



COMMUNE DE SORAL
PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30 MARS 2026

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

Le Président souhaite la bienvenue à tous et ouvre la séance à 19h07.

- 1. Proposition du Conseil administratif d'ouvrir un crédit de réalisation de 1'950'000 F, pour l'aménagement et la sécurisation des voiries communales.**
- 2. Proposition du Conseil administratif d'ouvrir un crédit de 1'920'000 F, pour l'achat du Café Fontaine à Soral, parcelle 10779, sise route de Rougemont 59, bâtiments numéros 110 et 111.**

COMMUNE DE SORAL
PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30 MARS 2026

1. Proposition du Conseil administratif d'ouvrir un crédit de réalisation de 1'950'000 F, pour l'aménagement et la sécurisation des voiries communales.

P. BURRI expose que les routes communales concernées sont intégrées dans les demandes d'autorisation de construire ; que le carrefour des quatre stops n'est pas inclus dans le périmètre du dossier. Le projet prévoit notamment une réfection des trottoirs, incluant les deux quais de bus, qui seront réaménagés et mis aux normes PMR. Il rappelle que, dès l'origine du projet, la volonté était d'obtenir un aménagement homogène, en évitant les successions de passages bateaux générant des variations de niveaux peu esthétiques. La solution retenue consiste en une bordure biaisée, permettant de conserver un linéaire continu tout en assurant les accès. Sur la quasi-totalité du linéaire, un trottoir d'une largeur de 1,50 m est prévu, permettant des accès sans vitesse excessive. Il est également prévu, au centre du chemin, un bloc de béton empêchant le croisement des véhicules, créant ainsi un système de non-croisement volontaire.

Arrivée de J.-M. RAEBER à 19h09.

P. BURRI précise qu'en termes de matérialité, une distinction est opérée entre trottoirs, bandes et seuils. Les seuils correspondent à des rehaussés de la chaussée, avec des pentes compatibles avec les exigences des TPG, bien que plus marquées, afin de renforcer l'effet de ralentissement. Concernant les matériaux, le choix s'est porté sur un enrobé clair de type bitumineux teinté pour la chaussée secondaire, tandis que la route principale sera en enrobé noir phono-absorbant. Les trottoirs seront réalisés en béton désactivé, afin d'obtenir un aspect plus esthétique, avec des granulats apparents. Les bordures seront en granit, et les bandes en pavés de type granit-pierre. Il est également précisé que pour l'EMS, un seuil est prévu, avec un rehaussement central afin d'éviter toute intervention sur les façades existantes, en raison de contraintes spécifiques liées aux bâtiments et à l'exploitation de l'établissement. Il est relevé qu'il n'a pas été possible d'améliorer le quai de bus à cet endroit, celui-ci étant maintenu en l'état. Sur la route du Creux-de-Boisset, une « porte d'entrée » est aménagée avec un seuil resserré empêchant le croisement des véhicules. Les gabarits sont de 4 mètres, voire 4,40 mètres sur certains tronçons, le projet étant conçu pour une vitesse cible de 30 km/h.

P. BURRI indique qu'à la suite de l'obtention de l'autorisation de construire, un dossier de soumission a été élaboré, détaillant l'ensemble des travaux de génie civil à réaliser. Plusieurs séances ont été tenues avec la Commission mobilité et sécurité. Le dossier inclut l'ensemble des descriptifs, en partant du principe d'une réfection complète de la route, compte tenu des incertitudes sur sa structure et son état. Les quantités ont été intégrées de manière prudente, avec de la marge. Des postes ont été prévus pour d'éventuelles adaptations, notamment en matière d'éclairage public. Le projet a été publié sur la plateforme SIMAP pour appel d'offres. Les retours ont été reçus début mars et intégrés

COMMUNE DE SORAL
PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30 MARS 2026

dans le chiffrage, lequel vise à couvrir l'ensemble du chantier. À ce jour, la soumission n'est pas encore adjugée.

P. BURRI précise que le montant du crédit inclut le coût du chantier, une provision de 5% pour divers et imprévus, les honoraires (bureau d'ingénieurs, géomètre), ainsi que des postes d'affinage (mobilier, plantations). Il indique que le chiffrage comporte une marge et repose sur une estimation quantitative précise, tout en intégrant des postes susceptibles de ne pas être réalisés, tels que certains travaux d'encaissement.

L. WEISS demande si d'éventuelles modifications mineures ou demandes complémentaires, notamment pour un parking, seraient comprises dans le crédit. **P. BURRI** répond que cela n'est pas nécessairement couvert par la marge, mais précise que la soumission inclut un large panel de prix unitaires. Il indique que certains articles ont volontairement été intégrés sans certitude d'utilisation, afin de disposer de références de prix, notamment en cas de changement de matériau.

T. MARTY interroge le nombre de retours de soumissions reçus dans le cadre du procès-verbal d'ouverture. **P. BURRI** indique que quatre entreprises ont répondu, bien que de nombreuses entreprises aient téléchargé le dossier sur SIMAP. Il souligne que le téléchargement du dossier, y compris par des entreprises étrangères, n'a pas de valeur en soi. Dans le contexte actuel marqué par un grand nombre d'appels d'offres, les entreprises sélectionnent les projets auxquels elles peuvent répondre. Il relève toutefois que l'écart entre offre et demande est relativement faible, de l'ordre de CHF 150'000.-.

J.-M. DUNAND s'interroge sur les critères d'adjudication. **P. BURRI** indique que ceux-ci reposent sur le prix, les références, les compétences, la méthodologie et la formation, notamment la proportion d'apprentis par rapport au nombre d'employés. Il précise que le critère du développement durable n'a pas été retenu, dans la mesure où la majorité des entreprises disposent déjà des certifications. Il ajoute que le critère du prix est évalué selon une formule, et que certains éléments, tels que le formulaire R6, font l'objet d'une notation.

J.-M. DUNAND relève l'existence d'une part subjective dans l'évaluation, notamment en lien avec l'appréciation des références fournies. **P. BURRI** confirme cette dimension, tout en précisant que la décision d'adjudication appartient à la commune.

C. RUCHONNET demande si les critères d'adjudication ont déjà été publiés. **P. BURRI** indique que le dossier est prêt, mais que sa finalisation dépend du vote de la séance. Il précise qu'en tout état, même en cas de vote favorable immédiat, l'engagement contractuel ne pourrait intervenir qu'après l'échéance du délai référendaire et l'approbation du Conseil d'État.

COMMUNE DE SORAL
PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30 MARS 2026

J.-M. DUNAND demande si les entreprises ayant soumissionné sont connues du bureau. **P. BURRI** répond qu'il s'agit d'entreprises habituelles du secteur.

T. MARTY revient sur le procès-verbal d'ouverture et relève deux remarques, notamment la mention « *attestation fournie* ». **P. BURRI** précise que cette mention signifie que les entreprises concernées ne recourent pas à des sous-traitants. Il indique que, dans le cadre de l'appel d'offres, certaines entreprises réalisent elles-mêmes les enrobés, tandis que d'autres les sous-traitent.

C. BATARDON s'interroge sur le moment et l'instance compétente pour statuer sur les aménagements de la rue du Faubourg. **L. WEISS** indique qu'une décision sera prise sur la base de l'avis de la Commission mobilité et sécurité.

J.-M. DUNAND décrit les aménagements prévus, notamment un rétrécissement végétalisé à l'entrée de la rue, d'une largeur de 3,70 m, ainsi qu'une zone jugée dangereuse plus en aval, en lien avec la sortie d'enfants depuis la parcelle n° 10436. Il précise que cette zone sera équipée de deux potelets, sans surélévation.

P. BURRI évoque la possibilité d'introduire une bande latérale, positionnée à gauche, et présente une esquisse consistant à créer une bande de bitume homogène sur certaines sections et variable sur d'autres, afin de produire un effet d'unité. Il compare cette approche à celle mise en œuvre au Creux-de-Boisset, tout en précisant que l'effet serait ici plus atténué, notamment aux abords de la parcelle n° 10603. Il souligne que la largeur de la chaussée resterait inchangée, tout en permettant une amélioration esthétique.

T. MARTY interroge le calendrier dans l'hypothèse d'un vote favorable. Il demande si une décision relative à la rue du Faubourg devra être prise durant la phase d'exécution, ou si une intervention ultérieure serait envisageable. **P. BURRI** indique que l'objectif est un démarrage des travaux avant l'été, ce qui est jugé réaliste et figure dans les plannings remis par les entreprises. Il précise qu'une demande complémentaire pourra être déposée pour la rue du Faubourg, notamment lors de modifications de trottoirs.

T. MARTY en conclut que la Commission mobilité et sécurité devra se prononcer sur les aménagements souhaités. **R. DUNAND** précise que la décision devra ensuite être validée par le Conseil municipal, en tenant compte des éventuels risques de recours, et souligne l'importance d'agir dans les meilleurs délais.

C. RUCHONNET précise qu'à ce stade, il s'agit pour le Conseil municipal de valider une enveloppe globale de soumission. Il indique que l'adjudication interviendra ultérieurement, en fonction de l'entreprise retenue. Il souligne que ce n'est qu'après le choix de l'entreprise que la marge pourra être définie avec précision, permettant alors

COMMUNE DE SORAL
PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30 MARS 2026

d'évaluer la capacité d'intégrer d'éventuelles demandes complémentaires, lesquelles seront décidées à ce moment.

J.-M. DUNAND s'interroge sur la charge de travail que représente, pour le bureau, le suivi et le contrôle des entreprises. **P. BURRI** indique que cela ne correspond pas à un équivalent plein temps, mais précise que la principale difficulté réside dans l'absence de métrés fournis par les entreprises. Il relève que cela nécessite un travail de vérification et de contestation, générant une perte de temps importante par rapport au suivi de l'exécution proprement dit.

T. MARTY demande si le recours au forfait est une pratique courante. **P. BURRI** confirme que cette modalité existe et précise qu'elle pourrait être envisagée dans le cas présent. Il souligne que la faible différence entre les offres, de l'ordre de CHF 150'000.-, témoigne d'une bonne compréhension du projet par les entreprises, ce qui permettrait d'éviter des discussions longues et conflictuelles sur les métrés.

P. BURRI précise, s'agissant du mode opératoire, que les travaux seront organisés rue par rue, afin de limiter les nuisances pour les habitants. Il indique que l'objectif est d'intervenir de manière compacte sur chaque tronçon, en évitant des chantiers prolongés, notamment sur le chemin des Chavannes. Il ajoute que les couches d'enrobé finales seront réalisées en fin de chantier.

J.-M. DUNAND interroge l'existence d'une stratégie spécifique en matière de gestion de la circulation durant les travaux. **P. BURRI** indique qu'aucune stratégie particulière n'a été définie à ce stade.

J.-M. DUNAND relève enfin qu'aucune commission des finances n'a été saisie sur ce projet, tout en rappelant que celui-ci avait déjà été discuté lors de la précédente législature et qu'un montant de CHF 2'000'000.- avait été inscrit au plan financier quadriennal.

Le Président procède à la lecture de la Délibération No 1 / 2026 ainsi qu'à son vote.

Proposition du Conseil administratif d'ouvrir un crédit de réalisation de 1'950'000 F, pour l'aménagement et la sécurisation des voiries communales

Vu l'engagement de la commune de Soral depuis de nombreuses années dans des démarches dont l'objectif est d'améliorer la sécurité de son réseau, organisé selon une structure qui est restée villageoise.

COMMUNE DE SORAL
PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30 MARS 2026

vu le crédit d'étude de CHF 77'000 F voté le 14 mai 2018, visant notamment à améliorer la sécurité routière et à procéder à une analyse des espaces publics de la commune,

vu le crédit d'étude complémentaire de 70'000 F voté le 6 décembre 2021, visant notamment à améliorer la sécurité routière et à procéder à une analyse des espaces publics de la commune,

vu les différentes offres pas encore adjudgées s'échelonnant entre 1'300'000 F et 1'500'000 F,

vu les autres frais annexes comprenant entre autres les honoraires du bureau d'ingénierie, l'assurance chantier, frais de géomètre,

vu la commission mobilité et sécurité du 12.1.2026,

conformément à l'art. 30, al. 1, let. e et m de la loi sur l'administration des communes, du 13 avril 1984,

sur proposition du Conseil administratif,

le Conseil municipal

DECIDE

par 7 voix pour, 0 voix contre, soit à l'unanimité des membres présents,

- 1 De réaliser les travaux d'aménagement et de sécurisation des voiries communales.
- 2 D'ouvrir au conseil administratif un crédit de 1'950'000 F destiné à ces travaux.
- 3 De comptabiliser les dépenses et les recettes dans le compte des investissements, puis de porter la dépense nette à l'actif du bilan dans le patrimoine administratif.
- 4 D'amortir la dépense nette ainsi que les deux crédits d'études de 147'000 F au moyen de 30 annuités dès la première année de fin des travaux estimée à 2027.
- 5 D'autoriser le conseil administratif à contracter, si nécessaire, un emprunt auprès des établissements de crédit de son choix, à concurrence de 1'950'000 F (maximum : crédit afin de permettre l'exécution de ces travaux.

Le Président remercie P. BURRI pour sa présentation, et le libère.

Départ de P. BURRI à 19h45.

COMMUNE DE SORAL
PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30 MARS 2026

2. Proposition du Conseil administratif d'ouvrir un crédit de 1'920'000 F, pour l'achat du Café Fontaine à Soral, parcelle 10779, sise route de Rougemont 59, bâtiments numéros 110 et 111.

J.-M. DUNAND souhaite préciser les prises de position des commissions. Il rappelle qu'une PÉTRIS discussion en commission conjointe aménagement et bâtiment et finances s'est tenue en juin 2025, au cours de laquelle il avait été convenu d'aller de l'avant sur la base d'un accord de principe avec le propriétaire, ou, à défaut, dans l'hypothèse où celui-ci trouverait un gérant, l'objectif poursuivi serait atteint. Il indique qu'en décembre 2025, la commission des bâtiments avait examiné la valeur d'acquisition envisagée du Café Fontaine, accompagnée d'un scénario de valorisation, et que les chiffres présentés ce jour sont globalement similaires. Il précise qu'un montant de CHF 1'850'000.- avait été évoqué, contre CHF 1'900'000.- actuellement, ce qu'il considère comme cohérent. Il rappelle également que deux scénarios avaient été envisagés, dont celui d'une reprise de bail, aujourd'hui confirmé et jugé plus raisonnable. Il souligne toutefois qu'aucun vote n'est intervenu en commission des bâtiments. S'agissant de la commission des finances, il indique que le sujet devait être abordé le 20 avril, à l'occasion de l'examen des comptes 2025 et de la présentation du plan financier. Il précise que ce plan devra intégrer l'acquisition du Café Fontaine ainsi que le projet routier mentionné au point 1, en tenant également compte des variantes liées aux projets scolaires examinés précédemment. Il rappelle que le plan financier est une exigence légale fondée sur la norme MCH2, couvrant au minimum quatre ans et visant à assurer l'équilibre budgétaire des investissements. Il exprime dès lors un regret quant à l'absence d'examen préalable par la commission des finances pour un investissement proche de CHF 2'000'000.-, estimant qu'il aurait été pertinent de l'intégrer dans un plan financier avant le vote. Il relève néanmoins que la commune dispose de ressources financières suffisantes, tout en soulignant que l'accumulation de projets à hauteur de plusieurs millions impacte sa capacité d'investissement. Il propose, compte tenu de l'absence de débat en commission, d'ouvrir la discussion en séance. Il s'interroge toutefois sur le degré d'urgence du point, initialement assorti d'un délai de deux à trois mois.

R. DUNAND explique que le calendrier est dicté par les étapes successives, à savoir l'élaboration de l'acte notarié, le délai référendaire, puis l'acquisition en l'absence de recours. Le principe d'acquisition du Café Fontaine étant acté depuis environ une année, il précise que, bien que l'opération n'ait pas été intégrée formellement dans le plan financier quadriennal, elle a été anticipée dans les projections globales, notamment dans le cadre des projets « Grandir ensemble » et « Au cœur du village », avec des estimations larges permettant d'anticiper les dépenses importantes.

P. REVILLET relève que l'élaboration du plan financier suppose la production de fiches détaillées, incluant non seulement les coûts d'acquisition, mais également des estimations de loyers et d'autres paramètres financiers. Il indique que le plan sera

COMMUNE DE SORAL
PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30 MARS 2026

retravaillé prochainement. Il précise que, du point de vue des finances communales, le Café Fontaine constitue un élément du patrimoine financier, générant un revenu locatif et ne nécessitant pas d'amortissement. Il souligne que le coût réel pour la commune réside dans le coût du capital, notamment en cas de recours à l'emprunt pour financer d'autres investissements. Il indique que cette opération n'a pas d'impact significatif sur le budget de fonctionnement.

J.-M. DUNAND demande si le financement serait assuré par la trésorerie. **P. REVILLET** répond qu'il s'agira d'une décision du Conseil administratif, dépendant notamment des conditions de taux. Il précise que l'utilisation de la trésorerie ou le recours à l'emprunt produisent des effets similaires à terme, dans la mesure où les besoins de financement futurs subsistent. Il indique que la commune dispose actuellement d'environ CHF 9'000'000.- de trésorerie, dont CHF 2'000'000.- doivent être conservés pour le fonctionnement courant. Il souligne qu'un financement externe sera inévitable à terme, que ce soit immédiatement ou ultérieurement, tout en relevant que les taux d'intérêt actuels demeurent relativement favorables.

Le Président ouvre un tour de table.

T. MARTY indique ne pas avoir de commentaire mais s'interroge sur le montant du loyer envisagé. **R. DUNAND** répond que le loyer est actuellement fixé à environ CHF 3'700.- par mois, précisant qu'il est supérieur aux estimations initiales.

J.-M. DUNAND demande si le repreneur a été rencontré. **R. DUNAND** confirme plusieurs rencontres, indiquant que celui-ci a sollicité des informations sur l'historique du bien et a été reçu à la mairie. Il précise que le repreneur dispose de 31 années d'expérience et présente des garanties solides. Il mentionne l'intervention de la régie BURGER, également active sur d'autres immeubles communaux, ainsi que le travail approfondi réalisé avec la notaire, laquelle a confirmé la conformité générale du bien et l'absence de charges grevant la propriété. Il relève toutefois des points d'amélioration concernant l'indice énergétique et l'isolation, jugés néanmoins acceptables. Il précise que le bail est conclu pour une durée de cinq ans.

L. THEVENOZ demande si le loyer inclut l'ensemble du bâtiment, y compris les étages supérieurs. **R. DUNAND** confirme que le montant couvre l'intégralité du bâtiment.

R. DUNAND informe que l'étude CECB+ sera réalisée le mercredi matin suivant.

J.-M. RAEBER exprime une réserve quant au délai jugé court pour la prise de décision et estime également qu'un passage préalable en commission des finances aurait été souhaitable.

COMMUNE DE SORAL
PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30 MARS 2026

J.-M. DUNAND rappelle que les éléments présentés ce jour correspondent à ceux examinés en commission des bâtiments en décembre.

C. RUCHONNET se dit également surpris par le caractère urgent de la décision et rejoint les préoccupations exprimées par **J.-M. DUNAND** et **J.-M. RAEBER**.

P. REVILLET souligne enfin que le vote requiert une majorité qualifiée, impliquant la participation du **Président** au vote.

Le Président donne lecture de la Délibération No 2 / 2026 ainsi qu'à son vote.

Proposition du Conseil administratif d'ouvrir un crédit de 1'920'000 F, pour l'achat du Café Fontaine à Soral, parcelle 10779, sise route de Rougemont 59, bâtiments numéros 110 et 111

Vu l'intérêt pour la commune que représente un lieu de vie,

Vu l'opportunité pour la commune d'acquérir le Café Fontaine à Soral,

conformément aux articles 30, al. 1 let. k et 50 de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984,

sur proposition du Conseil administratif,

le Conseil municipal

DECIDE (rappel : majorité qualifiée)

par 7 voix pour, et 1 abstention,

- 1 D'autoriser le conseil administratif à acquérir la parcelle No 10779, sise route de Rougemont 59, bâtiments numéros 110 et 111, propriété de Monsieur Philippe Henri Fontaine, pour un montant de 1'850'000 F,
- 2 D'ouvrir au conseil administratif un crédit de 1'920'000 F en vue de cette acquisition.

Ce crédit se compose de :

- a un montant de 1'850'000 F pour l'acquisition de la parcelle No 10779 bâtiments numéros 110 et 111 propriété de Monsieur Philippe Henri Fontaine,
- b un montant estimé à 70 000 F pour les frais d'acte et autres droits,

COMMUNE DE SORAL
PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30 MARS 2026

3. De comptabiliser la dépense prévue à l'article 2 directement à l'actif du bilan de la commune au patrimoine financier.

En l'absence d'autres demande de prise de parole, **le Président** lève la séance à **20h04**.