commune et 1,5 pour le canton. De plus le FIE pourrait aussi être sollicité pour une subvention.

Pour l'échéancier, tout dépendra de l'autorisation de construire et de la planification du revêtement phono-absorbant à déterminer par la commune. Serait possible à réaliser en 20 mois, si pas d'oppositions.

M. Staub demande s'il est prévu que le CM vote sur ce point ? Réponse : pour l'instant, le projet vous a été présenté, mais la décision n'a pas encore été formellement prise.... Mais il y aura forcément une délibération et un vote.

R. Florez propose de tout renvoyer à l'automne, de dire au Bureau de stopper le travail pour l'instant, car la confusion est totale auprès des habitants et des membres du CM avec des éléments annoncés mais absents des cartes.

B. Fontaine reconnaît une certaine confusion, avec de nouveaux éléments encore apportés ce soir et pas discutés en commission. Il faut donc en reparler en commission.

S. Battiaz revient sur la question des parkings pour souligner qu'aucune suppression n'a été faite, puis concernant la rue du Faubourg et ses incivilités, peut-être faudra-t-il essayer les amendes pour les régler et interdire les poses de cônes ou tonneaux sauvages, ou la pose de chaînes, alors qu'il s'agit d'un espace public.

M. Fabjan ajoute qu'il y a aussi dans cette rue des endroits très dangereux, spécialement pour les vélos, et encore plus du fait des voitures parkées.

J.-M. Dunand est d'avis qu'il revient à la commune de faire un aménagement complet de toute la rue et d'interdire les aménagements au cas par cas.

R. Dunand rappelle que le plan que vous avez reçu est celui qui a été approuvé à l'unanimité en commission. Il est définitif jusqu'à son dépôt.

En réponse à la remarque de **J.-M. Dunand** sur la dangerosité de la sortie du chemin des écoliers, il ne voit aucun aménagement proposé, quid ? **R. Dunand** explique que le cheminement pavé a été supprimé par le bureau BCPH pour raison de sécurité.

De plus, d'autres éléments, comme l'arrêt TPG devant l'EMS, entre en conflit avec le projet de l'EMS...**R. Dunand** reconnaît que ce plan n'est pas à jour et que beaucoup de détails manquent...

5. Election du bureau du conseil municipal

Se présentent :

N. Hafner comme président, **M. Fabjan** comme vice-présidente et **J-M. Dunand**, membre.
Accepté à l'unanimité par acclamations.

6. Communications de l'exécutif

L. Weiss revient sur l'opposition du chemin du Bois-de-By concernant le bus 83 prévu pour le 19 août. Un essai est prévu demain à 9H30, départ devant la Mairie.

D. Pétris demande s'il ne serait pas plus judicieux de rencontrer les habitants, les écouter, avant de prendre une décision et de faire venir ce bus. Ce à quoi **L. Weiss** répond que le test doit être fait *avant* d'en informer la population.

N. Hafner résume en constatant que nous avons un bus vide qui ne s'arrête pas à Soral et que de nombreux courriers ont été envoyés pour demander que le bus s'arrête. En conséquence, 8 bus ont été achetés par les TPG pour 4 mio, et ok pour dépenser 2 mio pour leur exploitation, mais oppositions pour qu'ils passent à Soral dans une rue communale... Nous allons donc les « perdre » faute de solution pour les faire passer...

L. Thévenoz considère qu'il ne nous est présenté que des solutions « bouts de bois ». Ce bus est magnifique mais vide sur des tronçons communaux, et passe sur des routes pas adaptées à ce genre de véhicule qui pèse 10 tonnes.

S. Battiaz ajoute que les croisements sont trop difficiles, il faudrait donc adapter la route.

R. Florez rappelle que l'on peut tout arrêter...mais si on n'accepte pas cette solution, nous sommes mauvais. Soral – Vailly en 9 minutes, cela peut convaincre des automobilistes d'arrêter de prendre leur voiture. De plus, ce bus va faire Soral-Laconnex- Aire-la-Ville, Vernier -Meyrin, ce qui rendra service a beaucoup de gens.

B. Fontaine estime que le vrai débat c'est de savoir si nous sommes d'accord pour avoir un bus qui dessert Soral avec un bus qui fait Viry- Meyrin. Si c'est oui, des solutions seront trouvées.

COMMUNE DE SORAL
PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 JUIN 2024

R. Florez rappelle que cet essai avec le bus a été organisé pour se rendre compte des implications lors des vendanges et c'est tout. Aujourd'hui, un pataquès est créé suite à l'action d'un viticulteur qui a mis une communication dans toutes les boîtes aux lettres.

N. Hafner est d'avis que si le CM juge que ce bus est utile à la population, et tenant compte qu'il s'agit de chemins communaux, alors le bus passera sur les chemins communaux. Et la loi sur la circulation s'appliquera avec amendes à tout ceux qui entravent la circulation sur ces routes.

L. Thévenoz en conclu qu'il y aura donc un double standard entre le Faubourg et l'Ancien Château. Ce n'est donc pas cohérent.

N. Hafner estime qu'il faut déterminer si la volonté d'avoir ce bus est grande et faire en sorte qu'il passe ou sinon, on enlève les bus et on n'en a rien à faire.

J.-M. Dunand rappelle que la décision a déjà été prise et nous avons donné notre accord pour les bus après concertation de tous. Si on en discute ce soir, c'est dû aux oppositions.

W. Ruckstuhl informe que des personnes l'ont interpellé de manière déterminée sur ce sujet, reprochant au CM un fait accompli.

M. Fabjan regrette que pour tous les projets, on se retrouve confronté à des intérêts personnels. C'est normal, mais le CM est élu pour prendre des décisions et pour ceux qui ne sont pas d'accord, il existe des outils démocratiques pour s'y opposer ou alors de choisir de se faire élire. Elle comprend que certains soient mécontents, mais il faut aussi comprendre qu'il faut avancer dans les projets, quitte à les réajuster.

R. Florez ajoute qu'aussitôt la possibilité du projet annoncée, il n'a pas été matériellement envisageable de convoquer tout le monde aussi rapidement, avec un départ de la ligne prévu pour le 19 août 2024. L'opportunité étant là, il fallait la saisir et la communication sera faite après l'essai du 11 juin.

D. Pétris relève une incompréhension générale des habitants du village pour un bus plus grand, alors que l'actuel est vide. **L. Weiss** souligne que des explications seront données, dans le courrier d'information, car il ne s'agit pas d'une lubie, mais répond bien à un besoin réel.

W. Ruckstuhl reconnaît que ce bus est nécessaire, que les TPG nous ont pris par le temps avec un bus en août déjà, mais que le test de demain n'est qu'un essai à ce stade. A suivre.

N. Hafner résume la situation ainsi : essai du bus demain, discussion avec les viticulteurs et les habitants du Bois-de-By, décision de l'exécutif, comprenant d'éventuels aménagements à faire si nécessaire.

R. Dunand pense qu'il faudra bien soigner la communication, expliquer que les agriculteurs n'ont pas été privilégiés et bien communiquer avec le chemin.

R. Florez annonce que pour celles et ceux qui participeront à la fête des promotions le 28 juin, il y aura 1 bon pour un repas offert par personne, et il dispose de 16 bons.

Apéritif à 18H30 vendredi pour lancer la Fête, soyez nombreux.

7. Propositions et questions individuelles

M. Staub annonce le vernissage jeudi soir à la galerie Brot und Käse et chez Dédé des ateliers de la pierre de Jo Fontaine.

D. Pétris rappelle que le 29 juin, ce sera la Fête des jeunes avec la sortie habituelle « Grillades et rafting » et tout le monde est bienvenu pour se joindre à nous. Puis, concernant la Fête à Soral, elle tient à dire que les jeunes de la commune seront mobilisés pour les 3 jours pour aider, c'est à souligner.

J.-M. Dunand souhaite introduire le sujet du plan financier afin de connaître les capacités financières de la commune au regard de tous nos projets. Lors de l'élaboration du plan financier décennal en 2023, il se rappelle qu'avec le projet « Au cœur du village », il avait été mentionné que ce serait juste possible pour ces 11,8 mio estimés. Puis le principe d'une crèche a été validé et il pense qu'une réactualisation de cette analyse est nécessaire pour pouvoir prioriser les projets au mieux. De plus, il rappelle l'obligation du MCH2 d'établir un plan financier quadriennal, ce qui n'a pas encore été réalisé. Sa question est donc de savoir si l'exécutif a prévu de faire ce plan financier quadriennal afin de disposer d'une vision à moyen-long terme des finances de la commune. Cet outil est indispensable et doit être réactualisé chaque année.

En conséquence, il demande si dans le cadre du budget 2025 il est prévu de pouvoir s'appuyer sur ce plan financier ?

P. Revillet explique que la fiduciaire Chavaz avait établi 4 scénarii pour le projet « Cœur du village » et ces 11,8 mio devaient être absorbés avec les 2 premières années dans le rouge avant de renouer avec les chiffres noirs.

J.-M. Dunand rappelle que les 11,8 mio investis ne tiennent pas compte des frais d'exploitation qui seront aussi à la hausse. Avant d'examiner tout projet, la commune doit connaître ses capacités à le porter et de quelle manière prioriser tous ses projets.

P. Revillet informe que la capacité d'investissement de la commune en patrimoine administratif est d'~10-12 mio, mais ne pas oublier que cela grèvera le budget avec les amortissements.

COMMUNE DE SORAL
PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 JUIN 2024

R. Florez rappelle que tous les projets que nous avons (Cœur du Village, parking, routes, etc...) ont été impulsés comme devant être menés de front, mais aujourd'hui on réalise qu'il faudra les planifier dans le temps et établir une priorisation de ceux-ci. Il se rend compte que nous avons peut-être été trop loin dans beaucoup de choses... S'agissant d'une demande de planification, il relève que celle-ci vient juste avant les vacances et qu'il sera peut-être difficile d'y répondre pour la rentrée.

P. Revillet indique que le travail de la fiduciaire Chavaz était très correct, même si pas forcément facile à lire. Il y a donc un plan financier qui existe et qui devrait être réactualisé, voire comporter plus de précisions sur certains points (subventions, participations financières du canton, frais d'exploitation grossièrement estimés, etc...).

M. Fabjan rappelle que le 24 août sera la prochaine journée vélo et merci à ceux qui viendront aider.

Demande de Maxime Dethurens, président de la commission développement durable de Laconnex, qui demande si nous serions intéressés à se joindre à eux pour des animations et actions en ce sens dans les écoles et de manière plus générale. Elle a proposé de les convier à une de nos commissions pour en parler à la rentrée.

La séance est levée à 20H45.