



COMMUNE DE SORAL
PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 2 FÉVRIER 2026

Présents :	Mme Laura WEISS, Maire M. Pascal CLARET, Conseiller administratif M. Raphaël DUNAND, Conseiller administratif M. Philippe REVILLET, Secrétaire général Mmes Malika FABJAN, Lyra LENZ, Dany PÉTRIS. MM. Philippe AMEZ-DROZ, Christophe BATARDON, Jean-Marie DUNAND, Thierry MARTY, Jean-Marc RAEBER, Cyril RUCHONNET, Lionel THEVENOZ.
Excusé-e-s Absent-e-s	MM. Dorien MARCULETA, Cyril RUCHONNET -
Procès-verbal :	M. Thomas CONNOR

Le Président souhaite la bienvenue à tous et ouvre la séance à 19h00.

1. **Rappel du projet scolaire « Au Cœur du Village » par le bureau d'architectes Architech SA.**
2. **Approbation du procès-verbal de la séance du 1er décembre 2025.**
3. **Présentation du projet scolaire « Grandir Ensemble » par le bureau d'architectes RSA architectes SA.**
4. **Communications de l'exécutif**
5. **Propositions et questions individuelles.**

1. Rappel du projet scolaire « Au Cœur du Village » par le bureau d'architectes Architech SA.

Le Président donne la parole au bureau d'architectes Architech SA, représenté par Messieurs **Frank HERBERT** et **Grégoire THEDY** pour un rappel général du projet.

F. HERBERT remercie le Conseil Municipal pour l'accueil et indique intervenir pour une nouvelle présentation. Il profite de l'occasion pour présenter Architech SA, bureau comptant environ quarante architectes actifs sur le canton de Genève, ayant réalisé plusieurs établissements scolaires, notamment l'école de Meinier, dont certains éléments peuvent être comparés à ceux envisagés pour Soral, ainsi que le bâtiment de l'École de médecine de l'Université de Genève. Il mentionne également des projets de logements organisés autour d'un cèdre et la rénovation de l'Alhambra. Il précise être accompagné de l'un de ses associés, **G. THEDY**.

F. HERBERT rappelle que le projet initial, conçu par le bureau CollinFontaine, dispose d'une autorisation entrée en force, dont le délai de validité court jusqu'au 19 février 2027. Le site se compose de deux bâtiments : un bâtiment principal faisant face à l'école existante et une annexe, plus basse, implantée à l'angle du passage de la Baume. Il indique que le projet se caractérise par une importante utilisation du bois, tant pour la structure que pour les façades, et par une toiture mixte béton-bois issue de plusieurs variantes successives. Le bâtiment principal comprend un sous-sol avec deux salles communes, un rez-de-chaussée avec une arcade à droite et une salle de classe à gauche, ainsi qu'un premier étage accueillant des salles de classe. Le programme initial prévoyait également un restaurant parascolaire, un jardin d'enfants, des salles de vie et une salle de repos, selon les besoins définis à l'époque.

F. HERBERT précise que le terme « CFC » qu'il s'agit du Code des Frais de Construction et que le CFC 4 concerne les aménagements extérieurs

Le budget estimatif établi par le bureau CollinFontaine s'élevait à CHF 11'320'000.- TTC, hors CFC 3 (équipements d'exploitation), sur la base de devis 2022–2023, avec une marge d'actualisation estimée à plus ou moins 10 %.

F. HERBERT indique que Architech SA a remporté l'appel d'offres pour la réalisation du projet CollinFontaine. Il précise que le mandat confié consistait à intégrer un espace de vie enfantine sans modifier la volumétrie générale, le dessin des façades ni le plan de masse, tout en inscrivant le nouveau programme dans la structure existante. Plusieurs adaptations ont toutefois été apportées : les deux salles communes prévues initialement ont été remplacées par une salle de musique au sous-sol du bâtiment principal ; au rez-de-chaussée, une salle polyvalente est maintenue à gauche, le restaurant scolaire est implanté en bas à gauche et l'arcade initiale devient une épicerie-*tea room*.

Concernant l'annexe, il explique que les locaux de répétition et d'archives ont été remplacés par une ludothèque, une économat et des vestiaires pour le personnel. Le rez-de-chaussée accueille désormais un espace de vie enfantine avec salle de vie, salle de

COMMUNE DE SORAL
PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 2 FÉVRIER 2026

change et vestiaires à gauche, ainsi qu'une salle administrative polyvalente à droite. Au premier étage, le programme comprend un second groupe de vie enfantine, un restaurant et une salle du personnel.

S'agissant des coûts de construction, **F. HERBERT** indique une augmentation estimée à CHF 487'000.- TTC, liée à la densification du programme, portant le coût à environ CHF 11'000'000.- HT, avec une marge d'incertitude de plus ou moins 20 %. Il précise qu'en mai 2025, pour des raisons budgétaires, l'annexe a été supprimée et qu'une partie du programme a été intégrée dans le bâtiment principal, sous réserve d'un accord du Conseil Municipal. Un tableau comparatif a été établi à cet effet.

R. DUNAND relève qu'à l'issue de la présentation, les documents devront être transmis aux membres du Conseil, ceux-ci n'étant pas lisibles en l'état.

F. HERBERT détaille le programme actuel et celui envisagé après adaptation, indiquant une perte d'environ 2'500 m³ et 500 m². Il précise que le coût passerait d'environ CHF 8'350'000.- pour le projet antérieur à CHF 6'600'000.- pour la nouvelle variante, soulignant qu'il ne s'agit pas d'une simple division par deux, mais de la suppression d'un bâtiment compensée par une densification de l'autre.

L. THEVENOZ s'interroge sur la présence de panneaux solaires en toiture. **F. HERBERT** indique qu'il ne lui semble pas que des installations solaires aient été prévues initialement, en raison des ombres portées et d'une orientation jugée peu optimale, et précise qu'il doit vérifier ce point.

T. MARTY questionne la marge de plus ou moins 20 % figurant dans le second chiffrage et demande si le calcul a été effectué sur la base du volume. **F. HERBERT** confirme que le calcul a été réalisé au mètre cube et qu'il inclut le CFC 4. À la question complémentaire de **T. MARTY** sur une éventuelle révision à la hausse de cette marge, **F. HERBERT** précise que, le projet étant en développement, la marge pourrait atteindre plus ou moins 25 %.

P. CLARET s'enquiert de l'intégration des honoraires, ce à quoi **F. HERBERT** répond qu'ils sont inclus, hors taxes.

R. DUNAND demande si les aménagements extérieurs sont compris. **F. HERBERT** indique qu'ils sont intégrés pour un montant estimé à CHF 1'500'000.- et que ce poste devra être ajusté à la hausse du fait de la suppression de l'annexe.

M. FABJAN interroge le mode de chauffage prévu. **F. HERBERT** rappelle que sa collaboratrice en charge du dossier a quitté le bureau en octobre. **J.-M. DUNAND** précise qu'il s'agit d'une pompe à chaleur et que des panneaux photovoltaïques de couleur terracotta, à faible rendement, étaient prévus sur l'ensemble de la toiture.

L. WEISS questionne l'impact de l'inflation sur les coûts. **F. HERBERT** indique que des indices sont publiés trimestriellement et qu'un calcul du renchérissement peut être effectué, et s'engage à fournir une estimation dans la semaine.

D. PETRIS s'enquiert du délai de réalisation. **F. HERBERT** explique que des études complémentaires devront être menées et qu'une autorisation complémentaire devra être sollicitée en sus de celle valable jusqu'en 2027, ce qui comporte un risque de recours. Le chantier, initialement estimé à deux ans, pourrait être légèrement plus court en raison de la réduction des surfaces et d'un phasage simplifié, l'accès à l'ancienne annexe ayant constitué une contrainte importante. Il estime néanmoins le délai global à environ deux ans.

R. DUNAND s'interroge sur la portée de l'autorisation de construire actuellement en force. Il rappelle que le projet a fait l'objet d'une demande de recalcul, les coûts dépassant les capacités financières de la Commune. Il relève qu'un montant d'environ CHF 6'000'000.- est désormais évoqué, mais qu'en intégrant les honoraires d'architectes et d'ingénieurs ainsi que la TVA, le coût global pourrait atteindre CHF 8'000'000.-. Il questionne dès lors la procédure à suivre : une demande d'autorisation complémentaire serait-elle suffisante ou, en cas de simplification de la toiture et d'augmentation des surfaces vitrées, faudrait-il déposer une nouvelle autorisation de construire complète, avec le risque que l'autorité considère que l'architecture et l'enveloppe extérieure ne correspondent plus au projet initial ? Il demande enfin ce qui peut concrètement entrer dans le cadre d'une demande complémentaire. **F. HERBERT** répond que tant que l'aspect général du bâtiment, son emprise au sol et son gabarit ne sont pas modifiés, les adaptations peuvent en principe relever d'une autorisation complémentaire. Il précise que toute modification de la toiture nécessiterait toutefois une discussion préalable avec l'OAC. Il souligne que la distinction entre autorisation complémentaire et nouvelle autorisation n'est pas toujours évidente et que les délais de traitement sont relativement similaires. S'agissant des risques de recours, il indique que les voies de droit restent les mêmes, mais que si ni la volumétrie ni l'aspect extérieur ne sont modifiés, un éventuel recourant disposerait de moins d'arguments, ce qui faciliterait un rejet du recours.

P. CLARET relève que, sur le plan budgétaire, une réflexion avait été menée sur la possibilité d'opter pour un projet moins prestigieux, plus simple et plus classique, si cela permettait de réduire significativement les coûts. **F. HERBERT** confirme que la toiture prévue actuellement renchérit la construction, sans toutefois pouvoir chiffrer précisément cet impact. Il rappelle que le bureau CollinFontaine a eu de nombreux échanges avec la Commission des bâtiments, nature et sites (CBNS) et précise que son bureau n'a pas participé à ces discussions, de sorte qu'il ne connaît pas exactement les marges de manœuvre existantes. Il indique néanmoins pouvoir se renseigner, précisant entretenir de bons rapports avec CollinFontaine.

COMMUNE DE SORAL
PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 2 FÉVRIER 2026

D. PETRIS propose de réaliser une analyse incluant des variantes plus simples à réaliser, afin de disposer d'arguments clairs sur les éléments à conserver ou à supprimer pour maîtriser les coûts. Elle demande si une liste structurée des options envisageables pourrait être établie. **F. HERBERT** indique qu'une telle liste peut être dressée, mais qu'elle devra être confrontée aux différents services compétents. Il précise qu'une liste théorique ne permettra pas d'obtenir toutes les autorisations souhaitées et estime qu'en cas de reprise du projet, il serait préférable de le faire de manière sereine et progressive, étape par étape, plutôt que de multiplier des hypothèses rapides risquant, à terme, de faire perdre du temps.

F. HERBERT ajoute qu'il a conscience de ne pas sembler parfaitement préparé sur tous les points, précisant que la demande lui a été adressée une semaine auparavant et qu'il a fait au mieux dans le temps imparti.

L. WEISS indique que la majorité des personnes présentes avaient déjà entendu parler du projet. **F. HERBERT** précise qu'il n'avait pas compris que la discussion porterait principalement sur le tableau comparatif présenté, pensant que l'historique du projet serait l'élément central des échanges. **R. DUNAND** relève que les membres de la Commission des bâtiments ont effectivement bénéficié d'une information préalable, mais que celle-ci visait essentiellement à disposer d'un plan de situation. Il souligne que le projet a évolué pour des raisons de coûts et non d'esthétique. Il indique ne pas avoir d'autres questions à ce stade, tout en invitant à profiter de la discussion.

T. MARTY s'interroge sur l'exercice de densification du bâtiment principal et demande si celui-ci a entraîné des modifications architecturales. **F. HERBERT** confirme qu'aucune modification architecturale n'a été apportée. Il précise qu'il s'agit d'un exercice de réflexion visant à étudier ce qui pouvait être réalisé en conservant uniquement le bâtiment principal, à la suite de discussions avec certains membres du Conseil Municipal.

L. WEISS rappelle que, selon des retours d'autres communes, disposer d'une annexe uniquement pour un jardin d'enfants pouvait être considéré comme un luxe, d'autant plus que le nombre d'enfants est en diminution. Elle indique que, pour le parascolaire, il avait été suggéré d'utiliser des salles polyvalentes. Elle retrace l'historique de la réflexion menée à l'époque : face au manque de places de crèche dans la Champagne genevoise et à l'insuffisance de la crèche d'Aire-la-Ville, l'idée avait émergé d'intégrer une crèche dans l'annexe. L'exercice s'était révélé relativement concluant, bien que non idéal, le bâtiment étant très vitré et peu adapté aux besoins de repos des nourrissons, avec en outre des contraintes d'accès, de circulation automobile et de stockage du matériel. Elle précise que les calculs financiers, notamment ceux de la Commission des finances, ont toutefois montré que le projet dépassait largement les capacités financières de la Commune. Elle ajoute que l'intérêt des autres communes pour une crèche de petite capacité était limité, une structure de moins de 30 à 32 places étant jugée trop coûteuse. Face à ces constats,

COMMUNE DE SORAL
PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 2 FÉVRIER 2026

il a été décidé d'intégrer l'ensemble du programme dans le bâtiment principal et de renoncer à la crèche, ce qui constitue l'historique complet de l'évolution du projet.

M. FABJAN relève que, d'un point de vue pragmatique, l'exercice réalisé pour un coût d'environ CHF 6'600'000.- aboutit à un bâtiment comprenant notamment deux salles de classe et une salle polyvalente. **F. HERBERT** précise que cette configuration correspondra à une étape ultérieure.

M. FABJAN mentionne que, dans la dernière mouture du projet, le bâtiment comprendrait deux salles de classe, une salle polyvalente, une salle dédiée à certaines activités spécifiques, ainsi que d'autres espaces. **F. HERBERT** précise que le programme comprend une salle de classe, un économat, un vestiaire, des espaces parascolaires, un restaurant scolaire, une cuisine scolaire d'environ 12 m², une salle d'activités de 25 m², une salle de repos, des sanitaires et une école de musique.

M. FABJAN demande quels éléments manquent encore. **F. HERBERT** répond qu'un espace extérieur dédié devra être prévu et qu'un projet spécifique devra être élaboré à cet effet.

M. FABJAN rappelle qu'un petit jardin avait été envisagé à l'arrière. **F. HERBERT** indique qu'il faudra déterminer ce qui est possible et à quel emplacement.

F. HERBERT détaille les surfaces prévues, indiquant notamment 140 m² pour le parascolaire au lieu de 170 m² ; 240 m² pour l'école au lieu de 320 m² ; et 65 m² pour l'école de musique au lieu de 150 m². Il précise que le projet comprendrait deux salles d'atelier de 15 m², une salle de 30 m², une arcade, une cuisine de production partielle, des sanitaires, une salle polyvalente et des locaux de stockage. Il souligne qu'il s'agit d'un exercice réalisé à titre indicatif, sans mandat officiel.

P. CLARET relève que les honoraires et la TVA ne sont pas inclus dans les montants présentés, et estime dès lors que le coût réel se rapprocherait davantage de CHF 9'000'000.-.

F. HERBERT indique que des éléments relatifs au renchérissement seront transmis ultérieurement. **L. WEISS** précise qu'une estimation indicative suffira, sans nécessité d'une analyse trop approfondie. **G. THEDY** précise que ces indices sont de niveau fédéral et publiés chaque trimestre.

M. FABJAN indique que, dans l'hypothèse où cette variante serait amenée à aller de l'avant, l'aménagement de l'espace extérieur situé de l'autre côté du préau constituerait, à son sens, une réelle plus-value tant pour le bâtiment que pour les enfants. **R. DUNAND** précise que cet espace extérieur a déjà fait l'objet de travaux et de mandats spécifiques.

M. FABJAN s'interroge également sur le traitement du préau. **R. DUNAND** confirme que celui-ci a également été travaillé.

M. FABJAN relève en tout état de cause que ces éléments représentent un apport positif, tout en soulignant qu'ils devront faire l'objet d'une réflexion approfondie et d'un chiffrage précis. Elle ajoute que, si certains espaces venaient à manquer, il pourrait être envisagé d'optimiser l'utilisation des salles de l'école de musique, lesquelles se situent dans un bâtiment n'étant pas encore réaffecté. **R. DUNAND** indique que, dans la dernière version du projet, quatre salles de musique sont prévues au sous-sol.

J.-M. DUNAND attire l'attention sur le fait que ces salles pourraient également être utilisées par d'autres associations. Il souligne par ailleurs un élément manquant : l'autorisation de construire portait sur les deux bâtiments, mais non sur les aménagements extérieurs, lesquels ont fait l'objet d'un concours et se situaient à un stade avancé d'avant-projet. Il précise qu'une présentation spécifique pourrait être organisée ultérieurement. Il mentionne notamment la création de trois places pouvant être utilisées comme espaces de jeu pour le parascolaire.

F. HERBERT relève que l'espace situé en partie basse est relativement étroit et que l'introduction de nuisances pourrait engendrer des difficultés avec le voisinage. **J.-M. DUNAND** confirme cette appréciation. **L. WEISS** ajoute que les voisins se sont opposés aux ouvertures prévues vers l'arrière. **J.-M. DUNAND** rappelle également qu'une place avait été créée devant l'église.

R. DUNAND revient sur la question des coûts et indique que, en intégrant la plus-value liée au renchérissement et à l'inflation, le coût global atteindrait environ CHF 11'300'000.- TTC. Il relève que, même en supprimant un bâtiment, l'impact sur les coûts de structure amènerait le total à environ CHF 10'500'000.-, soit presque CHF 11'000'000.-. Il s'interroge sur la composition exacte de ces surcoûts, demandant si ceux-ci concernent uniquement les bâtiments ou s'ils incluent également les aménagements extérieurs. Il souligne que le passage d'un montant de CHF 12'000'000.- à CHF 6'000'000.- ou CHF 7'000'000.- apparaît significatif et que certains éléments manquent dans les tableaux présentés, notamment les honoraires liés aux aménagements extérieurs. Il relève enfin une incohérence apparente entre les montants de CHF 9'000'000.- pour les deux bâtiments hors aménagements communs et les chiffres de CHF 8'000'000.- à CHF 9'000'000.- figurant plus bas, estimant que les données manquent de clarté. **F. HERBERT** indique qu'un travail plus précis pourra être réalisé moyennant un délai supplémentaire. Il précise que les éléments présentés actuellement sont approximatifs et ont été élaborés rapidement. Il explique que le tableau final a été établi de manière sommaire en mai 2025, à la suite d'une discussion informelle, et exprime la crainte que les chiffres présentés soient surinterprétés, ceux-ci ne constituant ni un devis général ni un devis estimatif, mais uniquement une appréciation rapide de la situation réalisée en une quinzaine de minutes.

J.-M. DUNAND relève que certains éléments historiques n'ont pas été transmis aux architectes, ce qui limite leur compréhension globale du dossier. Il précise qu'en tant que

représentant de la Commission des bâtiments, il reconnaît que toutes les informations n'étaient pas disponibles à ce stade. Il indique que la Commission se saisira volontiers du dossier et reviendra avec des questions complémentaires. Il rappelle avoir suivi le projet depuis son origine, ce qui lui permet d'en connaître certains aspects. Il précise que, hormis le document relatif au programme établi après mai 2025, un nouveau programme a été transmis dans la perspective du développement d'un seul bâtiment au lieu de deux, et que les chiffres présentés correspondent à ce programme. Il conclut qu'un affinage du chiffrage sera nécessaire et que la Commission accompagnera les architectes dans la clarification du programme. **F. HERBERT** souligne qu'il sera avant tout nécessaire de reprendre le projet dans son ensemble, relevant qu'un simple chiffrage d'un programme, sans développement approfondi, comporte des risques. Il indique qu'un retour sera effectué concernant le renchérissement et remercie les membres pour les échanges.

Le Président remercie **F. HERBERT** et **G. THEDY** pour leur présentation, ainsi que la qualité des échanges qui s'en sont suivis.

F. HERBERT et de G. THEDY quittent le Conseil municipal à 19h37.

2. Approbation du procès-verbal de la séance du 1er décembre 2025

Le Président remercie le procès-verbaliste pour la prise en compte de ses propos et du ressenti exprimé lors de la séance précédente, en lien avec les élections tacites qui se sont déroulées.

J.-M. Dunand, page 8, 2^e paragraphe, ajout de « 18 places privées » et « le long de la Route de Rougemont » ; suppression de la phrase répétitive : « Ces places étaient destinées à compenser la suppression de dix-huit emplacements ailleurs dans le village. ».

J.-M. DUNAND, page 8, 7^e paragraphe, ajout du terme « existante » à la phrase : « J.-M. DUNAND insiste sur l'importance pour le Conseil administratif de garantir la préservation des places de stationnement **existantes**. ».

D. PETRIS, page 9, prises de parole de L. WEISS, correction de l'accord au masculin, « L. WEISS indique **qu'elle** n'a pas de nouvelles mais **qu'elle** procédera à une relance, ajoutant **qu'elle** a été particulièrement sollicitée par les dossiers du SASAJ. »

Le Président soumet le procès-verbal ainsi corrigé aux voix.

Vote : sur l'approbation du procès-verbal de la séance du 1^{er} décembre 2025.

- 7 voix pour,
- 2 abstentions.

Le procès-verbal du 1^{er} décembre est approuvé à la majorité des présents, compte tenu des modifications demandées.

3. Présentation du projet scolaire « Grandir Ensemble » par le bureau d'architectes RSA architectes SA.

Le Président donne la parole au bureau d'architectes J.-L. RICHARDET & H. SAINI SA, représenté par Monsieur **Jean-Luc RICHARDET**.

J.-L. RICHARDET remercie l'assemblée et se présente comme architecte. Il indique avoir été sollicité par la Commune pour réaliser une étude de faisabilité portant sur la transformation de l'école actuelle afin d'y intégrer des activités scolaires et parascolaires. Il précise qu'il ne s'agit pas d'un projet, mais d'une étude sommaire visant à déterminer si le programme élaboré par la Commune, le DIP et le SASAJ peut s'inscrire dans le « contenant », à savoir le bâtiment existant, étant entendu que les logements seraient supprimés au profit d'activités. Il indique que cette étude, réalisée dans des délais relativement courts, démontre que le programme peut être mis en œuvre dans le bâtiment, moyennant des interventions limitées à l'intérieur, ainsi que certaines adaptations en toiture pour l'apport de lumière naturelle, sans modification des façades, lesquelles resteraient inchangées.

J.-L. RICHARDET précise que le programme présenté correspond à la variante n°1. Il indique que le travail s'est appuyé sur les relevés et plans disponibles, sans visite exhaustive du bâtiment pour prises de mesures détaillées. Le bâtiment a été redessiné (plans, coupes et façades) afin de disposer d'une base de travail, précisant que certaines imprécisions pourraient subsister et qu'un relevé complet serait nécessaire en cas de poursuite du projet. Il détaille les interventions prévues : au niveau inférieur, à droite, l'ajout d'une classe supplémentaire répondant aux objectifs du DIP, impliquant la démolition de l'escalier de service afin de libérer l'espace nécessaire, ainsi que l'aménagement des combles pour le parascolaire. La partie gauche, comprenant notamment la salle de rythmique, resterait inchangée. Il précise que l'installation d'un ascenseur est prévue, en tant qu'obligation légale pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite. Au sous-sol, seraient aménagés des vestiaires PMR, des locaux techniques, une chaufferie, des dépôts et divers locaux annexes.

Au rez-de-chaussée, il indique que l'ancien espace de la poste permettrait la création d'une classe supplémentaire. Les sanitaires, la salle des maîtres, le local d'entretien et l'infirmierie seraient réorganisés afin de répondre aux exigences du cahier des charges du DIP.

À l'étage supérieur, le programme prévoit deux classes, accompagnées de locaux d'appui, d'un dépôt et de sanitaires. Dans les combles, les espaces seraient aménagés pour le

parascolaire, avec les fonctions liées à l'office, la laverie, les déchets, les dépôts, les vestiaires et un local d'appui, ainsi qu'un réfectoire situé dans la partie gauche. Les lucarnes existantes seraient conservées, l'apport de lumière naturelle étant assuré par une verrière implantée au niveau du réfectoire.

J.-L. RICHARDET précise qu'une préconsultation a été menée auprès du Service des monuments et des sites afin de vérifier la compatibilité du projet avec les exigences patrimoniales. Il indique qu'aucun obstacle majeur n'a été identifié à ce stade, sous réserve des pratiques usuelles du service et de la commission, qui exigeront des justifications détaillées des travaux, notamment en matière de détails et de choix de couleurs. Il rappelle toutefois qu'il s'agit d'une étude préliminaire visant uniquement à vérifier la faisabilité de l'intégration du programme dans le bâtiment existant. Les aménagements extérieurs ne sont pas concernés à ce stade.

S'agissant d'une seconde variante, **J.-L. RICHARDET** indique qu'elle consisterait à conserver l'escalier situé à droite. Il précise que cette option a été écartée, car elle ne permet pas la création d'une quatrième classe et impliquerait des circulations inadaptées, notamment un passage par une classe pour accéder à certains locaux, ce qui n'est pas acceptable pour le DIP et pose des difficultés pour les enfants. Il ajoute que les combles seraient également moins efficaces. En accord avec l'exécutif, la variante n°1 a donc été retenue.

Concernant l'estimation des coûts, **J.-L. RICHARDET** indique que l'étude permet de fixer un ordre de grandeur situé entre CHF 3'900'000.- et CHF 4'000'000.-. Il précise que le plan financier a été ventilé selon les CFC, soit les codes des frais de construction, en se basant sur des types de travaux identifiés. Il rappelle qu'il s'agit d'une étude de faisabilité avec une marge d'incertitude d'environ plus ou moins 15 %, correspondant à une phase d'avant-projet, avant deux phases ultérieures. Il souligne néanmoins que ces éléments constituent une base importante pour les discussions.

J.-L. RICHARDET précise que, durant la phase de travaux, le bâtiment devra être entièrement vidé et que l'enseignement ne pourra pas s'y dérouler. Il sera donc nécessaire de prévoir une école provisoire comprenant quatre classes et un parascolaire provisoire. Il indique que la présentation fait référence à l'exemple de la mairie provisoire d'Anières, où les élèves ont pu bénéficier du préau durant la phase de chantier, solution étudiée dans le cadre de la préconsultation.

J.-M. DUNAND s'interroge sur le chiffrage de cette école provisoire. **J.-L. RICHARDET** indique que le coût s'élève à environ CHF 1'800'000.- à l'achat, sur la base de l'exemple d'Anières. Il précise que deux options existent : l'acquisition, suivie d'une revente à l'issue des travaux, ou la location, solution retenue à Anières, évitant à la Commune de devoir trouver un acquéreur en fin de chantier. Il cite également l'exemple de Lancy, où la Commune a acheté une école provisoire sur trois niveaux en raison de projets ultérieurs

permettant sa réutilisation. Il précise que, selon lui, la location constitue une option plus avantageuse, l'achat impliquant des amortissements comptables et des démarches de revente. Il ajoute que le montant de CHF 1'800'000.- comprend non seulement la construction, mais également l'ensemble des aménagements nécessaires, tels que les viabilités (eau, électricité, évacuation, internet).

T. MARTY demande si le montant de CHF 1'800'000.- inclut l'ensemble des coûts. **J.-L. RICHARDET** confirme que tel est le cas.

T. MARTY s'enquiert ensuite de la nature de ce montant, à savoir s'il s'agit d'une location. **J.-L. RICHARDET** précise qu'il s'agit d'un coût à l'achat. Il ajoute que la Commune devra vraisemblablement prendre en charge les infrastructures, l'acquéreur se chargeant de l'installation des bâtiments modulaires. Il indique qu'à la fin de la période d'utilisation, les aménagements extérieurs devront être remis en état.

M. FABJAN s'interroge sur le matériau de construction de l'école provisoire. **J.-L. RICHARDET** indique que, pour les deux écoles provisoires évoquées, il s'agit de constructions métalliques avec bardage en bois. Il précise que, s'agissant du chauffage, ces bâtiments sont considérés à Genève comme des constructions neuves et doivent dès lors répondre aux mêmes exigences qu'un bâtiment définitif, notamment en matière d'installations solaires. Il ajoute qu'à Anières, les enseignantes apprécient particulièrement l'école provisoire, celle-ci offrant un confort supérieur en été grâce à un système de rafraîchissement, contrairement à l'école existante qui n'en est pas dotée.

T. MARTY demande un ordre de grandeur des coûts liés aux aménagements techniques (électricité, eau, chauffage). **J.-L. RICHARDET** indique ne pas être en mesure de fournir ces éléments à ce stade.

J.-M. DUNAND s'enquiert du montant du loyer dans l'hypothèse d'une location. **J.-L. RICHARDET** répond qu'il pourra fournir cette information, précisant qu'à Anières, il s'agissait d'une entreprise générale qui louait l'école provisoire et la reprenait à la fin du chantier. Il indique pouvoir se renseigner et transmettre ces éléments si nécessaire.

J.-M. DUNAND demande si le montant de CHF 3'900'000.- est exprimé hors taxes ou toutes taxes comprises. **J.-L. RICHARDET** précise que ce montant est TTC et inclut les honoraires, ainsi qu'une marge d'approximation couvrant divers imprévus. Il souligne qu'à ce stade, plusieurs incertitudes subsistent, notamment la présence possible de substances dangereuses dans le bâtiment, construit en 1880. Il rappelle que le bâtiment a connu deux transformations, dont une importante en 1980, entraînant la perte de la plupart des éléments historiques. Il mentionne également une seconde transformation avec l'ajout de lucarnes. À titre de rappel historique, il indique que l'autorisation de créer ces lucarnes avait initialement été refusée par C. GROBET, sur la base d'un préavis négatif

de la CMS, avant d'être finalement accordée à la suite de l'intervention de J. DUPRAZ, alors adjoint au maire.

M. FABJAN revient sur la question de l'école provisoire et s'interroge sur la nature du socle et des fondations, demandant s'il s'agit d'une dalle en béton. **J.-L. RICHARDET** répond que cela dépend de la nature du sol. Il indique qu'à Anières, l'implantation s'est faite sur un ancien terrain de football drainé, et que, afin de ne pas perturber le drainage existant, la structure a été posée sur des pieux. Il précise que d'autres solutions sont possibles, telles que des murs périphériques. Il explique qu'il existe principalement deux types de constructions pour ce genre d'écoles provisoires, en métal ou en bois, et que le choix est affiné dans le cadre d'un appel d'offres. Il ajoute que l'aspect économique est généralement déterminant, ces constructions n'apportant pas de valeur ajoutée durable, dans la mesure où elles sont destinées à être démontées.

T. MARTY s'interroge sur la prise en compte, dans le montant de CHF 1'800'000.-, des coûts liés au démontage et à la remise en état des aménagements une fois la structure provisoire retirée. **J.-L. RICHARDET** indique que, selon la première ligne du tableau (ligne 128), l'estimation globale inclut bien la remise en état des aménagements extérieurs. Il précise que, même en l'absence de toiture sur le préau, le passage de camions durant le chantier entraîne des dégradations. Il indique que ces coûts sont compris dans l'enveloppe globale d'environ CHF 4'000'000.-, tout en rappelant qu'il s'agit d'une étude de faisabilité et que le niveau de détail reste limité.

M. FABJAN revient à la première variante présentée et s'interroge sur la surface des cuisines scolaires figurant sur les plans des étages supérieurs. **J.-L. RICHARDET** indique que la surface figurant sur les plans est de 58 m². Il précise toutefois que, par expérience, notamment dans le cadre d'un mandat confié par la Ville de Lancy pour la transformation et l'extension d'une école, la conception du parascolaire et des cuisines repose sur des standards éprouvés. Il précise que, dans le cas de Lancy, le projet concerne 18 classes, contre 4 dans le cas présent, et que l'organisation dépend également du nombre de services et du choix entre une gestion communale ou le recours à une entreprise spécialisée.

R. DUNAND précise que les calculs se basent sur une école accueillant environ 100 élèves, en considérant que 50 % d'entre eux mangent sur place, chaque élève devant disposer d'une surface de 1,3 m².

M. FABJAN indique ne pas avoir de vision claire des surfaces existantes et s'interroge sur la taille du local de l'ancienne poste. **R. DUNAND** indique que ce local représente environ 30 à 40 m² au total, précisant que l'espace actuellement utilisé pour les repas est inférieur à 30 m².

COMMUNE DE SORAL
PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 2 FÉVRIER 2026

M. FABJAN demande si une cuisine est prévue dans la variante présentée. **J.-L. RICHARDET** confirme la présence d'une cuisine, précisant qu'il s'agit d'un office de réchauffage et non d'une cuisine de production, destiné uniquement au réchauffement des plats pour les élèves.

M. FABJAN s'interroge sur la nature des locaux d'appui et sur leur nombre. **J.-L. RICHARDET** indique que ces locaux figurent dans le programme du DIP et qu'il ne lui appartient pas, en tant qu'architecte, de décider de leur affectation.

L. WEISS précise que ces locaux d'appui ne figurent pas systématiquement dans d'autres projets, mais qu'ils sont expressément demandés par le DIP dans le cas présent. **R. DUNAND** indique que le local d'appui situé à l'étage pourrait également être utilisé pour accueillir les enfants lors de la sieste, soulignant que la salle de repas est souvent un espace agité. Il relève que, malgré une surface de 58 m² pour le réfectoire, un local d'appui de 50 m² est également prévu. Il précise que les plans présentés sont modulables et visent avant tout à illustrer les exigences formulées par le DIP.

L. WEISS indique que la Commune a déjà acquis des matelas pour les élèves de 1P, lesquels descendent parfois au sous-sol, notamment dans la salle de rythmique.

J.-M. DUNAND précise que la cuisine de l'ancienne poste représente une surface totale d'environ 50 m². **L. THEVENOZ** ajoute que cette surface comprend également les sanitaires, la cuisine et la zone de chauffage, hors escalier.

L. WEISS relève que le plan présenté reste largement discutable.

M. FABJAN précise qu'elle pose ces questions dans le seul but de mieux comprendre le projet. **L. WEISS** acquiesce et indique que ces échanges sont utiles.

M. FABJAN s'interroge sur le fait que, dans les réflexions précédentes, une approche qualitative avait été menée concernant le préau en béton, le jardin et les aménagements extérieurs, et demande si cette réflexion a également été intégrée dans le mandat d'étude de faisabilité. **R. DUNAND** indique que les travaux réalisés lors de la précédente législature n'ont pas été écartés. Il précise que le mandat confié portait uniquement sur le bâtiment, le préau ayant déjà été étudié dans le cadre du projet « Au Cœur du Village », et qu'il pourra être repris et réutilisé.

J.-M. DUNAND précise que ces aménagements peuvent être réutilisés tels quels. **R. DUNAND** ajoute qu'un léger ajustement sera nécessaire entre le cimetière et le bâtiment principal, mais que la quasi-totalité des aménagements pourra être conservée, tout en précisant que ces éléments devront être ajoutés au coût total.

M. FABJAN relève que, dans la mesure où l'intérieur du bâtiment serait entièrement modifié, notamment l'escalier, il serait opportun d'envisager un système de chauffage plus moderne que l'électricité. **L. WEISS** confirme que cela va de soi.

J.-L. RICHARDET précise qu'il ne s'agit pas d'un souhait mais d'une obligation, indiquant que la solution la plus probable serait une pompe à chaleur, couplée à des capteurs solaires.

M. FABJAN demande si ces modifications sont intégrées dans le prix indicatif présenté. **J.-L. RICHARDET** confirme que tel est le cas. Il précise qu'une étude approfondie du bâtiment devra ensuite être menée, notamment en matière de répartition de la chaleur, suivie de l'élaboration d'un concept énergétique par un ingénieur spécialisé et de sa mise en œuvre. Il souligne que, dès lors que le bâtiment est modifié, le système de chauffage doit être entièrement repensé.

R. DUNAND relève que le système actuel est de type électrique direct.

M. FABJAN s'interroge sur la faisabilité de l'installation de panneaux solaires en toiture. **J.-L. RICHARDET** indique que cette question relève du concept énergétique global. Il précise que l'étude de faisabilité n'en est pas encore à ce niveau de détail et qu'il existe deux types de capteurs, à savoir ceux destinés à la production d'électricité et ceux destinés au chauffage de l'eau, les deux pouvant être combinés ou non. Il précise que toute installation devra être autorisée par la Commission des monuments et des sites. Il souligne que la pratique évolue, dans un contexte où deux politiques publiques doivent être conciliées, à savoir la protection de l'environnement et la protection du patrimoine bâti. Il indique que, bien que le bâtiment ne figure pas à l'inventaire, il est considéré comme « valable de protection », ce qui implique le respect maximal de l'enveloppe extérieure. Il précise qu'un émiettement de lucarnes serait impossible et rappelle que la loi impose un taux minimal de 10 % de vitrage net, ce qui nécessitera de trouver un compromis entre verrière, prises de jour et lucarnes.

J.-M. DUNAND s'enquiert du volume du bâtiment exprimé en mètres cubes.

J.-L. RICHARDET indique que le prix au mètre cube est estimé à CHF 487.- pour un volume total de 4'516 m³. Il précise que la méthodologie de calcul des volumes peut varier selon les professionnels, soulignant qu'il existe souvent plusieurs interprétations possibles. Il indique que le chiffrage repose sur les CFC 1, 2 et 4.

J.-M. DUNAND interroge ensuite sur les délais de réalisation et demande une fourchette indicative. **J.-L. RICHARDET** explique que le projet est soumis aux règles des marchés publics, lesquels prévoient plusieurs modalités d'attribution : le gré à gré jusqu'à CHF 150'000.- HT, la procédure sur invitation avec au minimum trois concurrents jusqu'à CHF 250'000.-, et le marché public ouvert au-delà. Il indique avoir proposé à l'exécutif une méthode déjà appliquée dans plusieurs projets publics, notamment à Anières, où il avait

été mandaté pour transformer la mairie et un logement, tout en construisant une mairie provisoire devenue école provisoire durant les travaux. Il précise qu'un mandat de gré à gré jusqu'à CHF 150'000.- HT permettrait de développer le projet jusqu'à l'obtention de l'autorisation de construire, avant l'ouverture d'un marché public pour l'exécution, incluant l'architecte d'exécution et les autres mandataires spécialisés. Il souligne que cette continuité permet de gagner du temps par rapport à une procédure de concours complète. Il indique qu'une fois l'autorisation de construire obtenue, un marché public serait lancé pour les entreprises chargées des travaux.

Il précise que, pour les écoles, la contrainte principale n'est pas l'année civile mais le calendrier scolaire, le DIP exigeant que les déménagements aient lieu au plus tard en août, avec une remise du bâtiment fin juillet afin de permettre l'équipement des classes. Il indique qu'en règle générale, les travaux s'achèvent fin juin. Dans le cas présent, une simulation globale fait apparaître un délai d'environ quatre ans, pouvant éventuellement être raccourci, mais fortement conditionné par les échéances scolaires. Il cite l'exemple de Lancy, où un bâtiment provisoire est actuellement inoccupé dans l'attente de la rentrée scolaire estivale.

Le Président remercie **J.-L. RICHARDET** pour sa présentation, ainsi que la qualité des échanges qui s'en sont suivis.

J.-L. RICHARDET quitte le Conseil municipal à 20h34.

4. Communications de l'exécutif.

L. WEISS indique qu'une étude est en cours avec le BCPH afin d'examiner la possibilité d'augmenter le nombre de places de stationnement dans le village. Elle précise que l'objectif serait, dans un premier temps, de mieux différencier les places selon leur usage, par exemple par un code couleur (bleu, blanc, etc.), avec une signalisation claire indiquant le nombre d'heures autorisées. Elle souligne que ces places devront être régularisées au moyen d'un marquage adéquat et de panneaux explicites, afin d'éviter toute confusion. Elle relève toutefois que cette régularisation suppose un contrôle effectif. À cet égard, elle indique que des discussions ont eu lieu avec l'OCT concernant les autorités compétentes pour dresser des amendes, à savoir la police cantonale, la police municipale et la Fondation des parkings. Elle précise que la police cantonale rencontre des difficultés de disponibilité, tandis qu'il n'est plus possible de déléguer cette compétence à des tiers. Elle indique avoir pris contact avec la police municipale de Bernex et précise que, bien que la Commune ne fasse pas partie du même territoire, une première réunion très positive a eu lieu. Il avait été envisagé, contre rémunération, de bénéficier de temps de présence de la police municipale de Bernex, mais celle-ci est désormais complète et devrait engager un agent supplémentaire. Elle précise que la Commune ne souhaite pas financer un équivalent plein temps et qu'il conviendra dès lors de se tourner vers deux ou

trois autres communes afin de mutualiser la mise à disposition d'un agent. Elle souligne que cet agent n'aurait pas uniquement pour mission le contrôle du stationnement, mais contribuerait également à renforcer le sentiment de sécurité.

L. WEISS indique également qu'une réunion a eu lieu avec l'EMS, auquel l'OCT a demandé l'élaboration d'un plan de mobilité afin de résoudre la problématique du stationnement insuffisant pour les employés. Elle précise que l'EMS avait déjà élaboré un premier plan de mobilité avec l'entreprise Mobile Idée, avant de travailler désormais avec la Fondation des parkings. Elle indique que les représentants de l'EMS souhaiteraient que leurs employés bénéficient d'un soutien financier pour l'achat d'abonnements de transports publics et que la Commune soit associée à cette démarche. Elle précise que cette question est en cours d'examen.

M. FABJAN relève que la problématique ne concerne pas uniquement les employés de l'EMS, mais également les visiteurs. Elle indique que, lors des fêtes de Noël de l'EMS, des échanges avec des membres du comité ont révélé que certains visiteurs ignoraient l'existence de places de stationnement à proximité, ce qu'elle juge préoccupant. Elle propose qu'une information claire soit transmise aux familles, indiquant l'emplacement des places disponibles et les distances à parcourir, soulignant que cette information est particulièrement importante pour les visiteurs, notamment le week-end. Elle relève la persistance de stationnements inappropriés, notamment devant une borne d'incendie, qu'elle qualifie de problématiques et dangereuses. Elle suggère qu'un message d'information soit adressé aux visiteurs afin d'indiquer clairement où se trouvent les places de stationnement et d'insister sur la nécessité de les respecter. Elle précise que, selon les échanges menés, environ 75 % des personnes viennent de la ville et utilisent les transports publics, mais que le problème concerne à la fois les employés et les visiteurs, ces derniers étant souvent des personnes âgées pour lesquelles l'usage de la voiture est légitime. **L. WEISS** confirme que le parking de l'église a notamment été rappelé comme solution de stationnement.

J.-M. DUNAND rappelle que le plan de mobilité constitue un engagement contractuel pris par l'EMS lors de la signature de la convention, laquelle prévoit l'obligation d'adopter et de mettre en œuvre ce plan. Il précise que, à défaut, l'EMS est tenu de proposer de nouvelles mesures. Il rappelle que la convention a été signée au début de l'année 2023 et que la Commune est en droit d'exiger le respect de ces engagements. Il souligne que la Commune a consenti certaines concessions et se trouve, de ce fait, en position de force. Il ajoute que les propositions de l'OCT constituent un élément, mais que la Commune dispose, depuis 2023, des moyens nécessaires pour faire appliquer la convention.

L. WEISS précise que ce n'est pas l'OCT qui propose le plan de mobilité, mais que l'EMS y est contraint par l'OCT afin d'obtenir l'autorisation correspondante. Elle rappelle que l'EMS avait initialement travaillé avec Mobile Idée avant d'abandonner cette collaboration et de se tourner vers la Fondation des parkings. Elle souligne que cette

situation justifie également la nécessité de procéder à des contrôles et à des amendes en cas d'infraction.

J.-M. DUNAND conclut en indiquant que, compte tenu des concessions accordées par la Commune, celle-ci est en droit d'exiger de l'EMS le respect strict des obligations découlant de la convention.

P. CLARET informe le Conseil de l'organisation d'une sortie de ski prévue le samedi 7 mars 2026 à Fresnes, en collaboration avec la Commune de Laconnex. Il précise qu'un repas est prévu à l'arrivée. Il relève que plus d'informations seront donnée par **D. PETRIS** lors des propositions et questions individuelles.

R. DUNAND fait ensuite état de deux communications. S'agissant de la première, il rappelle qu'il lui avait été demandé, l'année précédente, d'étudier la possibilité d'acquérir une guinguette et de l'implanter derrière l'école, dans le parc de jeux de la zone sportive. Il précise que plusieurs projections ont été réalisées en lien avec le propriétaire de la guinguette, notamment concernant une implantation proche de la borne TCS.

L. THEVENOZ s'enquiert de la proximité exacte de l'emplacement envisagé. **R. DUNAND** indique que l'implantation se situerait dans la zone concernée, permettant une réduction significative des coûts et une exposition optimale au soleil tout au long de la journée. Il précise qu'il reprend à cet égard les propos du propriétaire, lequel souligne l'importance d'un emplacement ni trop ombragé ni trop exposé aux nuisances, notamment celles liées aux enfants. Il ajoute que la proximité des sanitaires est un critère déterminant afin d'éviter des coûts supplémentaires. Il mentionne également la présence, à proximité des escaliers, d'un local disposant d'un accès extérieur, qui pourrait être utilisé par l'exploitant de la guinguette pour le stockage du matériel. Il indique qu'à titre indicatif, en incluant les travaux, l'autorisation, les aménagements et sans réalisation de pergola, le coût global serait de l'ordre de CHF 60'000.-.

L. THEVENOZ demande si ce montant inclut les raccordements aux égouts et à l'électricité. **R. DUNAND** répond par l'affirmative, précisant que la distance de raccordement est d'environ trois mètres.

M. FABJAN s'interroge sur la nécessité d'une autorisation de construire. **R. DUNAND** explique qu'il s'agit d'une buvette permanente et que, de surcroît, une telle démarche est préférable lorsque l'installation est portée par la Commune.

J.-M. DUNAND précise que toute roulotte installée pour une durée supérieure à six mois nécessite une autorisation de construire.

R. DUNAND indique que, si le Conseil lui donne l'accord de poursuivre les analyses jusqu'au dépôt d'une demande d'autorisation de construire avec un architecte, la

démarche en sera facilitée. Il précise que, sur les CHF 60'000.– estimés, environ CHF 30'000.- correspondraient au coût d'acquisition auprès du propriétaire.

M. FABJAN demande si l'implantation envisagée correspond à l'emplacement de l'école provisoire tel que présenté précédemment. **R. DUNAND** indique que, dans l'idée, l'implantation proche de l'école présente plusieurs avantages, notamment la proximité des locaux et des sanitaires, soulignant que la guinguette ne représente qu'une surface d'environ 20 m². Il précise avoir également étudié une implantation à proximité des trois statues, option initialement envisagée, mais qui engendrerait des coûts nettement plus élevés en raison des raccordements aux égouts.

L. THEVENOZ rappelle qu'une implantation en fond de zone avait également été évoquée et demande quelles contraintes s'y opposent. **R. DUNAND** indique que les conduites d'égout et d'eau traversent le parking jusqu'à l'extrémité du chemin des Noyers, représentant une distance d'environ 30 mètres, ce qui alourdirait significativement les coûts.

C. BATARDON s'interroge sur les implications en termes de voisinage. **R. DUNAND** indique qu'en journée et en début de soirée, le bruit ambiant est principalement urbain, avec un passage important de frontaliers, et que les nuisances sonores deviennent plus problématiques à partir de 20h00. Il souligne qu'un règlement devra de toute manière encadrer l'exploitation, notamment les horaires. Il précise que le montant de CHF 60'000.- n'inclut ni l'aménagement intérieur ni les coûts d'entretien.

C. BATARDON relève que l'emplacement exact peut avoir un impact significatif sur les nuisances, une différence de cinquante mètres pouvant être déterminante, et souligne la nécessité de la prudence au vu des problématiques rencontrées par le passé. **R. DUNAND** indique que, si le projet d'école et celui de la buvette sont menés conjointement, les premiers bâtiments pourraient bénéficier d'une protection acoustique offerte par l'école et la place du village. Il s'interroge sur les horaires d'exploitation souhaités, évoquant l'hypothèse d'une fermeture à 20h00 ou à 23h00. Il précise que le montant de CHF 60'000.- correspond à une implantation proche des égouts et permettrait d'économiser sur les aménagements au sol, qu'il s'agisse de béton ou de plots. Il estime que le dossier devra vraisemblablement être renvoyé à la Commission d'aménagement. Il indique disposer d'une documentation comprenant différentes variantes et distances d'implantation, ainsi que de plans.

R. DUNAND souligne également la dimension liée à l'exploitation, à savoir l'identification d'un exploitant prêt à s'engager, les conditions financières et le règlement applicable. **J.-M. DUNAND** ajoute que le propriétaire du Café Fontaine avait été approché par une personne de Laconnex et que la Commune avait également été contactée par un exploitant de *food truck* souhaitant animer le village. Il indique ne pas savoir si cette

COMMUNE DE SORAL
PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 2 FÉVRIER 2026

personne est toujours intéressée, mais suggère de la recontacter afin de connaître ses conditions.

Le Président indique qu'il s'agit là de « *musique d'avenir* ». **J.-M. DUNAND** acquiesce et relève qu'il convient de retenir, à ce stade, un montant d'environ CHF 60'000.- pour l'installation, auquel s'ajouteraient les autres frais.

R. DUNAND présente ensuite sa seconde communication. Il indique que la première phase du plan de plantation des arbres a été réalisée avec l'entreprise DT Jardins, notamment sur le côté de la mairie ainsi que pour deux arbustes situés en face. Il précise que trois arbres fruitiers, des chênes et d'autres essences ont été plantés sur le terrain de football, et qu'un cerisier a été planté derrière la mairie. Il ajoute avoir demandé un devis à DT Jardins pour des travaux d'évacuation des eaux sur le chemin des Noyers, celui-ci devenant impraticable lors d'épisodes pluvieux en raison de flaques importantes et de dégradations des bas-côtés. Il précise qu'il ne s'agit pas d'un drainage à proprement parler, mais d'une amélioration de l'évacuation.

M. FABJAN attire l'attention sur la nécessité de coordonner ces travaux avec ceux de l'EMS.

R. DUNAND indique avoir également demandé à l'entreprise de replanter les arbres morts dans le verger de l'EMS, portant actuellement à six le nombre de fruitiers. Il précise que, dans le cadre des travaux de l'EMS, celui-ci a demandé la mise à disposition du verger hérité par la Commune, sous condition de ne ni le toucher ni l'utiliser. Il indique que, selon les documents transmis dans le cadre de l'autorisation de construire de l'EMS, le plan d'accès du chantier prévoit un passage par le verger. Il souligne que cette situation pose des problèmes au regard de la donation assortie de conditions. Il indique avoir souhaité obtenir l'avis du notaire quant aux conséquences d'un éventuel non-respect de ces conditions et avoir, par mesure de précaution, suspendu les travaux dans le verger.

L. THEVENOZ exprime son fort étonnement face au comportement de l'EMS, estimant que celui-ci ne respecte pas certaines conditions et élabore des plans sur des terrains qui ne lui appartiennent pas. **R. DUNAND** indique avoir réagi à cette situation, précisant avoir fait installer des plots en béton, l'EMS ayant déjà commencé à utiliser le verger. Il ajoute avoir accueilli avec ironie la proposition de l'EMS de contribuer financièrement pour ses employés.

M. FABJAN rappelle que cette discussion a déjà eu lieu et souligne qu'un terrain adjacent est disponible, précisant que l'EMS n'a pas à exercer de pression sur la Commune à ce sujet.

R. DUNAND indique vouloir rassurer le Conseil Municipal, précisant que des engagements ont été pris par l'ancien exécutif.

C. BATARDON demande quels sont précisément ces engagements. **R. DUNAND** répond que l'intégration du verger dans l'utilisation du chantier figure dans les plans transmis, ce qui signifie que l'exécutif de l'époque a autorisé cette utilisation.

M. FABJAN conteste cette affirmation et indique que cela n'a jamais été dit. **R. DUNAND** reconnaît que l'ancien exécutif a pris certaines libertés.

L. WEISS indique que l'ancien Conseil municipal a accepté ces éléments. **M. FABJAN** réfute fermement cette affirmation, indiquant qu'il convient de se référer aux anciens procès-verbaux. Elle rappelle que la problématique du verger a déjà été soulevée à plusieurs reprises et que le Conseil municipal n'a jamais accepté son utilisation. Elle précise qu'avait même refusé l'utilisation du chemin des Noyers, et affirme qu'à aucun moment le Conseil Municipal n'a autorisé l'usage du verger.

R. DUNAND déclare vouloir rassurer le Conseil Municipal sur le fait que l'EMS n'est pas en position de force et que le Conseil administratif adopte une position inflexible. Il indique qu'un rapport de force est en cours et que, dans l'attente d'un retour formel de l'EMS, les travaux ne débiteront pas sans engagements clairs de leur part, notamment en ce qui concerne le stationnement.

J.-M. DUNAND estime qu'il convient d'être clair sur le processus. Il rappelle que l'EMS a déposé une demande d'autorisation de construire et que la Commune a dû se prononcer. Il indique que les plans annexés à l'autorisation incluait le verger et que la Commune a préavisé favorablement sans s'inquiéter de cet aspect. Il estime que l'exécutif aurait dû exprimer explicitement son désaccord. **P. REVILLET** indique que l'EMS a approché l'ancien exécutif et que, dans le cadre de l'autorisation de construire, la mise à disposition temporaire du verger pour le stationnement des véhicules de chantier a été préavisée favorablement.

R. DUNAND relève que, dans le même temps, personne n'avait connaissance du legs affectant le verger. Il précise que **J.-M. DUNAND** est probablement le seul à l'avoir relu attentivement. Il indique avoir consulté un notaire afin de déterminer la marge de manœuvre juridique et précise que, selon l'avis reçu, la Commune ne peut ni accepter ni refuser l'utilisation du verger sans clarifier les conséquences juridiques.

L. WEISS indique que le seul point ayant mobilisé le Conseil Municipal concernait les places de stationnement. Elle rappelle que le Conseil a souhaité conclure un accord avec l'EMS pour l'utilisation du parking souterrain, qu'un vote a eu lieu et qu'une dérogation pour l'occupation du sol a été accordée à l'EMS. **M. FABJAN** souligne que cette dérogation n'a aucun lien avec le verger.

R. DUNAND appelle à ne pas tout confondre. Il précise que, s'agissant de l'accès au chantier, l'EMS n'est pas en faute et que c'est la Commune qui a commis une erreur. Il

indique que la convention ne précise rien concernant l'accès au chantier et que le Conseil Municipal n'a jamais voté sur ce point. Il souligne en revanche que la convention place la Commune en position de force pour exiger un plan de mobilité. En cas d'échec, la convention prévoit clairement que la Commune peut exiger de nouvelles solutions de la part de l'EMS.

J.-M. DUNAND indique que l'EMS a déjà élaboré deux plans de mobilité et qu'il n'est pas réaliste d'imposer des mesures trop contraignantes à ses employés. Il rappelle également l'existence d'une convention et d'un accord signé concernant des places de stationnement souterrain sous la place de jeux. Il précise que, dans l'autorisation de construire, comme confirmé par **P. REVILLET**, les plans prévoient un accès de chantier par le verger. Il indique qu'auparavant, les préavis standards étaient traités par le Secrétariat général avec consultation du maire, et que les travaux de l'EMS ont probablement été préavisés favorablement par le maire, sans connaissance du legs et de ses conditions. Il estime que, juridiquement, la position de l'EMS est plus solide que celle de la Commune. Il précise avoir consulté un notaire afin de déterminer s'il existait un levier juridique, concluant qu'en l'état, la Commune ne dispose pas de moyens clairs pour s'opposer. Il indique qu'en cas de contentieux, l'issue devant un juge reste incertaine.

J.-M. DUNAND ajoute que, toutes choses égales par ailleurs, un accès par le verger demeure préférable à un passage par le village, qui serait très problématique.

P. REVILLET indique ne pas avoir participé aux discussions entre l'EMS et l'exécutif, mais précise que, selon sa compréhension, l'installation du chantier devait initialement se faire devant l'EMS, solution écartée pour des raisons liées notamment aux exigences des services de secours, ce qui a conduit à envisager une implantation sur le verger.

J.-M. DUNAND indique qu'il conviendra d'évaluer précisément les risques juridiques liés à l'utilisation de cette parcelle. Il estime que, si les risques sont jugés faibles, l'option du passage par le verger pourrait être privilégiée, tout en soulignant que la Commune devra préparer le site de manière à en préserver au maximum l'état initial.

R. DUNAND ajoute qu'il y aura inévitablement des abattages d'arbres, le passage de poids lourds nécessitant au minimum la coupe de deux arbres. **J.-M. DUNAND** précise que ces arbres ne pourront être abattus sans être replantés et que, si la situation s'améliore à terme, cette perte pourra être compensée.

R. DUNAND indique que, même en l'absence de mesures immédiates liées au legs, il sera nécessaire de revoir l'ensemble de la situation et d'envisager, le cas échéant, des mesures de remise en état.

M. FABJAN relève qu'il existe deux autres parcelles adjacentes au verger, à gauche et à droite, et qu'il pourrait exister des alternatives. **R. DUNAND** précise que l'une de ces

parcelles est privée et que l'autre relève de la voirie. Il indique que l'EMS a approché la famille propriétaire du terrain privé, lequel est constructible, mais que celle-ci a finalement refusé. Il précise que la voirie comporte plusieurs propriétaires, ce qui complique toute solution.

R. DUNAND conclut en indiquant que, à la suite des deux présentations, il souhaitait exposer la situation globale. Il rappelle qu'il existe actuellement un projet entré en force mais hors budget, nécessitant une réflexion approfondie pour être réhabilité, ainsi qu'un second projet, porté par l'exécutif, moins coûteux, visant la rénovation de l'école existante et la création de nouvelles salles de classe. Il précise que la double présentation avait pour objectif de permettre au Conseil Municipal de réfléchir à ces deux options. Il indique que l'exécutif reste à disposition pour répondre aux questions et transmettre les documents nécessaires. Il invite le Conseil à se positionner, dans un délai d'environ un mois, sur l'un des deux projets, à savoir un projet « Au Cœur du Village » remodelé ou le projet « Grandir ensemble », chacun présentant des avantages et des inconvénients. Il souligne l'urgence d'avancer, rappelant que la question des salles de classe est discutée depuis près de dix ans. Il précise que les délais estimés sont comparables, de l'ordre de trois à cinq ans selon le projet, mais que le choix à opérer est déterminant, notamment au regard des investissements requis et de leur impact potentiel sur d'autres projets communaux.

L. LENZ s'interroge sur le budget dont la Commune peut disposer pour les projets envisagés. **P. REVILLET** indique que, pour une école, un plafond de CHF 8'000'000.- avait été fixé en Commission des finances, à la suite de la présentation des plans financiers. **P. CLARET** précise que ce montant de CHF 8'000'000.- correspond à un projet achevé, tout compris, incluant les honoraires et la TVA.

R. DUNAND précise qu'il s'agit d'un plan financier établi avant l'émergence des autres projets actuellement à l'étude dans le village. Il indique qu'une actualisation sera nécessaire afin d'intégrer les projets potentiels ainsi que ceux en attente de décision. Il souligne que, bien que les travaux avancent, un investissement de CHF 8'000'000.- réduirait la marge de manœuvre de la Commune pour les autres projets et aurait un impact non négligeable sur sa capacité d'investissement globale.

M. FABJAN indique avoir bien entendu la demande de se positionner dans un délai d'un mois. Elle relève avoir retenu la date de février 2027 ainsi que la nécessité de ne pas tarder, et estime toutefois qu'il serait opportun que la Commission des bâtiments puisse approfondir plusieurs points. Elle relève que les deux architectes ont clairement indiqué que leurs estimations restaient approximatives et susceptibles de variations importantes. Elle souligne également que, si les deux projets répondent à un besoin urgent d'extension de l'école et du parascolaire, l'un des projets est sensiblement plus ambitieux que l'autre, avec des périmètres et des surfaces très différents. Elle estime dès lors que la comparaison des coûts n'est pas évidente, les deux projets ne répondant pas exactement aux mêmes besoins, l'un offrant davantage de surfaces et de possibilités d'évolution. Elle

conclut que l'on ne compare pas des prestations équivalentes en se limitant aux montants financiers.

R. DUNAND indique que l'on se situe dans un rapport allant du simple au double. Il précise que le coût du projet « Au Cœur du Village » est relativement précis, s'agissant de deux bâtiments, et qu'il conviendra de le revisiter. **M. FABJAN** souligne qu'il n'est pas pertinent de comparer deux bâtiments neufs avec un seul bâtiment rénové. Elle estime qu'une réflexion sérieuse nécessite une analyse plus précise. Elle rappelle que les deux architectes ont mentionné de nombreuses inconnues et exprime le souhait que ces éléments puissent être affinés en Commission des bâtiments. Elle s'interroge sur la faisabilité d'un tel travail dans un délai d'un mois et suggère qu'un travail plus approfondi, présentant les avantages et les inconvénients de chacun des deux projets, permettrait au Conseil Municipal de se prononcer de manière plus éclairée.

J.-M. DUNAND indique que la Commission des bâtiments n'avait pas encore reçu d'informations détaillées avant cette séance. Il se dit satisfait que ces informations aient été présentées, tout en soulignant que la Commission n'a pas eu la possibilité de travailler en amont. Il précise que la Commission n'a jamais cherché à freiner le processus, mais rappelle que la décision à prendre est lourde, tant par sa durée que par les montants en jeu, et qu'elle nécessite des informations solides. Il souligne que la séance a permis de disposer enfin d'une base d'information. Il estime qu'un travail d'analyse est possible, la Commission disposant des compétences nécessaires, mais que l'enjeu principal relève avant tout de la vision à long terme et des implications financières. Il relève que le prochain Conseil Municipal est prévu le 2 mars et que le mois de février, écourté par les vacances, ne permet pas un travail approfondi dans les délais. Il ajoute qu'un travail parallèle de la Commission des finances sera également nécessaire et que, compte tenu des enjeux, une décision ne saurait raisonnablement être prise dans un délai de cinq semaines. Il rappelle que les projets communaux sont conçus pour les quarante prochaines années et qu'aucune construction majeure n'a été réalisée depuis quarante ans.

R. DUNAND précise que, lorsqu'il évoque la nécessité de prendre une décision, il s'agit avant tout de définir une vision. Il reconnaît que les chiffres actuels manquent de précision et estime que la Commission des bâtiments ne pourra pas, à elle seule, combler ces lacunes. Il évoque la possibilité de mandater les deux architectes afin d'affiner les estimations et de présenter un comparatif détaillé des deux projets. Il estime toutefois qu'un positionnement sur la vision est possible à ce stade. Il indique que, selon lui, les chiffres ne modifieront pas fondamentalement le choix à opérer, opposant un projet ancien, en discussion depuis neuf ans, à une solution plus pragmatique et immédiate. Il relève que les montants déjà investis dans l'un des projets pourraient être mis en pause et réévalués ultérieurement. Il mentionne également la nécessité de discuter avec la Paroisse, celle-ci souhaitant connaître l'orientation retenue, notamment en lien avec le contrat de droit de superficie d'un montant annuel d'environ CHF 50'000.-. Il propose que

des discussions aient lieu tant en Commission des bâtiments qu'en Commission des finances. Il précise ne pas demander au Conseil Municipal de se prononcer sans informations, mais de définir une orientation générale, qu'il s'agisse de privilégier l'un des projets, l'autre, ou d'envisager une combinaison des deux. Il insiste sur la nécessité d'avancer, estimant que la multiplication des études et des réflexions a conduit à des projets anciens ayant généré des coûts sans aboutir.

M. FABJAN estime que ce sont précisément les changements successifs de projets qui ont entraîné un gaspillage de ressources. **R. DUNAND** ne considère pas, pour sa part, ces dépenses comme du gaspillage.

5. Propositions et questions individuelles.

D. PETRIS revient sur l'information donnée précédemment par **P. CLARET** concernant la journée de ski prévue le samedi 7 mars, organisée conjointement avec la Commune de Laconnex à Flaine. Il précise que le tarif est fixé à CHF 50.-, que le repas du soir est offert et qu'Océane, exploitante de la buvette de Laconnex, préparera des lasagnes qui seront consommées à la salle communale. Il indique espérer pouvoir finaliser le tout-ménage d'information d'ici la fin de la semaine.

T. MARTY formule une suggestion concernant la guinguette. Il estime qu'avant d'envisager un investissement, il serait pertinent de sonder l'intérêt de la population quant à la gestion ou à l'utilisation d'une telle installation, par exemple au moyen d'un tout-ménage.

Le Président rappelle que les personnes souhaitant exploiter une guinguette doivent être titulaires d'une patente de café-restaurateur, précisant que des particuliers ne peuvent pas l'exploiter librement. **R. DUNAND** indique que tel était le cas auparavant.

Le Président ajoute qu'il pourrait personnellement exploiter la guinguette, étant titulaire de la patente requise.

M. FABJAN s'interroge sur la possibilité pour la Commune de louer la guinguette. **L. THEVENOZ** indique qu'il serait également possible de l'exploiter directement pour une journée.

R. DUNAND précise que, pour chaque événement, une autorisation journalière est requise et qu'il n'est pas nécessaire de disposer d'une patente permanente. Il ajoute que cela se fait en accord avec le gérant et relève que, si l'utilisation est limitée aux associations locales, le coût peut paraître élevé.

COMMUNE DE SORAL
PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 2 FÉVRIER 2026

P. AMEZ-DROZ signale que, au passage de la Baume, entre la voirie, le mur et le cimetière, quatre bouches d'égout sont bouchées. **P. REVILLET** indique qu'il va se renseigner et vérifier la situation.

C. BATARDON transmet une information pour **C. RUCHONNET**, indiquant que le projet de modification et de réaménagement des routes communales avance bien et est entré en force. Il précise que les matériaux ont été sélectionnés et que le projet se trouve en phase de soumissions et de demandes d'offres. Il indique que les travaux devraient être planifiés pour fin mars, ce qui tomberait entre deux séances du Conseil Municipal, et qu'une séance extraordinaire serait donc nécessaire pour le vote du budget.

L. THEVENOZ indique que Sébastien DUPRAZ, président de la laiterie, souhaiterait savoir s'il est possible d'utiliser la station de lavage et, le cas échéant, selon quelles modalités. **R. DUNAND** indique être partie prenante, ce qui rend la discussion délicate, mais précise qu'un contrat a été établi. Il indique que la proposition consistait à définir un montant pour la première année, à hauteur de CHF 2'000.-.

M. FABJAN précise qu'aucun montant définitif n'avait été arrêté, la fourchette évoquée se situant entre CHF 2'000.- et CHF 3'000.-. Elle rappelle que, pour la première année, il n'existait pas de base de référence et que l'idée était de procéder à une année test, avant d'évaluer le coût réel de l'exploitation sur la base des retours des employés communaux ou de la société concernée. **R. DUNAND** indique qu'en théorie, l'utilisation serait d'environ une quinzaine de fois par année et que, même à CHF 1'000.-, le coût resterait conséquent. Il précise ne pas pouvoir décider seul.

L. THEVENOZ demande si ce montant a été voté au budget. **R. DUNAND** répond qu'il s'agit d'une provision.

M. FABJAN indique ne pas connaître le montant exact, celui-ci devant découler des négociations. **R. DUNAND** précise que la demande formulée par les coopératives se situe entre CHF 2'000.- et CHF 3'000.-.

M. FABJAN suggère d'aller de l'avant en demandant aux intéressés leurs modalités, de procéder à un bilan après une année et d'aviser ensuite. **R. DUNAND** conclut qu'il proposera un montant de CHF 2'000.- et que la situation sera réévaluée ultérieurement.

J.-M. RAEBER demande si cette utilisation serait partagée avec la Commune de Laconnex. **R. DUNAND** répond par la négative.

L. THEVENOZ s'interroge sur la situation de la voirie. **R. DUNAND** indique qu'il avait prévu de la libérer en décembre, mais que cela n'a pas été possible en raison de l'ancien locataire. Il précise qu'il faudra désormais trier et vider les locaux avant de déterminer

leur affectation future, ajoutant ne pas connaître, à ce stade, les besoins précis de la voirie.

J.-M. DUNAND adresse une question à **L. WEISS** concernant les places de stationnement et demande si la situation de la route de Rougemont a pu être clarifiée. **L. WEISS** indique que la problématique est liée au passage du bus.

J.-M. DUNAND s'interroge sur le sort des deux autres places disparues. **L. WEISS** indique ne pas avoir obtenu de réponse à ce sujet.

J.-M. DUNAND estime que la Commune est en droit d'exiger du Canton la restitution de ces deux places. **L. WEISS** précise que cinq places avaient également été accordées du côté de la route de Rougemont et indique souhaiter relancer le dossier, tout en précisant qu'il faudra probablement attendre la venue de **P. MAUDET**.

J.-M. DUNAND insiste sur la nécessité d'obtenir au minimum ces deux places. **L. WEISS** indique que le Canton souhaite avant tout garantir la manœuvrabilité du bus sans déviation, ce qui complique la situation, mais précise qu'elle tentera d'insister.

M. FABJAN pose une question à **R. DUNAND** concernant la démission de **M.-A. DOUGOUD**, annoncée lors de l'avant-dernier Conseil Municipal, et demande s'il a pris contact avec elle après la séance, comme il l'avait annoncé. **R. DUNAND** indique ne pas l'avoir appelé, mais qu'il a échangé avec elle par courriel en l'invitant à une discussion en face à face sur la situation.

L. LENZ s'interroge sur le lieu des votations, demandant si celles-ci ont lieu en bas, dans la taverne, et soulève la question de l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite. Elle s'interroge sur la possibilité d'utiliser la salle actuelle. **P. REVILLET** indique que cela dépend de l'utilisation prévue et précise que sa secrétaire a transmis un document recensant l'ensemble des votations, avec pour chacune le lieu prévu. Il précise que, en principe, tout est planifié et qu'une modification n'intervient qu'exceptionnellement.

D. PETRIS soulève une dernière question, indiquant avoir constaté que les tout-ménages récents ne semblent plus faire appel aux jeunes, et demande s'il s'agit d'une volonté. **P. REVILLET** demande s'il est possible de citer un exemple précis, indiquant qu'un nombre important de tout-ménages a été envoyé.

D. PETRIS indique ne pas avoir d'exemple immédiat mais s'interroge sur un éventuel changement d'orientation. **P. REVILLET** répond ne pas penser qu'un tel changement ait eu lieu.

COMMUNE DE SORAL
PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 2 FÉVRIER 2026

En l'absence d'autres demandes de prise de parole, **le Président** lève la première séance de l'année 2026 à **21h26**.

La prochaine réunion du Bureau est fixée au 16 février. La prochaine séance du Conseil Municipal est fixée au 2 mars.