



**PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL COMMUNAL**  
**DE JORAT-MENTHUE DU LUNDI 12 décembre 2016**  
**(Villars-Tiercelin, grande-salle)**

---

Le Président, Frédy-Daniel Grossen, salue l'assemblée et ouvre la séance à 20h00.

**00. Ouverture de la séance**

La secrétaire procède à l'appel : 45 conseillers sont présents et 5 sont excusés.

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut délibérer.

Le Président demande s'il y a des remarques concernant les documents reçus. Ce n'est pas le cas.

Le Président annonce qu'il va modifier l'ordre du jour, pour y ajouter deux nouveaux points : 03. bis « Programme de législature » et 07. bis « Postulat David Schertenleib ».

Il n'y a pas de remarque concernant l'ordre du jour.

**01. Procès-verbal de la séance du 31 octobre 2016**

Marc Ducret fait remarquer que pour Monsieur Etienne à la page 7, il y a une inversion entre le prénom et le nom.

Le procès-verbal du 31 octobre 2016 tel que modifié est adopté à l'unanimité.

**02. Communications du président**

Le Président demande à certains membres du Conseil de bien vouloir lui retourner d'ici la fin de la semaine au plus tard la fiche de renseignements, indispensable pour pouvoir constituer les commissions et aussi dans le but de pouvoir verser les indemnités dues en fin d'année.

**03. Communications de la Municipalité**

Line Gavillet, Syndique, revient sur le programme de législature qui a été transmis. Elle explique que le début d'une législature est l'occasion de prendre un certain recul sur l'ensemble du fonctionnement de la Commune, ainsi que sur son développement. Ce document est une photographie de la situation présente permettant de consolider ces bases. Elle conclut en informant que ce document est une base de travail, qu'il n'est pas figé et qu'il a été rédigé dans le but de donner un aperçu du fonctionnement de la Commune.

La Syndique donne des informations sur l'état de situation de la « zone réservée » et fait part que suite à l'avis paru dans la FAO, le dossier de « zone réservée » a été établi pour les 5 villages, où figurent toutes les zones actuelles à construire. Ces zones vont rester bloquées pendant le temps de la rédaction du plan général d'affectation « PGA ». Actuellement, le dossier est en mains du service du développement territorial « SDT » pour examen préalable et ensuite il sera mis à l'enquête. Une fois l'enquête terminée, c'est le Conseil communal qui se prononcera sur sa validité.

La Syndique conclut en relatant un historique concernant le plan d'affectation de « Derrey la Vellaz » et rappelle que le « SDT » a fait opposition et que la Municipalité a recouru. Une séance au Tribunal aura lieu en février.

### **03. bis Programme de législature**

Le Président met en discussion le programme de législature page après page.

Bernard Krieg demande ce qu'il en est du bâtiment « stand de tir » à Sottens vu qu'il ne figure pas dans le document. Line Gavillet, Syndique, répond que ce bâtiment ne demande pas beaucoup d'entretien et que c'est pour cette raison qu'il n'y figure pas.

Louis Pittet indique que le congélateur de Sottens mériterait une visite vu la forte dégradation du plafond. De plus, Monsieur Pittet dit ne pas comprendre le terme « Cash Flow d'exploitation » et demande s'il serait possible d'employer des termes un peu moins techniques. Clémence Grognuz, boursière, explique qu'effectivement il s'agit d'un langage comptable. Elle développe au moyen d'un exemple ce terme comptable et informe que cela représente concrètement le portemonnaie de la Commune.

Stéphanie Grimm demande par rapport à la « zone réservée » la durée du blocage, c'est-à-dire quand est-ce que les permis de construire pourront être à nouveau délivrés. La Syndique répond que cela dépendra de la durée de l'élaboration du plan général d'affectation « PGA », elle pense entre 3 et 5 ans, tout dépendra s'il y aura des oppositions.

Giuseppe Greco informe que rien n'empêche les citoyens de déposer des demandes de permis de construire. Cependant, la Commune ne pourra pas les délivrer.

Olivier Sonderegger relève qu'il y a deux objectifs et qu'il faut être très clair avec cette « zone réservée ». D'une part, il y a le travail d'étude et l'autre le déclassement des terrains, et là, il pense qu'il faut être très prudent de ce que cela signifie.

David Schertenleib demande quand est-ce qu'un plan va être soumis afin de savoir quelles zones sont concernées. La Syndique avise que pour l'instant dans le plan en « zone réservée » figure toutes les zones à bâtir actuelles. Elle précise qu'une discussion aura lieu avec chaque propriétaire et que tout le monde sera averti.

Jean-Paul Cavin reformule sa demande émise lors du dernier Conseil, soit que la Municipalité ne travaille pas seule sur ce dossier. Il désire que la Municipalité associe dès le départ les membres du Conseil et/ou les citoyens. Il pense que cela doit faire l'objet d'une démarche participative. De plus, vu l'opération compliquée et importante, il souhaite que la Municipalité vienne devant le Conseil avec des étapes intermédiaires et aimerait savoir quand est-ce que une commission sera nommée.

La Syndique prend en compte la demande de Monsieur Cavin. Toutefois, elle précise qu'il y a un déroulement précis à suivre qui consiste dans un premier temps à créer cette zone qui est actuellement en examen préalable au service du développement territorial « SDT », ensuite une fois acceptée, elle sera mise à l'enquête, puis présentée devant le Conseil. C'est à ce moment-là que la Municipalité décidera de nommer une commission.

Florian Nicolet demande si les travaux de transformation de bâtiments sont encore possibles. La Syndique précise qu'il y a un règlement avec la « zone réservée » et répond que la Commune va laisser la possibilité de transformer avec une restriction de deux logements au maximum.

#### 04. Préavis 08-2016 Budget 2017

La Municipalité n'a rien à ajouter.

**Le rapport de la commission des finances est lu par Marc Ducret, rapporteur.**

Le Président demande s'il y a des remarques concernant le préavis, ce n'est pas le cas. Dès lors, il passe à l'examen du budget point par point.

Poste 351 « Bâtiments de Villars-Mendraz - refuge des Croisées » : Jean-Marc Hermans demande si le refuge des Croisées est bien celui qui a été repris dernièrement. Le Président confirme et ajoute que c'est le refuge qui était tenu par la « jeune chambre économique ».

Poste 351 « Bâtiments de Villars-Tiercelin - Grande-salle » : Laurence Pralong soulève que comparé aux autres bâtiments le montant relatif à l'imputation salaire et charges du personnel est élevé, CHF 11'000.00. La Syndique répond que contrairement aux autres bâtiments, cette grande-salle est beaucoup utilisée vu qu'elle est chauffée et qu'il y a aussi le vestiaire pour le football.

Poste 353 « Bâtiments de Sottens » Site de l'émetteur : Jacques Bœuf demande quel genre d'entretien est prévu pour le mât budgétisé à CHF 20'000.00. La Syndique indique qu'il y a de la rouille sur le mât et précise que c'est pour faire un premier entretien, quelques plaques doivent être changées afin d'éviter que cela ne se dégrade trop vite.

Laurence Pralong est surprise de l'évolution des charges concernant l'assurance ECA de CHF 6'000.00 à CHF 7'500.00 pour le site de l'émetteur. Clémence Grognoz, boursière, fait remarquer que ce montant n'est pas alloué que pour l'assurance ECA, mais pour l'ensemble des assurances et elle précise que la police du bâtiment a été révisée.

Poste 581 « Temple de Peney-le-Jorat » : Martine Mottaz demande pourquoi l'entretien est passé de CHF 3'000.00 à CHF 30'000.00. La Syndique répond que c'est pour la révision de l'orgue. Cette révision a lieu tous les 25 ans, c'est un long travail qui représente un coût d'environ CHF 27'000.00.

Jean-Marc Hermans demande si une étude est prévue concernant l'occupation des grandes-salles afin d'essayer de rendre ces bâtiments un peu plus rentables. La Syndique informe que cela n'est pas prévu et que certes ces bâtiments ne sont pas rentables, mais qu'avant tout c'est un service à la population.

**Le Président met le préavis municipal 08-2016 au vote.**

**Le Budget 2017 :**

<b>Charges :</b>	<b>CHF 6'828'768.00</b>
<b>Revenu :</b>	<b>CHF 6'582'370.00</b>
<b>Excédent de charges de</b>	<b>CHF 246'398.00</b>

**est adopté à l'unanimité.**

#### 05. Préavis 09-2016 Plafond d'endettement

La Municipalité n'a rien à ajouter.

**Le rapport de la commission des finances est lu par Mathilde Goumaz, rapporteur.**

Le Président ouvre la discussion. Elle n'est pas demandée.

**Le Président met le préavis municipal 09-2016 au vote. Il est accepté à l'unanimité.**

## 06. Préavis 10-2016 Transformation du collège de Peney-le-Jorat – demande de crédit

Line Gavillet, Syndique, relate le préavis 10-2016, donne des informations générales au moyen de photos du bâtiment actuel et projette les plans du nouveau bâtiment. Ayant pris connaissance du rapport de la commission, Madame la Syndique anticipe par rapport à la pose d'un ascenseur qui peut paraître luxueux ; elle affirme que ce choix a bien été réfléchi, vu la difficulté que la Municipalité a rencontré pour la location de l'appartement sous les combles de l'ancien collège de Villars-Mendraz.

**Le rapport de la commission ad hoc est lu par René Pernet, rapporteur.**

**Le rapport de la commission des finances est lu par Stéphanie Grimm, rapporteur.**

Le Président ouvre la discussion.

Laurence Pralong demande si la commission ad hoc a fait un amendement et/ou une proposition concernant la rentabilité à 4% net.

Le Président répond qu'il s'agit apparemment d'un souhait.

David Schertenleib fait part qu'il n'y a pas tellement de superficie pour la pose de panneaux et il se demande si cela va vraiment être rentable. Selon lui, il faudrait beaucoup plus de surface.

Bernard Krieg informe que la commission énergie était impliquée et qu'il s'agit bien de panneaux photovoltaïques. Par rapport à la Loi, il estime que les panneaux prévus devraient couvrir les besoins. De plus, il profite de dire que selon la Loi cantonale vaudoise, ce bâtiment sera considéré comme neuf. De ce fait, la Commune n'aura pas droit à des subventions.

David Schertenleib maintient que le nombre de panneaux prévus ne seront pas suffisants pour les 5 appartements.

Jean-Paul Cavin demande s'il serait possible de recevoir les plans avec les documents officiels. Il exprime qu'il ne peut pas se résoudre à voter ce projet car il estime que la Municipalité peut faire plus simple. Selon lui, l'ascenseur n'est pas indispensable, le parking souterrain non plus et relève le problème du tilleul. Il trouve que ce projet n'est pas très respectueux du bâtiment actuel même s'il n'est pas protégé. A son sens, ce n'est pas une transformation mais une reconstruction. Jean-Paul Cavin ne comprend pas pourquoi la Municipalité n'a pas suivi le choix de l'étude concernant le chauffage et aurait préféré des appartements plus grands pour des familles. Il conclut en disant qu'il manque une vue d'ensemble comprenant les trois parcelles contiguës.

Angelo Rubin est du même avis que son préopinant. De plus, il ajoute qu'il manque passablement d'éléments, notamment les m<sup>2</sup>, il demande la surface locative totale. La Syndique répond qu'il y a 110 m<sup>2</sup> par étage, soit au total 330 m<sup>2</sup>, représentant CHF 93'000.00 avec les garages.

Angelo Rubin trouve que la valeur locative est très élevée pour la région à CHF 240.00 le m<sup>2</sup> alors que l'office du logement préconise pour notre région de CHF 195.00 à CHF 210.00 le m<sup>2</sup>. Il revient sur la demande de la commission ad hoc de revoir le rendement à 4% et il voit mal comment établir une modification de loyer, sachant qu'ils sont déjà élevés. Selon lui, la seule solution pour pouvoir atteindre ce rendement à 4% est de réduire le coût d'investissement. Il trouve très bien que la Municipalité rénove le patrimoine de la Commune, toutefois, il souhaite qu'elle fasse attention pour avoir un rendement cohérent.

**Angelo Rubin dépose un amendement qui consisterait à : réduire le coût d'investissement de CHF 2'100'000.00 à CHF 1'700'000.00 pour arriver à ces 4% de rendement demandés par la commission ad hoc.** Selon lui certains éléments pourraient être réduits ; il cite la cage d'escalier qui pourrait être conservée.

Le Président précise qu'il s'agit d'un amendement qui constituerait à accorder un crédit de CHF 1'700'000.00.

Etienne Stadler demande si d'autres possibilités de chauffage ont été étudiées. La Syndique répond qu'un bureau a été mandaté et que quatre différents systèmes de chauffage ont été analysés.

Laurence Pralong s'interroge sur l'avenir du petit collège et la parcelle attenante et demande si une centrale de chauffage à bois ne devrait pas être étudiée. Claude Racine informe qu'il y a eu une réflexion concernant le petit collège et que finalement la Municipalité souhaite le laisser tel quel vu qu'il est en bon état. Monsieur Racine explique que la Municipalité s'est tenue uniquement à la parcelle concernant le collège principal et qu'elle a voulu montrer l'exemple pour le parcage car c'est un problème récurrent.

Bernard Krieg souhaite revenir sur les dires de Monsieur Rubin, selon lui d'affirmer que les loyers se situent entre CHF 190.00 et CHF 210.00 pour notre région n'est pas juste. Il rappelle que ce bâtiment sera transformé et sera neuf à l'intérieur, donc il est évident que les loyers se situeront au-delà des CHF 200.00 le m<sup>2</sup>. Il revient sur le choix du chauffage suite aux 4 productions différentes étudiées et dit qu'il paraissait opportun de choisir le chauffage géothermique, plus coûteux en investissement, mais avec un bon rendement et une énergie à faible coût.

Florian Nicolet demande comment la répartition des appartements a été décidée. La Syndique indique que c'est d'après la surface du plancher, plusieurs simulations ont été faites pour trouver la meilleure solution possible. Au départ, la Municipalité avait prévu 3 appartements de 4 ½ dont 2 en duplex, mais dans ce cas de figure, le rendement locatif aurait été trop faible.

Dante Piuze trouve la solution de vider complètement le bâtiment et le choix de la pompe à chaleur appropriés et les moins chers. Il fait part qu'un ascenseur de nos jours n'est plus un luxe et que les places de parc sont justes en nombre. Concernant le petit collège, il émet qu'il faudrait le raser et que cela permettrait de créer encore des places de parc.

Laurence Pralong remercie Monsieur Racine pour les informations précédentes concernant le chauffage et le garage, néanmoins sa question était de savoir quels sont les projets de la Municipalité concernant la parcelle d'à côté.

Jean-Paul Cavin souligne que quand il a dit qu'il ne voyait pas la nécessité d'un parking souterrain, il ne voulait pas dire qu'il souhaite que les voitures se parquent dans la rue. Il suggère que le parking pourrait se faire sur la parcelle d'à côté et dit que si on favorise de plus grands appartements, il y aura moins besoin de places de parc. Il conclut en disant que l'amendement proposé par Monsieur Rubin le dérange parce qu'il a l'impression qu'on retranche une somme arbitraire, il n'est pas favorable.

Claude Racine avise que la parcelle d'à côté qui est communale ne sera pas hypothéquée par le présent projet. Elle pourrait un jour être réalisée mais pas pour le moment. La Municipalité s'est tenue à la parcelle initiale du collège.

René Pernet relate que la commission ad hoc avait émis un préavis négatif pour le 1<sup>er</sup> projet avec trois appartements vu le rendement locatif faible. Actuellement, il indique que les petits appartements sont plus sollicités que les grands. De plus, il fait remarquer qu'en cas d'acceptation de l'amendement proposé, il faudra refaire un projet et que cela engendrera des coûts supplémentaires (honoraires d'architecte).

Vincent Aubert dit que le rapport de la commission ad hoc, dont il a fait partie, a simplement émis quelques recommandations et il a la conviction que la Municipalité porte un bon projet qu'il faut accepter. Il rappelle que nos villages manquent d'offres.

**Le Président ouvre la discussion sur l'amendement proposé. Elle n'est pas demandée.**

**Le Président met au vote l'amendement qui consisterait à accorder un crédit de CHF 1'700'000.00. L'amendement est refusé à une très forte majorité.**

**Le Président met le préavis municipal 10-2016 au vote. Il est accepté à la majorité, avec 1 avis contraire et 5 abstentions.**

## 07. Election des membres de la commission Energie

Le Président donne la parole à Christophe Korber.

Christophe Korber, en tant que président de la commission énergie de la précédente législature, fait part qu'il faut renouveler les membres. Il a reçu quelques candidatures et dit son intention de vouloir continuer.

Le Président rappelle que cette commission est composée de 5 membres du Conseil communal et de 2 membres de la Municipalité.

Christophe Korber demande aux membres qui ont siégé s'ils souhaitent continuer. Mmes Stéphanie Grimm et Manuela Gavillet ne désirent pas poursuivre ce mandat. Par contre, MM. Roger Kormann et Bernard Krieg sont candidats.

Le Président attend des propositions.

MM. Damien Bœuf et Louis Pittet sont présentés. Les candidats acceptent leur candidature.

**Sont élus tacitement membres de la « commission énergie » :**

- Christophe Korber**
- Bernard Krieg**
- Roger Korman**
- Damien Boeuf**
- Louis Pittet**

Monsieur Didier Schmid annonce qu'il fera partie de cette commission et que la Municipalité désignera prochainement un 2<sup>ème</sup> membre.

## 07. bis Postulat

Le Président profite de ce postulat pour donner quelques informations sur le droit d'initiative, qui découle de la Loi sur les communes. Il procède à un bref rappel concernant les possibilités données aux membres du Conseil pour intervenir auprès de la Municipalité en expliquant les termes de postulat, motion et interpellation.

Le Président passe la parole à David Schertenleib.

David Schertenleib donne lecture de son postulat concernant la sécurité routière à Montaubion-Chardonney sise à la Croisée en bas du village et en direction du village de Montaubion en demandant le déplacement de l'arrêt du bus officiel, le déplacement du panneau 50 km/h et la limitation à 30 km/h dans le village. Ce postulat est joint au présent procès-verbal.

Le Président demande à la Municipalité s'il elle désire répondre à ce stade.

Line Gavillet, Syndique, donne lecture de quelques éléments de réponses au vu de la réception récente de ce postulat :

- déplacement de l'arrêt du bus CarPostal : le dossier est actuellement dans les services de la direction générale de la mobilité et des routes DGMR ;
- zone 30 km/h : les conditions de mise en place sont particulièrement strictes, la procédure adoptée par la Municipalité est de poser le radar pédagogique ;
- panneau d'entrée : la demande doit aussi être faite auprès de DGMR.

Ces éléments sont joints au présent procès-verbal.

Le Président demande l'avis de Monsieur Schertenleib concernant les réponses données par la Municipalité et il relate que ce postulat reste ouvert vu que la Municipalité attend un certain nombre de réponses vu les différentes démarches entreprises.

David Schertenleib ne comprend pas pourquoi le panneau de localité ne pourrait pas être placé en bas du chemin vu qu'il est communal et non cantonal et il demande plus de précisions concernant l'arrêt du bus.

La Syndique répond que malheureusement la Municipalité ne peut rien faire sans l'approbation de l'Etat concernant les routes, que CarPostal a répondu favorablement à déplacer l'arrêt et qu'à ce stade, la Municipalité attend encore la réponse du voyer.

David Schertenleib déclare que s'il a déposé ce postulat c'est parce qu'il n'a pas vu de montant alloué dans le plan des dépenses d'investissements 2017 concernant la sécurité routière à Montaubion-Chardonney. Madame Gavillet informe que c'est dans le budget vu qu'il s'agit d'un petit montant.

Didier Schmid précise que les modifications devront être entreprises principalement sur les routes cantonales, donc les investissements devraient être faits par le Canton. Il informe que la solution serait de supprimer l'un des embranchements, toutefois, il n'a pas encore reçu de plan définitif. Il conclut en disant que la Municipalité à la volonté de faire quelque chose mais qu'elle n'a pas tout le pouvoir de décision.

Le Président dit qu'il faut être conscient que contrairement à ce que prévoit le règlement, la Municipalité ne pourra en principe pas répondre à la prochaine séance. La proposition qui est faite, est de renvoyer le postulat à la Municipalité tout en sachant qu'il y aura des délais pour avoir des réponses du moment que la Municipalité n'est pas seule en cause.

Jean-Paul Cavin propose que le Conseil fixe un délai à la Municipalité.

Par rapport à la suite à donner à ce postulat, Laurence Pralong constate que la Municipalité a déjà entrepris des démarches concrètes et que la demande a été prise en compte. Maintenant la balle est dans le camp du canton et selon elle, ce postulat arrive alors que les choses ont déjà été engagées et qu'il ne reste plus qu'à attendre la réponse du canton. De ce fait, elle propose de ne pas renvoyer ce postulat.

Jean-Paul Cavin demande si ce postulat n'est finalement pas une interpellation et demande à ce que le demandeur se détermine.

David Schertenleib aimerait que les choses avancent et plaide pour le renvoi en Municipalité.

**Le Président annonce que la discussion est toujours ouverte pour le renvoi ou non en Municipalité. Personne ne la demande.**

**Le Président met au vote le renvoi du postulat en Municipalité. Le postulat est renvoyé à la majorité à la Municipalité, avec 1 avis contraire et de nombreuses abstentions.**

## **08. Communications (2<sup>e</sup> partie)**

Suite au dernier Conseil, Line Gavillet, Syndique, pense important de rappeler le travail qui a été entrepris depuis 2011 pour la création d'une nouvelle déchetterie. Elle retrace l'historique et les moments importants et rappelle encore pourquoi le choix de la Municipalité s'est porté sur le site de Sottens. Elle conclut, en proposant aux membres des deux commissions « finances » et « ad hoc » de prendre le temps d'aller visiter la déchetterie d'Eclépens.

La Syndique parle du projet de louer les locaux de l'émetteur au « data center ». L'entreprise Bérard qui porte ce projet, peine à trouver des clients et a demandé de l'aide à la Commune et à la Région Gros-de-Vaud. Elle informe qu'un délai supplémentaire jusqu'en avril 2017 a été donné.

La Syndique explique les raisons de l'augmentation de la taxe pondérale de 50 ct à 65 ct et informe que suite à l'adoption du règlement de l'eau les tarifs ont été fixés et qu'ils sont affichés au pilier public ainsi que sur le site internet de la Commune avec une explication sur la manière de déterminer le financement du réseau.

## 09. Divers et propositions individuelles

Christophe Korber souhaite savoir si la déchetterie d'Eclépens correspond au montant inscrit dans le budget voté ce soir. Claude Racine annonce qu'elle doit plus ou moins correspondre à ce montant et il invite les membres du conseil communal à la visiter.

Dante PiuZZi informe la Municipalité que plusieurs chemins dans le village de Montaubion-Chardonney mériteraient d'être entretenus. Il fait remarquer que les regards n'ont pas été nettoyés depuis longtemps et demande à qui appartient le collecteur qui se situe sur la route des marais. Claude Racine va se renseigner pour le collecteur.

Jacques Bœuf demande si la fixation de la taxe pour les ordures est de compétence municipale et profite aussi de communiquer que la route entre Villars-Mendraz et St-Cierges est dangereuse.

Le Président répond que le règlement prévoit un montant maximum et que la Municipalité peut fixer le tarif jusqu'à concurrence du maximum.

Concernant la route entre Villars-Mendraz et St-Cierges, Didier Schmid informe qu'il a justement reçu une réponse de la direction générale de la mobilité et des routes « DGMR », où il est écrit que cela figurerait dans le prochain plan d'investissement.

Jean-François Jatton donne un complément d'information en expliquant que pour cette route-là l'Etat est en train de relever les bornes, donc selon lui ce n'est que le début et cela va prendre encore quelques années.

Stéphanie Grimm souligne que les membres du Conseil demandent souvent à avoir les plans et elle souhaite savoir s'il serait possible de les mettre sur le site internet de la Commune.

Le Président répond que ce n'est pas le bureau qui alimente le site mais que la Municipalité a enregistré la suggestion. Il profite d'informer qu'à terme le bureau n'enverra peut-être plus tous les documents par courrier mais seulement la convocation. Le Président reviendra sur cette proposition lors d'un prochain Conseil.

Giuseppe Greco annonce les prochaines manifestations qui auront lieu dans les villages de la Commune et parle de l'inauguration de « l'association marché de Villars-Tiercelin ».

Le Président lève la séance à 22h40.

Le Président :

Frédy-Daniel Grossen

La secrétaire :

Lyvia Schertenleib