

**Procès-verbal de la séance du Conseil communal  
du lundi 14 décembre 2015, à la salle de la Châtelaine**

Présidence : Mr Christian Ramuz  
Membres présents : 34  
Membres excusés : 6  
Membre absent : 0  
Secrétaire: : Mme Sylvie Jung

De 19h30 à 20h30, à la grande salle, Mme Marion BOBAND explique aux personnes présentes le projet d'aménagement de 6 appartements dans le rural du château.

Ensuite, à la salle de la Châtelaine, Mr le Président ouvre la séance à 20h30, en souhaitant la bienvenue aux membres du Conseil ainsi qu'à la Municipalité.

L'ordre du jour se déroule comme suit :

1. Assermentation
2. Mise en discussion et approbation du PV de la séance du 15 juin 2015
3. Lecture du courrier
4. Préavis 06/2015
5. Budget pour 2016 selon préavis n°07/2015
6. Communications de la Municipalité et du bureau du Conseil
7. Communications des délégués aux associations intercommunales
8. Divers et propositions individuelles

**1. Assermentation**

Mr le Président procède à l'assermentation d'un nouveau conseiller : Mr Jean-Pierre OSER.

## **2. Mise en discussion et approbation du PV de la séance du 15 juin 2015**

Mr Jean-Pierre OSER fait une remarque sur la formulation concernant le vote de l'amendement du nouveau règlement du Conseil, en page 5. Il préfère « accepté à la majorité – 1 avis contraire et 1 abstention » au lieu de « accepté à l'unanimité – 1 avis contraire et 1 abstention ».

Le PV est ensuite approuvé, à main levée, à l'unanimité.

## **3. Lecture du courrier**

Mr Christian RAMUZ nous lit plusieurs courriers de démission :

- celui de la Municipale Mme Christiane MARTIN-GABLER, pour cause de santé
- celui de Mme Patricia HABEGGER-SAUGY pour cause de déménagement
- et celui de Mr Joël LAVANCHY en désaccord avec la Municipalité au sujet de l'attribution des esserts.

Il nous lit aussi le courrier adressé le 25.09.2015 par le groupe de réflexion du Centre Scolaire et Sportif du Jorat, afin de refuser le crédit de 13 millions pour les travaux du nouveau collège de Servion.

A noter que le crédit a finalement été voté.

## **4. Demande de crédit en vue de la reconversion du rural du château en 6 appartements, création d'une centrale de chauffage à bois et aménagements extérieurs, selon préavis municipal n°06/2015**

Mr Jacques POGET nous lit la motion qu'il a déposée le 20.10.2015.

Il regrette que la préparation de ce projet se passe de gré à gré, en dehors des règles de marchés publics alors que les travaux sont évalués à plus de 2 millions. Il ne conteste pas la qualité de l'étude faite par Mme BOBAND mais aurait préféré avoir le choix entre plusieurs solutions. Il craint que les règles de marchés publics n'aient pas été respectées. Il souhaiterait avoir 2 offres supplémentaires et propose les noms de 2 autres cabinets d'architecture.

Mr Daniel RUCH précise que la Municipalité s'est adressée à Mme Marion BOBAND pour une simple étude de faisabilité, sans aucune intention de détourner les règles de marchés publics.

A noter, comme le soulignera plus tard Mr Gilbert RAMUZ, que le bâtiment est soumis à l'avis des monuments historiques. Ceux-ci ont exigé que l'étude soit beaucoup plus précise que prévu.

D'autres études coûteraient cher et prendraient beaucoup de temps car il faudrait à nouveau négocier avec les monuments historiques. De plus, tous les travaux effectués jusqu'ici avec Mme BOBAND se sont bien déroulés.

Mr Francis CHENEVARD précise qu'il n'est pas prévu de vendre par la suite le projet à une entreprise générale. Les travaux seraient suivis par Mme BOBAND.

Mr Benjamin BORLAT connaît bien les marchés publics dont le fonctionnement est très compliqué et qui renchérissent les projets. La commune souhaite au contraire limiter les coûts.

Mr Daniel RUCH rassure ensuite Mr Raoul GENDROZ au sujet de la légalité du processus pratiqué par la commune.

Mme Catherine MEISTER-SCHWAGER relate son expérience de rénovation d'un bâtiment sous contrôle des monuments historiques, et félicite la commune d'avoir agi ainsi afin d'économiser du temps et de l'argent.

A Mr Jacques POGET qui se demande si on a la meilleure solution, Mr Daniel RUCH répond qu'il est convaincu de ce projet qui semble avoir la meilleure rentabilité avec 6 petits appartements plutôt que 3 grands.

Pour Mme Michelle NEUNSWANDER, les monuments historiques imposent de telles contraintes, que d'autres études arriveraient probablement au même résultat. Elle est appuyée par Mr Francis CHENEVARD qui précise que c'est le rôle de la Municipalité de prendre les décisions et de les assumer.

Mme Joanne NEUENSWANDER évoque la crainte éventuelle d'un choix de 6 petits appartements alors qu'il y a déjà un autre projet de 18 appartements à la Poste. Le choix a été fait d'avoir des loyers raisonnables pour augmenter les chances de trouver des locataires.

Mr Jacques POGET précise qu'il ne porte pas de jugement sur le résultat de l'étude mais sur la méthode. Il regrette juste de ne pas avoir de véritable choix.

Mr Daniel RUCH explique la complexité du bâtiment à cause des ouvertures. Il est satisfait du projet. Le Conseil est libre de l'accepter ou non.

Il est ensuite appuyé par Mr Reynald KELLER, membre de la commission ad-hoc qui s'est rendue sur place. Au vu de toutes les exigences des monuments historiques, il semble difficile de faire autrement, à part peut-être déplacer les murs intérieurs, et encore...

Pour Mme Blanche-Margrit SEEBERGER, inutile de demander d'autres études, si la collaboration avec Mme BOBAND a toujours donné satisfaction.

Mme Catherine VESSOT aurait aimé avoir d'autres projets, avec des idées différentes, et peut-être des solutions moins chères permettant d'envisager des loyers moins élevés.

A Mme Maryline AUTHIER qui aimerait savoir si elle est dans la légalité en votant ce préavis, Mr Daniel RUCH confirme que oui. C'est ensuite que la Municipalité devra respecter les règles des marchés publics.

Mr Francis CHENEVARD le confirme, d'autant que l'étude effectuée jusqu'ici ne concerne que la faisabilité du projet.

Pour Mr Jacques POGET, tout projet dépassant 150'000 CHF doit être soumis à 3 architectes.

Mr Benjamin BORLAT relate les difficultés rencontrées lors des soumissions des travaux de l'ASIJ, de la complexité des règles des marchés publics, ainsi que les risques encourus.

Quoi qu'il en soit, il souhaite que l'on avance sur ce projet.

Il ajoute, que lors des marchés publics, on est obligé de travailler avec l'entreprise la moins chère, même si l'on n'a pas confiance.

Pour Mr Andreas STRASSMANN, le plus important c'est la confiance et l'expérience que l'on a avec un architecte, afin d'éviter les dérapages.

Pour Mr Raoul GENDROZ, c'est d'étudier la loi, puis de la respecter.

Mr David REYMONDIN est satisfait de la présentation de Mme BOBAND et a confiance dans ce projet.

Mr André NOZ pense que ce projet est rentable, au vu de la somme empruntée, des taux pratiqués et du revenu locatif espéré.

En ce qui concerne la motion, Mr Christian RAMUZ précise qu'elle n'est, selon le Préfet, pas de la compétence du Conseil. Cependant il remercie Mr Jaques POGET d'avoir permis un débat intéressant, permettant ainsi à chacun de s'exprimer sur ce sujet.

La motion doit être appuyée par 5 autres conseillers puis traitée par la municipalité.

A noter que Mr Raoul GENDROZ et Mme Catherine VESSOT soutiennent cette motion.

Mr Gilbert RAMUZ nous lit ensuite le rapport de la commission des finances.

Pour financer les travaux, Il est prévu d'utiliser un emprunt de 2'000'000 CHF sur 30 ans et 500'000 CHF de liquidités, entraînant ainsi :

- un amortissement annuel de la dette de 66'670 CHF
- 40'000 CHF d'intérêt (taux 2%)
- donc un besoin de liquidités de 106'670 CHF au service de la dette.

En comptant, un rendement de 2 % pour la part de financement propre, on compte un intérêt théorique supplémentaire de 10'000 CHF.

Le rendement locatif espéré de 153'600 CHF financerait le service de la dette (106'670 CHF) et les intérêts du capital propre investi (10'000 CHF).

Le solde de 36'930 CHF permettrait de couvrir les frais d'entretien du bâtiment (entre 0,6 et 1% de sa valeur).

Il serait donc possible d'entretenir le bâtiment avec les loyers prévus et assurer une rentabilité satisfaisante.

Les travaux sont estimés à 800 CHF/m<sup>3</sup> pour les surfaces habitables et 400 CHF/m<sup>3</sup> pour les installations techniques. Rapportés aux m<sup>2</sup> louables, cela représente un montant de 4'430 CHF/m<sup>2</sup>. A noter que ceux de la maison vigneronne de Grandvaux avaient coûté 4'045 CHF/m<sup>2</sup> alors que le bâtiment était difficile d'accès.

La Commission des finances est confiante quant à l'estimation des coûts et la rentabilité du projet. Elle propose donc au Conseil d'accepter ce préavis.

Mr Reynald KELLER nous lit à son tour le rapport de la commission ad-hoc.

Celle-ci pense que ce projet est une excellente manière de rentabiliser le bâtiment et que c'est un bon compromis entre le modèle actuel de construction d'appartements

et la classification du bâtiment, tout en tenant compte des exigences sévères des monuments historiques.

Cependant, elle évoque un gros problème de sécurité des piétons à l'angle nord-ouest du bâtiment. La municipalité avait souhaité couper l'angle, cela lui a été refusé. La commission souhaite revenir sur cette solution et proposer un amendement.

Elle demande aussi à la Municipalité d'être vigilante et de renseigner le Conseil si les soumissions venaient à dépasser les 2'500'000 CHF estimés pour les travaux.

Elle recommande également d'augmenter la surface plane côté ruisseau pour de la verdure et des places de parc, ainsi que la création d'un local de rangement dans le local de la chaufferie.

Elle demande d'accepter le préavis, d'accorder un crédit de 2'500'000 CHF financé par un prêt de 2'000'000 CHF et par 500'000 CHF de trésorerie, mais avec l'amendement permettant de sécuriser l'angle dangereux.

Mr Daniel RUCH explique que les monuments historiques ont déjà refusé plusieurs fois que l'on coupe l'angle du bâtiment. Cette solution n'est donc plus envisageable. Il reste la possibilité de mettre en place une chicane et de dévier la circulation de la route de Lausanne par Ussières.

A Mr Sylvain RUCH qui demande si les loyers annoncés incluent les charges, Mr Francis CHENEVARD répond que non, il s'agit de loyers hors charges.

A Mme Letizia STASI qui trouve les loyers élevés, Mr Daniel RUCH répond qu'ils ont été calculés selon ceux pratiqués dans la région.

Mr Christian RAMUZ demande à la Commission ad-hoc si elle souhaite maintenir son amendement. Mr Jean-Paul REICHENBACH explique que cette proposition d'amendement avait pour but de soutenir la Municipalité et d'insister sur le souci de sécurité. Elle abandonne cet amendement et fait confiance à la Municipalité pour faire au mieux. Mr Reynald KELLER regrette que tout ne soit pas mis en œuvre pour assurer la sécurité des piétons.

Mme Joanne NEUENSCHWANDER est favorable à la solution d'une chicane et détournement de la circulation. Tout le village serait gagnant.

Le préavis n°06/2015 est ensuite soumis au vote. Il est accepté, sans amendement, à l'unanimité – 2 abstentions et – 2 avis contraires.

## **5. Budget pour 2016, selon préavis municipal n°07/2015**

Mr Gilbert RAMUZ nous lit le rapport de la commission des finances.

Le budget 2016 présente un excédent de charges de 307'562 CHF pour un total de charges de 2'412'972 CHF. Il se détériore de 197'102 CHF par rapport à 2015. Cela est dû à la détérioration du solde du fond de péréquation avec le canton et à l'augmentation de la charge de la réforme policière. Si les rentrées fiscales 2015 s'avèrent moins bonnes qu'en 2014, la commune aura peut-être une ristourne de charges par le canton.

D'un point de vue général, de nombreuses charges sont imposées par le canton et les associations intercommunales, laissant peu de marge de manœuvre à la Municipalité pour établir ce budget.

A long terme, la valorisation du patrimoine permet d'apporter des revenus supplémentaires ainsi que de financer des prestations et ouvrages.

A noter que 100'000 CHF sont prévus pour l'entretien du réseau d'eau. S'ils ne sont pas dépensés, la commission aimerait que le solde soit réservé pour la suite des travaux.

Compte tenu des résultats des dernières années, avec des budgets déficitaires suivis ensuite de comptes bénéficiaires, la commission propose d'accepter le budget pour 2016.

Il n'y a aucune question et le préavis n°07/2015 est soumis au vote.

Il est accepté à l'unanimité.

## **6. Communications de la Municipalité et du bureau du Conseil**

Mr Benjamin BORLAT nous informe que la place de jeux est terminée. Le budget a été dépassé de seulement 7% par rapport au devis, pour ajouter des dalles et effectuer un drainage. Les enfants semblent apprécier !

En ce qui concerne l'ASIJ :

- Mézières : 4 classes, réfectoire et bibliothèque sont en cours de réalisation, le planning est respecté. Ouverture 1<sup>er</sup> semestre 2017.
- Servion : le budget de 13,5 millions a été voté, le permis de construire a été reçu fin novembre, l'ouverture est prévue en août 2017.
- Carrouge : rien ne bouge.
- Transports : 3 entreprises sur 25 ont répondu à l'appel d'offre, l'adjudication se fera avant Noël, pour une entrée en vigueur en août 2016.

Mr Philippe BAUD nous explique que nos vignes de Grandvaux ont produit cette année 30 à 40% de moins qu'en 2014, mais avec une qualité nettement supérieure. La vente de vins du mois de mai a atteint 22'000 CHF.

Des travaux ont été effectués sur la route menant de chez Mr Jordan jusqu'à la grange de Riau, pour un montant de 42'761 CHF. Ceux de la route de Peney seront en partie financés par l'Etat à hauteur d'environ 13'000 CHF. Un budget de 50'000 CHF est prévu pour 2016 pour continuer la réfection du réseau routier.

Mr Francis CHENEVARD remercie le Conseil d'avoir accepté le projet du rural du château. Tout sera fait pour respecter la loi et utiliser au mieux l'argent de la commune.

Pour la SIEMV, le projet de raccordement sur Moudon et Lucens est maintenu.

Notre STEP de Corcelles et Ropraz n'est plus efficace, elle va devenir une station de pompage. Les liquides seront poussés vers Vucherens, puis par gravité, vers Moudon et Lucens. Première estimation des coûts : 1'200'000 CHF.

En ce qui concerne « le Jorat une terre à vivre au quotidien », le dossier de parc périurbain a été déposé à Berne. La préparation est planifiée sur 4 ans avec des subventions fédérales.

Au niveau des constructions, 6 permis de construire et 2 permis d'habiter ont été délivrés.

Le petit essert de 38 ares convoité par Mr Joël LAVANCHY a été attribué à Mme Francine Porchet en fonction de sa situation géographique.

Mr Daniel RUCH évoque la démission de Mme Christiane MARTIN en raison de ses problèmes de santé et lui souhaite un bon rétablissement. Le poste restera vaquant jusqu'aux prochaines élections et ses dicastères seront répartis entre les autres municipaux. Il nous annonce aussi que tous les municipaux actuels sont candidats pour la prochaine législature.

En ce qui concerne les forêts, il y a eu peu de coupes de bois ces derniers mois.

Le remplacement d'une conduite sur le réseau d'eau est reporté à 2016 car il y a un projet de branchement sur l'AIEJ.

Il remercie les employés communaux, les municipaux, le Conseil, Mmes Ariane BANDELIER et Dominique PERROUD pour leur collaboration agréable. Il souhaite à tous de belles fêtes.

Mr Christian RAMUZ évoque les boîtes de Redbull régulièrement trouvées le long de la route montant vers la Goille ainsi qu'au village. Si l'on connaît la personne en cause, merci de lui faire une remarque. Ne pas hésiter non plus à relever le n° de plaques des personnes étrangères au village qui utilisent notre déchèterie.

Il invite les conseillers volontaires pour la prochaine législature à signer la liste de candidature entre le 4 et le 11 janvier 2016.

Une course de fin de législature va être organisée un samedi de fin mai ou fin juin. La date et le programme seront fixés prochainement.

## **7. Communications des délégués aux associations intercommunales**

Association intercommunale du four d'incinération des produits carnés :

Mr Jean-Paul REICHENBACH est élu pour remplacer Mr Joël LAVANCHY.

## **8. Divers et propositions individuelles**

Mme Amanda RUCH propose la mise à disposition d'une caissette à livres pour éviter qu'ils soient jetés et favoriser l'échange.

Diverses propositions de localisation sont faites : déchèterie, place de jeu, centre du village... La Municipalité va étudier cette proposition.

Mr Raoul GENDROZ a apprécié que l'envoi des courriers ait été fait plus tôt que d'habitude, permettant ainsi aux commissions d'étudier en profondeur les préavis.

Mme Fabienne PORCHET attend toujours une réponse à son courrier du 12 septembre concernant les transports scolaires. De jeunes enfants doivent supporter de très longs trajets. Les petits villages comme le nôtre sont-ils défavorisés ?

Mr Benjamin BORLAT s'excuse de ce retard à répondre. Le maximum est fait pour limiter chaque trajet à 20mn mais ce trafic de masse, avec 13 bus, est très difficile à organiser. Cela n'a rien à voir avec la taille des villages.

Mr Pierre-André NOZ se plaint de la lenteur du débit internet.

Mr Christian RAMUZ répond que l'arrivée de la fibre optique serait prévue pour 2017.

Mr Daniel RUCH informe qu'une motion a été déposée par le Grand Conseil pour faire accélérer l'avancement des travaux Swisscom.

Mme Maryline AUTHIER rappelle le culte de l'enfance de Noël mercredi soir.

Mr Christian RAMUZ remercie les conseillers pour leur assiduité aux séances, ainsi que les employés de la commune.

Plus personne ne demandant la parole, Mr le Président clôt la discussion.

La séance est levée à 22h30 par le contre-appel.

Au nom du bureau du Conseil

Le Président

La secrétaire