



COMMUNE DE SORAL PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 3 MARS 2025
--

Présents :	M. Raoul FLOREZ, Maire Mme Laura WEISS, Adjointe Mme Céline FONTAINE, Adjointe M. Philippe REVILLET, Secrétaire général Mmes Marie-Agnès DOUGOUD, Malika FABJAN, Dany PETRIS MM. Pascal CLARET, Jean-Marie DUNAND, Raphaël DUNAND, Blaise FONTAINE, Nicolas HAFNER, Cyril RUCHONNET, Walther RUCKSTUHL, Martin <u>Samuel BATTIAZ</u> STAUB , Lionel THEVENOZ
Excusé-e-s	-
Absent-e-s	Martin STAUB
Procès-verbal :	M. Thomas CONNOR

Le Président souhaite la bienvenue à tous et ouvre la séance.

- 1 Approbation du procès-verbal de la séance du 3 février 2025**
- 2. Approbation d'un crédit budgétaire supplémentaire de 7'000 F pour la réfection du chemin rural - Sur la Ville**
- 3. Communications de l'exécutif**
- 4. Propositions et questions individuelles**

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 3 février 2025

M.-A. DOUGOUD, ajout du mot « que », page 4, troisième paragraphe : « **L. WEISS** répond par la positive, en ajoutant que des modifications sont toujours possibles. ».

P. CLARET, correction des mètres carrés (m²) en mètres cubes (m³) :

- page 5, dernier paragraphe : « l'agriculteur a procédé aux travaux, avec des coûts initiaux de CHF 30'000.- pour 1000 m³ de terre » ;
- page 6, premier paragraphe : « pour 700 m³ de terre ».

P. CLARET, mise au pluriel de « salle de classe », page 9, dernier paragraphe : « le projet doit être revu à la baisse pour atteindre un montant maximal de CHF 8'000'000.-, regroupant salles de classe, parascolaire, commerces de proximité et place du village ».

M. FABJAN, précision des travaux effectués par l'agriculteur demandant subvention à la Commune, page 5, dernier paragraphe : « Entre-temps, l'agriculteur a procédé aux travaux de remise à niveau et de plantation d'arbres ».

B. FONTAINE, suppression d'un terme double, page 4, premier paragraphe : « B. FONTAINE demande s'il est possible de solliciter l'aide du Canton pour financer les travaux ».

B. FONTAINE, précision, page 4, premier paragraphe : « financer les travaux de régulation du trafic de transit pendulaire sur le domaine communal ».

R. DUNAND, suppression du terme « et Mobilité », page 5, septième paragraphe : « R. DUNAND précise que l'autorisation de construire dépend du département du Territoire ».

J.-M. DUNAND, remplacement du terme « aux commerces » par « à l'Arcade », page 10, premier paragraphe : « . Il précise que la priorité a été donnée aux salles de classe, au parascolaire et à l'Arcade ».

J.-M. DUNAND fait remarquer que les chiffres avancés par P. Revillet sont approximatifs bien que donnés de mémoire, et souhaite les préciser :

- l'augmentation de la fiscalité communale est d'environ 16 centimes au lieu de 20 centimes ;
- le coût d'amortissement s'élève à environ CHF 425'000.- au lieu de 450'000 ;
- le coût de fonctionnement est à CHF 150'000.- au lieu de 120'000 ;
- la mention « à 1% du montant global soit » pour le coût de fonctionnement est supprimée ;
- l'intérêt de la dette est aux alentours de CHF 140'000.- au lieu de 150'000 ;
- ajout du droit de superficie équivalent à environ CHF 50'000.- ;
- la participation parentale s'élevant à environ CHF 30'000.- est supprimée.

COMMUNE DE SORAL
PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 3 MARS 2025

Puisque les chiffres sont rectifiés, la mention « annoncés de mémoire » est supprimée.

J.-M. DUNAND ajout d'une précision, page 11, avant-dernier paragraphe : « la décision reposera sur un compromis ».

Avec ces corrections, le procès-verbal du 3 février 2025 est approuvé à l'unanimité, moins une abstention.

2. Approbation d'un crédit budgétaire supplémentaire de 7'000 F pour la réfection du chemin rural - Sur la Ville

Après lecture de la demande d'octroi dudit budgétaire supplémentaire, **le Président** soumet son approbation au vote.

Le crédit budgétaire supplémentaire de 7'000 F pour la réfection du chemin rural – sur la Ville est approuvé à l'unanimité.

3. Communications de l'exécutif

L. WEISS présente ses excuses à la Commission des routes en raison d'un problème survenu lors de l'envoi du tout-ménage concernant la sécurisation. Celui-ci devait être signé par l'ensemble des Commissaires, mais au moment de l'envoi en imprimerie, il a été constaté que les noms *in corpore* des membres de la Commission des routes manquaient à la fin du document.

Le Président rapporte que de nombreuses remarques ont été émises quant à la lisibilité du document. **L. WEISS** précise que le verso du tout-ménage n'était pas destiné à être lu, mais simplement à indiquer l'existence d'un plan consultable par les Communiers. **P. REVILLET** précise que les démarches pour publier le tout-ménage sur le site internet de la Commune sont effectuées, et qu'avec l'aval de l'exécutif, il peut être mis en ligne dans les plus brefs délais.

L. WEISS explique que les plans présentés au verso du tout-ménage étaient une idée de dernière minute. **S. BATTIAZ** souligne que la mention « *[l]es plans sont disponibles* » figurant déjà sur le document invite la population à se documenter et à s'informer.

J.-M. DUNAND exprime des réserves concernant la lisibilité du plan présenté. Pour lui, la leçon à retenir des remarques formulées est claire : il est essentiel soit de fournir un plan parfaitement lisible, soit de ne pas le diffuser. Malgré la bonne intention derrière la

COMMUNE DE SORAL
PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 3 MARS 2025

démarche, l'attention des habitants s'est principalement portée sur les difficultés de lecture du plan, au détriment du contenu général du tout-ménage.

Il est constaté que le plan n'était pas suffisamment lisible.

S'agissant du délai de recours de 30 jours à compter de la délivrance de l'autorisation, le **Président** s'interroge sur la manière dont la population sera informée de la date de cette délivrance. **L. WEISS** suggère d'envoyer un nouveau tout-ménage à cet effet.

Toutefois, il est souligné qu'il ne serait pas cohérent que les habitants reçoivent cette information seulement deux jours avant l'échéance du délai de recours.

Comment les habitants peuvent savoir que l'autorisation est accordée, puisqu'il ne fait aucun sens qu'ils reçoivent un tout-ménage deux jours avant l'échéance du délai de recours.

Le Président relance la discussion sur les modalités d'information de la population concernant les autorisations délivrées, en tenant compte de ce délai de 30 jours. **R. FLOREZ** se questionne sur la manière dont les habitants peuvent être tenus informés et les moyens d'optimiser le dispositif d'affichage.

L. WEISS évoque un problème de communication plus large et suggère soit d'envoyer de nouveaux tout-ménages, soit d'adopter une stratégie d'information alternative. **R. FLOREZ** s'interroge toutefois sur la nécessité d'intensifier cette communication, tandis que **B. FONTAINE** estime que les moyens actuels sont suffisants et que les habitants sauront exercer leur droit de recours le moment venu.

J.-M. DUNAND rappelle que la publication de l'autorisation dans la **Feuille d'avis officielle (FAO)** constitue un support adéquat d'information pour la population. Il propose que la Commune effectue une communication complémentaire au moment de l'entrée en force de la décision.

Il précise que dès la publication dans la FAO, les citoyens disposent d'un délai de 30 jours ~~pour formuler leurs observations, lesquelles sont transmises aux requérants~~ recourir contre la décision. Le projet pouvant encore être sujet à modifications, la publication du 18 février implique un délai d'observation jusqu'au 18 mars 2025.

Enfin, **J.-M. DUNAND** souligne que des demandes de compléments sont fréquemment formulées et que ce type de projet est rarement accepté sans ajustements. Des adaptations peuvent donc être effectuées durant la période d'instruction du dossier. Dès la publication de l'autorisation dans la FAO, les habitants ont jusqu'au 18 mars 2025 pour transmettre leurs observations au département compétent.

COMMUNE DE SORAL
PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 3 MARS 2025

R. FLOREZ aborde l'idée du rachat du Café de l'Écu par la Commune. Il souhaite connaître l'avis du Conseil Municipal, étant donné que d'autres investisseurs ont manifesté leur intérêt de racheter, notamment une société qui envisage de formuler une offre.

Initialement, l'éventualité d'un rachat a été réservée pour la Commission des finances et la Commission des bâtiments, sans que **R. FLOREZ** sache trop si le renvoi en commissions est propice. Puisque les procédures de rachat du Café de l'Écu s'avancent en parallèle, il souhaite en discuter en séance du Conseil Municipal. Il exprime néanmoins des réserves quant au prix annoncé, estimé à CHF 2'700'000.-.

Un tour de table est effectué pour recueillir les différents avis des Commissaires :

D. PETRIS se déclare favorable à cet achat, estimant qu'il s'agit d'un lieu essentiel pour la vie du Village, d'autant que ce type de lieux vient à manquer.

D. PETRIS s'interroge sur l'existence d'un droit de rachat préemptif de la Commune, puisque le Café de l'Écu est situé sur une parcelle communale. **J.-M. DUNAND** indique que le Café de l'Écu n'est pas catégorisé comme une « zone de développement » mais dans une « zone ordinaire », et qu'il n'existe donc pas de droit de préemption de la Commune.

L. THEVENOZ se déclare favorable à cet achat, rapportant que le Café Fontaine risque de fermer, la repreneuse potentielle s'étant désistée. Il souligne que la fermeture de ce café, combinée à un éventuel échec du rachat du Café de l'Écu, priverait Soral de tout lieu de convivialité, ce qui serait regrettable. Il cite l'exemple du rachat du café « Le Virage » par la Commune de Chancy, laquelle était consciente que ce genre d'établissement présente davantage un intérêt de dynamisation sociale que monétaire, et insiste sur l'importance de maintenir des lieux de convivialité dans le village de Soral.

B. FONTAINE se déclare favorable à cet achat. Il souligne la nécessité pour la Commune de procéder à une estimation de la valeur réelle du bâtiment afin de déterminer si le prix demandé est justifié. Il propose également d'évaluer les loyers pour vérifier leur adéquation avec les prix du marché. Il insiste sur l'importance d'agir rapidement, l'annonce de vente du Café de l'Écu datant d'un peu plus d'un mois. Il rejoint les avis exprimés sur la disparition progressive des cafés, regrettant cette tendance, et l'importance pour la Commune de pérenniser ses établissements. Par ce rachat, la Commune pourrait fixer un cahier des charges à même de répondre aux besoins de la population, d'autant que le risque financier lui semble limité, dans la mesure où il n'est pas présenté d'amortissement du patrimoine financier et qu'il existe un rendement locatif. À son avis, le seul problème pour la Commune serait un poids administratif supplémentaire.

M. FABJAN se déclare favorable à cet achat, rejoignant les avis successifs déplorant la disparition potentielle d'un café supplémentaire. Elle pose la question du départ des

COMMUNE DE SORAL
PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 3 MARS 2025

gérants actuels après la vente, le cas échéant, des procédures administratives nécessaires pour retrouver un gérant et une équipe de cuisine. Elle s'interroge également sur la gestion du restaurant, au rez-de-chaussée, et des appartements, à l'étage.

C. FONTAINE souligne la difficulté actuelle à trouver des gérants pour de tels établissements, ce qui constitue un point de vigilance.

À ce stade, **R. FLOREZ** ne peut certifier que les gérants actuels restent en charge du Café de l'Écu.

W. RUCKSTUHL se déclare favorable à cet achat, rejoignant les avis précédents et l'importance de préserver un lieu de restauration pour la population.

P. CLARET se déclare favorable à cet achat, rejoignant les avis précédents. Il rappelle la réunion prochaine de la Commission des finances, ~~et insiste sur la nécessité d'examiner dans les meilleurs délais la promesse de vente existante.~~ **R. FLOREZ** indique que la Commission des bâtiments doit d'avantage étudier l'acquisition, puisque la Commune dispose effectivement des finances nécessaires à l'achat du Café de l'Écu.

M.-A. DOUGOUD se déclare favorable à cet achat, sur le principe, mais s'étonne de la facilité avec laquelle l'achat d'un bien estimé à CHF 2'700'000.- est envisagée alors qu'en parallèle le projet « Au Cœur du Village » fait l'objet de restrictions budgétaires. **P. Revillet** commence par expliquer que le Café de l'Écu ferait partie du patrimoine financier si acheté, que la trésorerie communale permettrait un paiement comptant, sans amortissement nécessaire, et que cet investissement est censé générer des revenus via les loyers. En partant du postulat que le Café de l'Écu fonctionne bien, son achat présenterait des rentrées d'argent pour la Commune.

P. REVILLET souligne toutefois la nécessité de clarifier la situation locative : l'appartement à l'étage était historiquement découpé en chambres d'hôtel, lesquelles ont ensuite été regroupées pour constituer un seul appartement. Selon lui, d'après la configuration ses salles, seule une grande famille serait susceptible d'y vivre.

M.-A. DOUGOUD maintient ses réserves, considérant que l'achat du Café de l'Écu entre en opposition avec le projet « Au Cœur du village », sur l'aspect financier, ainsi qu'avec le projet de l'Arcade, laquelle répond à ce besoin d'activités pour la population de la Commune. **R. FLOREZ** considère que le projet « Cœur du Village » concerne un commerce de proximité, qui diffère d'un établissement restauratif comme le Café de l'Écu.

À cet égard, **J.-M. DUNAND** reconnaît que l'acquisition diminuerait les capacités d'investissement pour « Au Cœur du Village », mais rappelle que le plafond d'investissement de CHF 8'000'000.- a été précisément fixé pour permettre à la Commune de saisir ce type d'opportunités.

J.-M. DUNAND se déclare favorable à cet achat, en avançant la difficulté de créer de nouveaux lieux de convivialité et la nécessité de préserver les établissements historiques existants. Il souligne que, contrairement aux investisseurs privés, la Commune n'a pas les

mêmes obligations de rentabilité et pourrait se contenter d'un rendement moindre. Toutefois, il insiste sur la nécessité d'obtenir une estimation professionnelle du bâtiment avant toute décision, en ce qu'il est favorable au rachat, à condition que le prix soit justifié. Il conclut sur la notoriété du Café de l'Écu, adresse emblématique et connue jusqu'en Ville de Genève.

R. FLOREZ propose d'informer dès maintenant le vendeur du Café de l'Écu de l'intérêt de la commune et d'éventuellement débiter la négociation une exclusivité temporaire pour les discussions.

Il est rappelé que le vendeur est au courant de l'intérêt d'achat de la Commune et transmet les documents à cet égard.

R. DUNAND se déclare favorable à cet achat, appuyant l'approche précédente, et rappelle l'importance d'agir rapidement et soulignant la notoriété du Café de l'Écu, bien au-delà des frontières genevoises, ~~y compris dans les milieux militaires.~~

C. RUCHONNET se déclare favorable à cet achat, estimant qu'est venu le moment de passer à l'action.

S. BATTIAZ se déclare favorable à cet achat, soulignant que si le projet représente un défi en termes de gestion, la récente rénovation du bâtiment en limite les risques.

R. FLOREZ ajoute qu'en cas de propriété communale, la flexibilité offerte sur les loyers pourrait attirer davantage de candidats pour gérer l'établissement.

J.-M. DUNAND insiste également sur le fait que le bâtiment est vendu entièrement équipé et prêt à fonctionner, ce qui simplifierait la mise en route.

S. BATTIAZ estime par ailleurs que l'intégralité des revenus du projet « Au Cœur du Village » n'ont pas été pleinement évalués et considère que l'investissement dans le Café de l'Écu présente moins de risques financiers.

Le Président clôt le tour de table sur les conclusions suivantes :

- la Commune dispose de la trésorerie nécessaire à l'achat ;
- une fois le bien acquis, le problème de gérance devra se résoudre ;
- la majorité des Commissaires se déclarent favorables à l'achat ;
- une expertise de la valeur du bâtiment doit être réalisée.

L. Weiss interroge sur la nécessité d'une expertise, ce à quoi **R. FLOREZ** répond qu'elle peut être jugée obligatoire dès lors que des fonds publics sont engagés.

Le Président demande les délais nécessaires pour organiser cette expertise. **J.-M. DUNAND** estime qu'elle pourrait être réalisée en une à deux semaines si l'urgence est bien établie, nécessitant toutefois l'organisation rapide d'une visite des lieux.

M. FABJAN suggère qu'un membre de la Commission des bâtiments visite également l'établissement afin d'évaluer l'état et le potentiel du bâtiment.

4. Propositions et questions individuelles

Le Président ouvre un tour de table et donne la parole à **D. PETRIS** en la remerciant pour le procès-verbal qu'elle a récemment envoyé, et lui demande la date de la Soirée d'accueil des nouveaux accueillant, en interrogeant la manière dont celle-ci sera présentée puisque la législation actuelle est bientôt terminée.

D. PETRIS indique que la Soirée d'accueil sera tenue le 22 mai 2025. **R. FLOREZ** précise qu'il ne pourra être présent à cette date et souligne que les nouveaux élus, bien qu'ils n'auront pas encore prêté serment, auront la légitimité nécessaire pour se présenter aux nouveaux habitants.

D. PETRIS revient sur la Commission Manifestation et Sport s'étant réunie la semaine précédente afin d'aborder différents points, notamment évoqués lors du dernier Conseil Municipal, et établit les dates suivantes à retenir :

- le 12 avril 2025, la Journée de l'œuf ;
- le 22 mai 2025, Soirée d'accueil des nouveaux habitants – un courrier sera transmis à tous les Présidents d'Associations afin de demander leur présence, cas échéant un représentant ;
- le 20 juin 2025, la Sortie des Aînés – est proposé la découverte du lac souterrain à St Léonard, ainsi qu'un repas dans la région de Fully ;
- le 27 juin 2025, les Promotions ;
 - est renouvelée l'idée de tenir des *Food Trucks*, puisqu'en 2023 ces derniers avaient rencontré un franc succès ; 4 *Food Trucks* seront présents pour l'édition 2025, chacun offrant des mets diversifiés – 2 ont déjà confirmé leur présence ;
 - un stand de crêpes sera tenu par des jeunes du Village ;
 - une roulotte de classe-glaces sera présente ;
 - est convenue une réunion avec la Commission de la petite enfance afin de partager le projet des Promotions ;
 - a été contacté Château Rigolo afin d'obtenir des offres pour différentes attractions ;
- le 6 septembre 2025, la Randonnée Schtroumf.

D. PETRIS revient ensuite sur la Commission Social, qui ajoute la date suivante :

- le 28 juin, la Fête des Jeunes – coorganisée avec la Commune de Laconnex.

COMMUNE DE SORAL
PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 3 MARS 2025

R. FLOREZ demande comment sera organisé la Fête du 1^{er} Août. **D. PETRIS** indique qu'elle sera discutée en Commission, ainsi qu'avec les pompiers de Soral, pour en régler les détails, tels que l'intervention d'un magicien ou la représentation d'un cor des Alpes.

L. THEVENOZ prend la parole, indiquant qu'a été discutée en Commission l'idée pour la Commune de subvenir la plantation de la vigne d'un agriculteur, soumise au précédent Conseil Municipal. Il explique que la remise à niveau du terrain est d'avantage une amélioration de sa manière de travailler mais n'était pas primordiale, en ce qu'il n'y a pas eu d'éboulements ou autre problème du terrain. Il précise tout de même que cette démarche s'inscrit dans la volonté de la Commune, notamment avec la plantation d'arbres. Pour que la Commune fasse un geste et démontre de sa reconnaissance, il est proposé que la Commune offre le loyer de la parcelle pendant deux ans.

R. FLOREZ s'interroge sur le montant équivalent à deux ans de loyer de la parcelle. **L. THEVENOZ** indique environ CHF 1'200.-. Il poursuit en expliquant que la Commission a voulu éviter d'ouvrir une porte qu'elle ne pourrait refermer, en ce qu'en offrant une large subvention pour la rénovation de cette parcelle d'autres agriculteurs pourraient vouloir une subvention similaire. **M.-A. DOUGOUD** précise qu'un geste individuel sous la forme d'un versement paraissait inadéquat.

Le Président considère que la gratuité d'un loyer pendant deux ans a ceci d'avantageux qu'elle n'est pas issue d'une négociation économique.

R. FLOREZ propose quatre ans plutôt que deux, car le montant de CHF 1'200.- lui paraît trop restreint. **M. FABJAN** explique qu'il y a manifestement eu des délais entre les travaux, la demande de subvention et le moment où la demande a été adressée au Conseil Municipal, et puisqu'il s'agit d'un cas exceptionnel la Commission est entrée en matière. À l'avenir, elle préconise que la demande soit faite avant la réalisation des travaux, que des discussions soit effectuées pour mener à une décision de la Commune en amont, et non une subvention *a posteriori*.

L. WEISS revient sur la nature de la remise à niveau du terrain, qui favorise le travail de la parcelle, et souhaite savoir si ces travaux ont offert une plus-value pour la Commune.

L. THEVENOZ explique que les travaux ont réduit le dévers mais n'ont pas aplani la surface.

R. DUNAND indique qu'en l'absence de drainage ou d'autres démarches en ce sens, et compte tenu du fait que la plantation d'arbres ne peut entrer dans le décompte, force est de constater que ces travaux ne représentent pas une plus-value pour la Commune.

R. FLOREZ maintient l'avis que le montant semble trop restreint.

COMMUNE DE SORAL
PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 3 MARS 2025

S. BATTIAZ considère qu'un trop haut montant pourrait donner suggérer aux agriculteurs l'idée de demander une baisse de loyer à la Commune.

W. RUCKSTUHL rejoint la conclusion donnée sur la nature des travaux, ces travaux apportant surtout un confort dans les méthodes de culture de l'agriculteur, lequel voulait d'avantage mécaniser sa pratique.

Le Président soumet au vote la proposition d'exonérer le loyer de la parcelle pendant deux ans, la proposition est acceptée à l'unanimité.

L'exécutif prend bonne note de l'avis des Commissaires et se charge de communiquer la décision à l'intéressé.

L. THEVENOZ aborde en second point et souhaite obtenir plus d'informations sur ~~les travaux prévus aux alentours de la Route de Rougemont (caviste Dupraz)~~ la demande d'autorisation de construire prévue aux alentours de la Route de Rougemont 12 (hoirie Dupraz). **L. WEISS** répond que l'exécutif n'a pas reçu de nouvelle demande d'autorisation des travaux, que la situation n'a pas évolué.

B. PASCAL demande où en est l'état le délai du recours au projet « Au Cœur du Village ».

R. FLOREZ indique qu'aucune nouvelle n'est parvenue, il devrait donc être échu. **L. WEISS** précise que le Canton n'a pas confirmé que le projet est entré en force, que la semaine de vacances a peut-être retardé cette communication.

M. FABJAN informe le Conseil Municipal de ce que la Commission Développement Durable a fixé la tenue des stands de réparation de vélos aux samedis 17 mai et 23 août 2025, sous réserve de confirmation des réparateurs, en invitant tout volontaire comme étant le bienvenu à se joindre aux stands.

Compte tenu de la seconde discussion en point 3 sur l'achat du Café de l'Écu, **P. CLARET** demande si la Commission des finances devant se tenir la semaine prochaine doit être annulée. **R. FLOREZ** considère que les discussions ayant conclu la mise en marche des procédures d'achat, cette Commission peut être annulée.

À propos des écoles, **C. RUCHONNET** demande si le **CORC** fixé au rez-de-chaussée et aux escaliers sera également monté à l'étage. **P. REVILLET** explique que le **CORC** n'est prévu qu'au rez-de-chaussée, aux escaliers et entre les deux étages.

Aucune autre intervention n'étant formulée, le Président lève la séance à 19 : 35.