



**COMMUNE DE SORAL**  
**PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 4 DECEMBRE 2023**

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

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

1. **Approbation du procès-verbal de la séance du 6 novembre 2023**
2. **Communications de l'exécutif**
3. **Propositions et questions individuelles**

**1. Approbation du procès-verbal de la séance du 6 novembre 2023**

**J.-M. Dunand, p.3, 4e ligne** : « ... J.-M. Dunand demande...»

**Mme Weiss, p. 4, 3° §** : remplacer **C. Fontaine** par **C. Ruckstuhl** (3 fois)

Avec ces corrections, le PV est validé par 7 oui et 3 abstentions.

**2. Communications de l'exécutif**

**L. Weiss** informe avoir reçu les informations suivantes :

- 1) « Information que l'EMS a reçu l'autorisation de construire le 17 novembre 2023 grâce à la convention qui a été signée le 12 janvier 2023 à propos de leur avance de loyers pour un futur parking souterrain à l'entrée de Soral et à leur plan de mobilité encourageant vivement les employés à la mobilité douce (pour ceux qui habitent en

**COMMUNE DE SORAL**  
**PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 4 DECEMBRE 2023**

France cette mobilité leur sera fortement facilitée par l'arrêt du bus 63 (qui va devenir 83) à Soral) et qui sera aussi plus fréquent.

R. Florez rappelle aussi que le vote espéré pour valider la convention pour ce CM est ajourné, l'EMS étant en retard

Pour mémoire, après le vote du CM du 16 juin 2021 ajournant la décision du vote sur l'agrandissement de l'EMS, le conseil municipal de Soral avait procédé à un vote de principe sur la convention le 6 mars 2023 qui avait été unanimement favorable. A la suite de cela la mairie a donné un préavis positif pour la construction le 10 mai 2023.

Il s'agit maintenant de valider la convention par un vote formel qui porte sur

- a. la servitude de distance et de vue droite sur la parcelle communale n° 10493 en faveur de l'EMS
- b. la servitude de passage à pied et à cycle en faveur des communiens
- c. la servitude d'un espace aménagé et abrité avec un banc en faveur des communiens et des usagers des TPG
- d. l'indice d'utilisation maximum de chaque parcelle prévu 0,35 déjà dépassé mais porté à 1,01 avec l'agrandissement
- e. Accord de l'EMS concernant leur engagement à louer 20 places de parking pour une durée de 30 ans, dans le futur parking souterrain.  
L'Association s'engage à payer par avance à la Commune, à la conclusion du contrat du bail, le loyer correspondant à cinq années de bail. Considérant ce paiement anticipé du loyer, aucune garantie loyer ne sera exigée.

Ce vote doit avoir lieu dans les 3 mois à partir de l'autorisation de construire soit avant le 17 février 2024, (vote au CM du 5 février 2024).

Comme le vote de principe sur la convention était unanimement positif, nous pensons qu'il n'y a pas de raison que vous ne validiez pas formellement la convention. Cependant si tel ne devait pas être le cas (si vous pensez voter contre la convention), il faut comprendre qu'actuellement la seule opposition au projet peut provenir d'un recours contre l'autorisation de construire, recours qui doit être déposé avant le 17 décembre. Il faut donc que vous soyez au clair avec les conséquences possibles de votre décision.

**M. Fabjan** demande de préciser que le coût de 150.- la place de parking est à comprendre par mois. Puis, elle demande où se situe la servitude sur le plan et **B. Fontaine** précise qu'elle se situe en bas de l'EMS pour accéder au verger.

**B. Fontaine** explique qu'il serait bien d'anticiper un parking provisoire pour le personnel de l'EMS pendant les travaux. Faut-il engager dès aujourd'hui les études pour réaliser le parking derrière l'église ? Car sans solution proposée, les 20 places de parking de l'EMS seront quand même dans les rues du village...

**Mme Weiss** propose de rappeler régulièrement à M. Collard le plan de mobilité signé et que les employés de l'EMS sont censés utiliser les bus...D'autant qu'un nouveau bus est direct depuis le P+R de Viry, valable depuis le 10.12.23.

**J.-M. Dunand** est aussi favorable à initier une étude du parking avec ligne directrice. Puis, concernant la phase chantier, il rappelle que beaucoup d'ouvriers viendront travailler et que les demandes de se déplacer en bus ne sont jamais respectées par les entreprises. Il faudrait donc demander un parking provisoire en zone agricole sur surfaces d'assolement

(cf. projet réalisé à la sortie du village). Il propose de voir si cela serait possible au niveau du verger.

**R. Florez** rappelle qu'un accès au verger avait été souhaité en passant par le chemin des Noyers, au prix de tailles d'arbres pour un passage. A réfléchir.

**R. Florez** engage chacun à réfléchir avant le vote de février pour valider la convention, convention précise-t-il qui a été signée avec l'EMS.

Une délibération devra être votée pour les servitudes + dérogation. Des plans détaillés de ces servitudes devront être établis pour présentation avant vote.

**M. Fabjan** explique qu'il serait bien d'avoir des garanties de remises en état, d'élagage raisonné des arbres, de sécurisation de la zone, etc... et que la commune fasse valoir ses préoccupations sur ces points.

**S. Battiaz** relève que le plan de mobilité a gagné en crédibilité avec l'amélioration de la desserte, mais à part cela, il ne constate pas d'autres évolutions. Restent 180'000.- à disposition de la commune pour la réalisation du parking communal, ce qui reste à son avis un montant dérisoire par rapport à l'investissement global et son constat reste mitigé.

**L. Weiss** relève que la convention mentionne « estimé *actuellement* à CHF 150.- par mois », ce qui laisse présager que ce montant puisse être augmenté...

**B. Fontaine** répète être favorable à engager des études pour un parking, car il est clair que nous aurons un problème à long terme si nous ne le faisons pas.

**L. Weiss** ajoute qu'à partir du 01.01.24, obligation est faite de mettre les trottoirs au niveau des bus. Et pour Soral, les vieux bus ne remplissent pas cette condition.

**R. Dunand** en a parlé avec M. Bürri et celui-ci a proposé d'y réfléchir et de reculer l'arrêt EMS pour faire quelque chose en commun. Puis, l'arrêt devant l'église avec double dos-d'âne devra être traité avec le projet « Cœur du village ».

- 2) Nous avons reçu une demande d'autorisation de construire pour une parcelle située au 50 Bois-de-By : transformation de la villa en petit immeuble avec 7 appartements, un garage souterrain et d'autres aménagements.

En réponse à cette demande, le Canton nous a fait remarquer que notre règlement communal, qui date de 1988, est obsolète (par exemple il prévoit dans cette zone de développement une densité maximale de 0,2 alors que le canton exige maintenant une densité minimale de 0,6 dans ce type de zone) mais qu'il est encore valable en particulier grâce à la mention à l'article 8 des dérogations possibles. Le Canton considère qu'il serait bien pour toute la poche des villas (entre la route de Rougemont et la route du Creux de Boisset, de part et d'autre de Pré-Moret et de Bois-de-By = zone de développement sur des parcelles anciennement agricoles) que soit prévu un plan localisé de quartier avant d'accorder des autorisations de transformations. En tant que commune nous avons donc préavisé négativement cette demande d'autorisation en le justifiant par la nécessité de prévoir le développement de toute cette zone

Deux options s'offrent à nous :

**COMMUNE DE SORAL**  
**PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 4 DECEMBRE 2023**

- d'une part nous lancer dans un ou plusieurs PLQ pour cette zone, opération qui dure actuellement entre 5 et 6 ans. La commune doit être accompagnée par un urbaniste et il faut anticiper les besoins futurs liés au développement de la zone.
- d'autre part envisager l'établissement d'une « image directrice », opération qui dure 1-2 ans, aussi accompagnée par un urbaniste. Elle joue le rôle d'avant-projet du PLQ, tout en étant moins lourde car elle porte un regard moins précis mais permet déjà de définir les grandes lignes de développement de cette zone. Parallèlement on pourrait proposer au Canton d'actualiser notre règlement pour qu'il soit plus en adéquation avec les tendances actuelles.

Il n'y a pas de réelle urgence de vous prononcer, et le sujet sera renvoyé en commission pour être étudié, mais il est certain que graduellement toute la zone va être densifiée et qu'il serait bien que la commune soit prête.

Petit rappel : s'il y a un tel plan (PLQ ou image directrice) sur une zone, cela n'oblige en rien les propriétaires qui maintiennent leur bien en l'état, mais doit être respecté par ceux qui veulent modifier leur bien, avec une contrainte différente selon que c'est un PLQ ou une image directrice. La commission vous reviendra avec des propositions de choix. »

**J.-M. Dunand** ajoute qu'une personne travaillant à l'OU a conseillé d'opter plutôt pour une image directrice au vu du caractère sensible du sujet, il estime par ailleurs que la commune devrait prendre les devants sur cet objet.

**B. Fontaine** rappelle que la tendance va vers une densification des zones constructibles et Soral n'y échappera pas. Quant à la commune, il sera important qu'elle puisse encadrer et donner des règles pour assurer un développement harmonieux.

**J.-M. Dunand** rappelle que l'Etat, s'il veut autoriser le projet tel que proposé aujourd'hui, doit obtenir une dérogation du CM. Et l'Etat n'autorisera pas le projet sans une dérogation du CM, d'où la préférence indiquée de travailler sur une image directrice, au vu du nombre de maisons concernées.

**M. Fabjan** relève qu'étant donné la situation qui va concerner plusieurs habitants de très près, elle projette de se retirer et des discussions et des votes, considérant que ce ne serait pas adéquat de se maintenir en tant que propriétaire d'une maison concernée par le périmètre. Elle ajoute qu'il serait bien que les personnes très directement concernées ne votent pas, a minima.

**L. Weiss** rappelle que le fonctionnaire de l'OU a conseillé d'en discuter d'abord en commission, puis au CM, et s'il devait y avoir trop de personnes négatives au CM, alors de laisser tomber. Mais si le CM se prononce en faveur du projet, alors faire une présentation à la population concernée.

**S. Battiaz** reconnaît qu'il sera difficile d'avancer sans une densification des parcelles constructibles, mais il attire l'attention sur l'adéquation des infrastructures si on dézone ce périmètre.

**B. Fontaine** ajoute qu'il faudra aussi réfléchir sur les infrastructures publiques devant accompagner le développement sur une période assez longue.

**COMMUNE DE SORAL**  
**PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 4 DECEMBRE 2023**

Décisions : renvoi en commission et présentation du projet et de son processus, pour bien expliquer l'inéluclabilité de la densification intérieure prônée par l'Etat. La commune devant l'accompagner au mieux à travers une image directrice appelée à se réaliser sur des années.

**J.-M. Dunand** propose qu'après en avoir débattu en commission, de faire une présentation au CM de l'image directrice avec un représentant du département.

3) **L. Weiss** termine avec un point sur la mobilité avec actuellement 2 motions discutées au Grand Conseil, à savoir « Pour une fermeture nocturne des petites douanes » motion 2795A et celle sur le contournement de Soral, pour répondre aux préoccupations des habitants du sud du canton, motion 2792A.

**R. Dunand** précise que ces motions ont été déposées et sont à l'ordre du jour, mais en l'absence de demandes d'urgence, elles seront vraisemblablement traitées d'ici un an. Il ajoute avoir demandé l'urgence sur la 2792A et explique qu'elle a été amendée avec l'invite suivante :

« invite le Conseil d'Etat

- à examiner la possibilité de réaliser un contournement routier de Soral, qui serait connecté à la route de Chancy, et, le cas échéant, de déposer un crédit de réalisation à cette fin ;
- à éviter l'option d'un contournement par la France ;
- à développer le trafic multimodal dans la région de Soral, notamment des liaisons de transports publics.

Amendée comme suit :

- à examiner un contournement routier de Soral avec la collaboration de la commune et des acteurs locaux (agriculteurs) au travers de mesures simples telles que l'utilisation de voies existantes pour transférer le trafic pendulaire pendant les heures de pointe, sans sacrifier le terrain agricole et le cas échéant, de déposer un crédit de réalisation à cette fin. Y compris pour développer le trafic multimodal dans la région et pour développer les liaisons de transports publics. »

Il pense revenir avec cela d'ici le mois de mars pour un suivi au CM. Enfin, il note que l'échangeur de Viry a été abandonné pour cause d'utilisation du domaine agricole.

Enfin, **L. Weiss** informe qu'il n'y aura plus de Noctabus, remplacés par des lignes TPG nocturnes. Il y aura deux L qui vont arriver à Soral : un à 2H et un à 3H.

D'autre part, le TPG Flex sera en service toute la journée de 6H à 22H30 avec arrêt au ZIPLO- terminus du tram 15 (ch. du Tourbillon).

**W. Ruckstuhl** mentionne qu'un flyer des TPG avec les nouveaux horaires a été distribué dans les boîtes aux lettres. Entrée en vigueur le 10 décembre 2023.

**C. Fontaine** informe que le document sur les subventions sera prêt en janvier 2024.

**L. Weiss** informe encore que Kevin, l'accompagnateur vélo, ne sera pas disponible le 12 janvier 2024, il faudra donc trouver un remplaçant.

**R. Florez** transmet la communication du comité d'organisation de la Fête à Soral :

### Communication à l'attention de l'administration communale [ 4 ] Conseil municipal du 4 décembre 2023

L'organisation de **La Fête à Soral 2024** se poursuit dans un bon timing.

- ✦ Une séance a eu lieu avec les futurs tenanciers de stands le **9 novembre 2023**, organisée par la co-présidence, en présence de Justine B., vice-présidente, resp. des stands et emplacements de fête. 20 représentants étaient présents, 3 étaient excusés, sur la trentaine annoncée à ce jour. Cette réunion permet de présenter le concept de la fête (manifestation éco-responsable), poser les bases de la future collaboration, répondre aux différentes questions et récolter les remarques et questions méritant un retour ultérieur. Une belle dynamique se profile avec des personnes motivées. Un compte-rendu de la séance a été adressé à l'ensemble des personnes inscrites.
- ✦ Le comité élargi s'est rencontré le **13 novembre 2023**. La co-présidence a annoncé le vote du budget par le CM lors de sa séance du 06.11.2023, allouant un montant de CHF 60'000.- pour l'organisation de La Fête à Soral. Il en est vivement remercié. Plusieurs animations de rue ont d'ores et déjà été confirmées et réservées. Les différents responsables de secteurs avancent sur leurs dossiers respectifs avec comme objectif de faire un compte-rendu de leurs actions pour le comité suivant du 11 décembre et déposer à ce moment auprès de la co-présidence leur budget prévisionnel. Les différents devis doivent automatiquement être transmis au trésorier de La Fête.
- ✦ Visuel de l'affiche sur le thème *Il était une fois Soral* Le comité de sélection s'est rencontré le **15 novembre** et a désigné la lauréate du concours. Il s'agit d'une écolière de 12 ans qui a été très émue et heureuse d'avoir été sélectionnée. Son projet permettra la création de l'affiche de La Fête. Avec le graphiste en charge, il s'agira d'en extraire quelques éléments pour les reproduire sur les produits marketing (verres, t-shirts, ...). Les prix récompensant les réalisations seront remis lors de la partie officielle de l'inauguration de La Fête, en juin 2024.
- ✦ **Programme publicitaire** Le délai du 30 novembre annoncé pour le retour des annonces ciblées par courrier est donc passé. Il est toutefois toujours possible de faire parvenir des annonces supplémentaires jusqu'en janvier 2024.
- ✦ **Patrimoine et exposition** La récolte d'informations et de photographies anciennes se poursuit. Les rencontres effectuées autour de cette collecte sont intéressantes et prometteuses d'une belle exposition à venir.
- ✦ **Demandes d'autorisations** Les différentes demandes d'autorisations seront déposées globalement par l'administration communale au plus tard fin janvier 2024, sur la base des documents remis par la co-présidence.

**COMMUNE DE SORAL**  
**PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 4 DECEMBRE 2023**

- ✦ **Divers** La co-présidence souhaite un bon Noël et de belles fêtes de fin d'année aux autorités communales.
- ✦ Date de la prochaine séance de comité : **15 janvier 2024** .

### **3. Propositions et questions individuelles**

**D. Pétris** informe que pour le Noël des aînés, des jeunes serviront le repas et s'occuperont de l'intendance. Le menu sera validé en début de semaine et il y a 89 personnes inscrites.  
**R. Florez** rappelle le besoin d'aide pour la mise en place et la décoration (samedi 16.12 de 12 à 14H).

**W. Ruckstuhl** remercie la Mairie pour la soirée à la Revue.  
Puis, il déclare avoir apprécié le libellé relatif au « Cœur du village » dans le tout-ménage de la Mairie.  
Enfin, samedi à 17H, il rappelle le vin chaud aux «4 stops » organisé par les pompiers.

**M. Fabjan** revient sur le projet « Hérisson » pour expliquer que des socles en bois ont été faits et que les 6-7 mars 2024 les hérissons seront posés en Champagne.

**M.-A. Dougoud** remercie aussi pour l'infolettre et son 1<sup>er</sup> paragraphe. Merci aussi pour l'organisation du Marché de Noël et sa belle organisation. Merci et bravo.

**S. Battiaz** se joint aussi aux remerciements faits.

**N. Hafner** rappelle en relation avec le calendrier des séances du CM 2024, qu'il est toujours recommandé de transmettre vos éventuels points à l'OJ.

La séance est levée à 19H40.