



Procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil Général de Montpreveyres du 12 octobre 2023

Présidence : Mme Martine Borgeaud

Secrétaire : Mme Marion Villars

La Présidente, Martine Borgeaud, prend la parole à 20h17 et salue les Municipaux ainsi que les Conseillers présents et leur souhaite la bienvenue. Elle remercie les personnes présentes

1. Appel

Excusés

Bertez Bruno

Bezençon Marina

Jaccard Cloux Catherine

Kolly André (présent en fin de séance)

Pautz Geoffroy

Perrin Sébastien

Pichonnat Jonathan

Absents

Chappuis Jacques

Chappuis Miguel

Dewarrat Eric

La Présidente procède à l'assermentation de M. Cédric Besson.

Présents : 28	Excusés : 7	Absents : 3	Total : 38
---------------	-------------	-------------	------------

Le quorum est atteint. Le conseil peut délibérer. La Présidente déclare la séance ouverte.

Ordre du jour

1. Appel
2. Adoption du procès-verbal du 15 juin 2023
3. Communications de la Présidente
4. Communications de la Municipalité
5. Préavis municipal 6/2023 - Demande de crédit d'investissement de CHF 18'360.00 pour la mise aux normes des infrastructures du bâtiment communal dit "La Laiterie", parcelle 251
6. Préavis municipal 7/2023 - Taux d'imposition pour l'année 2024
7. Préavis municipal 8/2023 - Préavis d'entrée en matière sur une mise en DDP (droit distinct et permanent) de la parcelle communale n° 282
8. Divers et propositions individuelles

L'ordre du jour est accepté à l'unanimité.

2. Adoption du procès-verbal de la séance du 15 juin 2023

Page 1 : La Présidente demande de corriger le nombre de personnes présentes qui s'élèvent non pas à 26, mais à 27 et le total qui sera donc de 37.

La Présidente passe au vote.

Résultats : **OUI : 25** **NON : 0** **Abstentions : 2**

La Présidente ne vote pas. Le procès-verbal est accepté avec 25 voix.

3. Communications de la Présidente

Les élections fédérales auront lieu le 22 octobre prochain. La Présidente fait un rapide rappel sur la manière de voter. Ensuite, elle remercie d'avance les personnes qui consacreront plusieurs heures le dimanche 22 octobre pour le dépouillement de ces élections.

4. Communications de la Municipalité

M. Philippe Thévoz revient sur le courrier adressé à Nuria Gorrite par la Municipalité sur la demande d'entrevue concernant la vitesse inadaptée des véhicules dans le village ainsi que le développement de la mobilité douce. La réponse de Nuria Gorrite a été jointe à la convocation. Sans surprise, Mme Gorrite a répondu en bottant en touche, mais la Municipalité ne compte pas en rester là. Ces prochains mois, la Municipalité va développer un argumentaire avec historique à l'appui. Plusieurs projets de réduction de la vitesse ont déjà été évoqués, notamment l'implantation de giratoires, mais aucun n'a abouti. La Municipalité a toujours espoir d'être entendue. A terme, elle espère pouvoir instaurer le 30 km/h dans les zones habitées de la commune. C'est en lien étroit avec la stratégie urbanistique de Montpreveyres 2030. Les grands axes vous seront présentés par Mme Carol Gachet.

La nouvelle construction d'un immeuble au centre du village a avancé à grands pas et dans la foulée, l'aménagement de l'arrêt de bus démarrera avant la fin de l'année. L'abribus existant va être remplacé par un modèle similaire à l'abribus placé à côté de la place de jeux. Un autre abribus flambant neuf sera également installé sur le nouveau quai aux Balances côté direction Moudon.

Le poste d'intendant gestionnaire de la salle du Tilleul est à repourvoir. Il remercie les personnes intéressées de contacter la Municipalité.

Mme Carol Gachet précise que la lettre adressée à Mme Gorrite concernait la réduction de la vitesse sur la route de Berne et non la réduction de la vitesse dans le village.

L'année dernière, le Conseil général a accepté qu'une certaine somme soit dévolue à une étude d'urbanisme pour le village. Cette étude a été conduite par le bureau Urbaplan. Ce projet a été présenté à la Commission d'urbanisme et de durabilité courant 2023. Il va sûrement vous être présenté en 2024 de manière un peu plus large. La première étape est un préprojet sur la réduction de la vitesse dans le village avec des entrées qui restent à 50 km/h mais qui baissent rapidement à 30 km/h. Cela impliquerait vraisemblablement que les routes adjacentes, comme celle du Rogin, passent également à 30 km/h. Suite à la pétition qui a circulé à La Mellette, dont les habitants semblent majoritairement favorables au 30 km/h, la Municipalité envisage d'harmoniser les zones 30 au niveau des différents hameaux du village. Elle rappelle qu'il s'agit d'une procédure qui doit passer par le canton et qui peut prendre du temps. Ce temps va être utilisé pour réfléchir sur l'aménagement des zones 30 km/h. (chicane, bac à fleurs) et sur les contraintes imposées par le canton. La société Urbaplan a fait un projet pour le centre du village. Elle a imaginé une boucle qui pourrait être aménagée de manière conviviale, visible grâce à une bande piétonne, voire piétons-vélos, pour que l'on puisse se rendre à pied ou à vélo de l'épicerie à la place de jeux, puis passer à la déchetterie ou rejoindre la rue du Village par le chemin de Clos-François, sans danger. Cela impliquerait des réaménagements, surtout au chemin de Clos-François qui est actuellement à sens unique. Urbaplan propose de le rendre uniquement piéton tout en gardant un accès en bas à la PPE. Ce projet a pour but de créer du mobilier urbain, d'arboriser et de sécuriser la circulation au sein du village. Il s'insère dans la remise à neuf de la place de jeux. Le projet sera présenté plus en détails au Conseil général ultérieurement.

M. Dominique Spoerry demande où en sont les démarches concernant la SCHL.

Mme Carol Gachet répond que le préprojet a été présenté, mais que le projet lui-même prend un peu de retard. Il ne sera pas déposé avant le début de l'année prochaine.

M. Dominique Spoerry demande également ce qu'il en est des travaux de la ferme de M. Blaser.

Mme Carol Gachet répond que M. Blaser était venu présenter son projet lors d'un forum de proximité. Son projet consiste à transformer sa ferme pour pouvoir, d'une part, se mettre aux normes et, d'autre part, améliorer son exploitation. Il y a eu une mise à l'enquête et il s'est écoulé beaucoup de temps jusqu'à la délivrance du permis de construire. Elle précise que le début des travaux était lié à la météo, car il fallait que la terre soit d'une certaine consistance. Généralement la commune exige des gabarits, mais en ce qui concerne les zones agricoles, il y a des particularités. Chez M. Blaser, il s'agit de remblayer le terrain pour pouvoir le mettre à niveau.

M. Vincent Légeret demande s'il est possible de consulter le projet à la commune.

Mme Carol Gachet répond qu'après la mise à l'enquête, il n'est plus possible de consulter le projet à la commune, mais uniquement en s'adressant à M. Blaser.

M. Michel Jaquier demande ce qu'il en est du 30 km/h à La Mellette car il lui semble qu'une réflexion a été faite avec Urbaplan uniquement pour le centre du village.

Mme Carol Gachet répond que La Mellette est incluse dans le projet du 30 km/h et que la Municipalité pense harmoniser ce projet aussi à Mollie-Baudin.

Elle présente ensuite les deux nouveaux employés communaux. M. Marc Lavigne est parti à la fin de sa période d'essai et Mme Evolène Guignet a trouvé une offre dans son domaine de prédilection, l'agriculture, qu'elle ne pouvait refuser. La Municipalité a dû trouver deux personnes au pied levé. Il s'agit de MM. Jonathan Vioget et William Vessela. Elle espère que ce nouveau duo perdurera. Concernant le pôle des auxiliaires, il est toujours composé de MM. Gilles Cloux et Robert Trincat. M. Jacques Chappuis a annoncé qu'il quittait le pôle des auxiliaires.

M. Claude Küng annonce que l'entreprise JPF a débuté les travaux du réaménagement du réseau de distribution d'eau le 12 juin 2023. A ce jour, les conduites sont posées depuis la parcelle 161, soit de la lisière de la forêt chez M. Ryffel jusqu'à la STAP du Princiou. La conduite d'alimentation pour la SFE (Servion, Ferlens, Essertes) est également posée depuis le nouveau coupe pression de La Mellette. Ces travaux permettront de relier le réservoir des Cullayes, qui sera ainsi également connecté au réservoir de Lausanne de la Montagne du Château. La SFE achète de l'eau à Lausanne essentiellement pour la défense incendie. Le 21 août, l'entreprise Grisoni a également entrepris les travaux du coupe pression à La Mellette. Les travaux n'ont pas été faciles à cause de la molasse extrêmement dure rencontrée lors de l'excavation. Au 9 octobre, le radier était coulé et le coffrage ainsi que le ferrailage des murs étaient en place. Il indique que le remblayage et la remise en état de la route sont prévus pour fin novembre. Les travaux d'installation de l'appareillage suivront et se termineront en février 2024. En ce qui concerne la STAP, le début des travaux est prévu pour mi-mars 2024 car il est nécessaire de couper l'eau. Toute la structure intérieure sera détruite. La STAP sera remise à neuf en suivant les exigences posées par le canton. La mise en service est prévue pour fin juin 2024. Il profite de remercier les habitants de La Mellette pour leur compréhension face aux dérangements des travaux.

Concernant la déchetterie, la Municipalité demande aux personnes qui viennent pendant les heures invisibles et qui déposent leurs déchets devant la porte de la déchetterie ou à côté du container à habits de bien vouloir appeler les employés si les déchets ne peuvent pas attendre le mercredi ou le samedi pour qu'ils ouvrent la déchetterie. Le coin « récup » permet aux habitants de déposer des objets qui sont réutilisables. Il y a des objets intéressants. Il invite les habitants à venir y jeter un coup d'œil.

M. David Mellio présente les nouveaux locataires de l'ancienne laiterie, MM. Damien Schenk et Julien Franzini. Il invite les habitants du village à passer pour goûter leurs bières et à en acheter.

M. Mathieu Villet donne un retour sur le festival de La Bouélée car la commune donne une subvention de 10'000 CHF. Environ 800 personnes étaient présentes. Les ventes ont bien marché et il y a eu environ CHF 12'000.- de sponsoring privé. Les comptes n'ont pas encore été bouclés, mais les organisateurs estiment avoir fait environ 5'000 CHF de bénéfice qui serviront à acheter du matériel pour l'édition 2024 et surtout pour pérenniser l'événement.

5. Préavis municipal n° 6/2023 – Demande de crédit d'investissement de CHF 18'360.00 pour la mise aux normes des infrastructures du bâtiment communal dit « La laiterie », parcelle 251

La lecture du préavis n'est pas demandée. M. Fabrice Weber, rapporteur, lit le rapport de la commission des finances. La commission relève, entre autres :

- Au vu de la nature d'exploitation des lieux, un changement d'affectation du bâtiment est nécessaire comprenant une mise aux normes des infrastructures existantes, passant par l'installation de WC extérieur, ainsi que d'un chauffe-eau mural de 100 L.
- Sur le plan comptable, le bâtiment de la Laiterie sera transféré dans le patrimoine financier pour une valeur de 26'670 CHF, amortissable sur une durée de 10 ans. La commission recommande à la Municipalité d'effectuer cette écriture dans le cadre des opérations de bouclage de l'exercice 2023
- Les revenus locatifs du bâtiment dit de l'ancienne laiterie ont été adaptés en conséquence.

La commission des finances recommande d'approuver le préavis.

La Présidente ouvre la discussion.

M. Denis Pichonnat demande la raison pour laquelle la commune va chercher aussi loin les eaux usées.

M. Claude Küng répond que l'ancienne laiterie va être reliée aux eaux usées, car quand elle a été construite, il n'y avait pas de séparatif, ce qui est toujours le cas. Comme aujourd'hui il est obligatoire de séparer les eaux usées et les eaux claires, il est nécessaire de mettre un séparatif.

M. François Villars demande s'il est prévu d'installer des compteurs d'eau et d'électricité à la laiterie.

M. Claude Küng répond qu'il y a un compteur d'eau.

M. David Mellioré ajoute que l'électricité est sur forfait.

M. François Villars demande s'il ne serait pas mieux d'installer un compteur pour l'électricité.

M. David Mellioré répond que ce n'est pas prévu, mais que cela peut être envisagé.

M. Julien Jaccard indique que l'amortissement est prévu sur 10 ans et est lié aux rentrées financières du bail à loyer. Il demande ce qu'il se passe si le bail est résilié. Il demande également si les WC extérieurs seront accessibles uniquement lors d'une manifestation de la part des tenanciers de la brasserie ou s'ils seront des WC publics.

M. David Mellioré répond que le bail est prévu pour 5 ans. Concernant les toilettes, ce sont les tenanciers de la brasserie qui auront la clé et qui les ouvriront. Il ne s'agira donc pas de WC publics.

La Présidente clôt la discussion et passe au vote après la lecture des conclusions.

Résultats : OUI : 24 NON : 2 Abstention : 1

La Présidente ne vote pas. Le préavis est adopté avec 24 voix.

6. Préavis municipal n° 7/2023 – Taux d'imposition pour l'année 2024

La lecture du préavis n'est pas demandée. M. Fabrice Weber, rapporteur, lit le rapport de la commission des finances. La commission relève, entre autres :

- Sur la base de la situation financière actuelle de la commune jugée saine, du niveau des liquidités communales en septembre 2023, d'un rattrapage des rentrées fiscales et d'une augmentation prévisible des coûts aux transports publics et aux frais de fonctionnement de l'ASIJ et de l'APERO, la Municipalité propose de diminuer pour la 2^{ème} année consécutive le taux d'imposition communal de 0.5 points.
- La Municipalité rend cependant attentif les Conseillers que la commune devra faire face à de lourds investissements, dont les coûts induits impacteront les futurs budgets.

La commission recommande l'acceptation du préavis.

La Présidente ouvre la discussion.

La parole n'est pas demandée.

La Présidente clôt la discussion et passe au vote après la lecture des conclusions.

Résultats : OUI : 25 NON : 1 Abstention : 1

La Présidente ne vote pas. Le préavis est adopté avec 25 voix.

7. Préavis municipal n° 8/2023 – Préavis d'entrée en matière sur une mise en DDP (droit distinct permanent) de la parcelle communale n°282

M. Mathieu Villet donne quelques précisions concernant le préavis. Il indique que le préavis est une entrée en matière pour la parcelle communale n° 282. Suite à l'adoption du plan directeur d'affectation, la commune a jusqu'en 2029 pour déposer un permis de construire. Le délai est confortable. La Municipalité a déjà commencé à réfléchir aux possibilités qui s'offrent à elle. Il y en a trois. La première possibilité est de construire un bâtiment sur le terrain. La deuxième possibilité est de vendre le terrain et la troisième possibilité est le droit distinct permanent qui se situe entre les deux autres. La première possibilité ne peut pas se faire, car la commune n'a pas les finances pour un tel projet. La deuxième n'est pas envisageable pour la Municipalité qui veut garder ce terrain. Il reste donc la troisième possibilité, une mise en DDP (droit distinct permanent). Plusieurs biens communaux ont été vendus par le passé et *a posteriori* on peut le regretter.

La Municipalité s'est donc dirigée vers une mise en DDP. Le terrain est loué pour une durée déterminée qui peut aller de 30 ans minimum à 100 ans. En général, la durée se situe entre 80 et 100 ans car c'est plus rentable pour les investisseurs. Le loyer est calculé par rapport à la valeur du terrain. Cette valeur peut varier au fil du temps. Le loyer est donc fixé avec un pourcentage de 5% maximum sur la valeur du terrain. Cette possibilité est intéressante car elle permettrait à la commune de percevoir un revenu non négligeable sans investissement important.

La lecture du préavis n'est pas demandée. Mme Nathalie Langlois, rapporteuse, lit le rapport de la commission d'urbanisme. La commission d'urbanisme relève, entre autres :

- Suite au plan d'affectation communal de juillet 2022, une limite temporelle de constructibilité est imposée à la parcelle communale n° 282, soit un dépôt du permis de construire avant 2029.
- Ce droit de superficie, connu sous le nom de DDP (droit distinct et permanent), est un droit qui permet à un tiers de construire un immeuble sur une parcelle dont on n'est pas propriétaire, mais qui lui sera louée pour une durée d'au moins 30 ans. La commune n'ayant pas les moyens de construire elle-même sur ce terrain, elle envisage cette solution.
- Ce terrain occupe une position stratégique, car il représente la dernière parcelle communale disponible au centre du village. Cette dernière pourrait à moyen terme permettre la construction d'une salle communale en remplacement de celle des Balances qui est amenée à disparaître, au vu de sa vétusté et de sa situation en zone agricole.

La commission d'urbanisme invite les Conseillers à accepter le préavis avec les amendements suivants :

1. La Municipalité peut accorder le droit de superficie pour un maximum de 40 ans.
2. Elle affectera tout ou partie des recettes à un fonds pour la construction d'une salle communale.

La commission d'urbanisme invite les Conseillers à accepter le préavis tel qu'amendé.

Ensuite, M. Fabrice Weber, rapporteur, lit le rapport de la commission des finances. La commission des finances relève, entre autres :

- Cette parcelle de 850 m², en zone constructible de faible densité, permettrait la construction d'un bâtiment de 4 logements. La situation des finances communales en relation avec les nombreux investissements prévus dans les infrastructures de base, ne permet pas d'envisager la prise en charge communale d'un tel ouvrage, ni la vente de ce terrain, estimé à 680'000 CHF environ, pour préserver le patrimoine foncier communal.
- Le DDP donne la possibilité à la commune de conserver son terrain, tout en accordant à son superficière le droit de construire et de gérer un immeuble sur le terrain en question, moyennant une redevance annuelle de 30 à 100 ans. Celle-ci est estimée entre 15'000 CHF et 20'000 CHF par an. Il s'agit d'une évaluation prudente et la commission des finances recommanderait plus de 25'000 CHF par an.

La commission des finances invite les Conseillers à accepter le préavis.

La Présidente rend l'assemblée attentive sur le fait que les amendements doivent porter sur les conclusions du préavis. Il s'agit d'un préavis d'intention d'une entrée en matière et non le contenu du projet en lui-même. Il faut garder en tête cette distinction. En amont, il lui a semblé que les amendements étaient un peu précipités

dans l'état actuel du préavis. Cela va être vu dans la discussion et elle va demander l'avis de la Municipalité sur ce point.

La Présidente ouvre la discussion.

M. Mathieu Villet indique que les amendements proposés par la commission d'urbanisme sont intéressants notamment par rapport à la grande salle. Il indique que ces sujets ont été abordés par la Municipalité. Le premier amendement sur la limitation de la durée à 40 ans lui semble court et aucun acheteur ne voudra acquérir un terrain pour une durée aussi courte. Concernant le deuxième point, construire une grande salle pose actuellement un problème de financement et une grande salle au centre du village causerait des nuisances sonores. Certaines communes, comme Mézières et Servion, ont des grandes salles au centre du village et se plaignent de ce problème. Il y aurait également des problèmes au niveau du parking. Il rappelle que la Municipalité vient au Conseil avec une proposition de DDP, car la Municipalité a écarté les autres propositions. La grande salle des Balances est certes vieillissante et difficile à rénover, mais le vœu de la Municipalité est de la garder, notamment pour la scène.

Il demande de revoir la durée de 40 ans pour pouvoir faire une proposition librement. Le but n'est pas de créer une cogestion entre le Conseil et la Municipalité. Il demande au Conseil de faire confiance à la Municipalité.

Quant au fait de créer un fonds pour financer la construction d'une grande salle, la Municipalité s'interroge. L'idée proposée de bloquer un terrain pendant 40 ans, de récolter des fonds et d'ensuite construire une grande salle sur le terrain à la place de ce qui serait présent dessus n'est pas réaliste. On ne peut pas savoir où en sera la commune dans 40 ans et l'affectation de fonds est du ressort de la commission des finances, et non de celle de l'urbanisme. La Municipalité demande donc à ce que le Conseil rejette les deux propositions de la commission d'urbanisme.

La Présidente lit un article : « Lorsqu'un amendement ou un sous amendement a été déposé tant sur le projet que sur le contre-projet, la discussion porte successivement sur les sous-amendements, les amendements et ensuite sur le projet en soi ».

M. Nicolas Saugy précise ce qui a amené la commission à poser les 2 amendements : Il indique d'abord que jusqu'en 2014, la parcelle concernée était inconstructible et avec le changement de plan d'affectation, elle est devenue constructible. Avec l'arrivée de la LAT, elle est restée constructible. C'est important pour lui que cette parcelle revienne comme un élément de bien public et qu'elle soit réellement à disposition pour le bien de la commune, et qu'elle ne devienne pas un simple « coup » financier. L'idée était de l'utiliser pour le bien commun. Il précise que c'est son avis personnel.

La démarche de la commission d'urbanisme était de rebondir sur les arguments de la Municipalité et elle a pris conscience de la menace qui pesait sur la grande salle actuelle car elle est en zone agricole, elle est vétuste et dans un bâtiment classé. Les membres de la commission ont l'impression que cette grande salle est en péril. Ils trouvent qu'une commune sans grande salle est une commune qui meurt. Il ajoute que ce n'est pas très orthodoxe comme façon de présenter, mais comme c'est un préavis d'intention, la commission a voulu mettre l'accent sur le danger pesant sur la grande salle.

La Présidente recentre la discussion sur l'amendement 1.

M. Re Mauro indique que le fait de limiter la durée du droit de superficie n'est pas pertinent. Si un droit de superficie est fait sur une parcelle, le souhait des acquéreurs doit être étudié. C'est à ce moment-là qu'il y aura une mise en balance des intérêts des parties. Un DDP se fait sur une très longue durée. Un investisseur immobilier ne va pas mobiliser des fonds s'il ne peut pas avoir de rentabilité ni de retour sur investissement sur son projet. Le seul moyen est de prévoir une longue durée. A un moment donné, soit le terrain est vendu soit il est valorisé d'une autre manière. A ce stade, tel que cela a été expliqué, c'est une entrée en matière. Les réflexions sur ce qui va être fait de cet objet auront lieu après, dans la deuxième phase, lors de la présentation d'un projet. Il rappelle qu'un DDP est complexe à faire. Il faut être très prudent sur la manière dont on prévoit les indemnités de sortie et prévoir de les indexer. Le deuxième point sur lequel il faut être vigilant est le retour de la construction à l'échéance. Il est possible de renouveler le DDP, mais peut-être qu'il n'y a pas de volonté de le renouveler. Dans ce cas, il faut déterminer ce qu'il advient de l'objet. Si ce n'est pas clairement spécifié, il y a le risque de devoir indemniser le propriétaire.

La parole n'est plus demandée.

La Présidente ferme la discussion et passe au vote de l'amendement n°1.

Résultats : OUI : 2 **NON : 23** Abstentions : 2

La Présidente ne vote pas. L'amendement est refusé avec 23 voix.

La Présidente ouvre la discussion sur l'amendement 2.

Mme Carol Gachet demande si cet amendement peut être reçu.

La Présidente répond que la commission d'urbanisme peut retirer l'amendement si cela lui semble trop anticipé et il ne serait alors pas soumis au vote. Elle demande si la commission d'urbanisme a besoin de se concerter par rapport à cet amendement.

M. Nicolas Saugy répond que la commission d'urbanisme a fait cette proposition en prenant conscience des difficultés et des menaces qui planaient sur la grande salle.

M. Jean-Marc Ruiz trouve cela incohérent, car il se demande comment on peut mettre une salle dans un bâtiment qui rapporte des loyers. C'est impossible. Si c'est loué, il y aura quelque chose sur le terrain et une salle ne pourra pas être mise également sur ce terrain. Garder l'argent pour l'injecter sur un autre terrain, c'est compréhensible, mais le garder pour construire quelque chose sur le même terrain, ce n'est pas compréhensible.

Mme Christina Zimmermann demande ce qu'il peut se passer avec le bâtiment construit, si à la fin des 100 ans, le DDP n'est pas renouvelé et si la commune le récupère.

M. Mauro Re indique que c'est comme nous voulons mais s'il n'y a pas d'indemnités prévues à la fin, la personne qui a construit devra démonter la construction. La commune peut récupérer le bâtiment, mais il ne faut pas attendre beaucoup de rentabilité dans ce cas. Il faut que celui qui investit les fonds puisse récupérer sa mise de fonds et faire des bénéfices sur la période fixée. C'est très compliqué. C'est pourquoi on peut prévoir des indemnités à la fin d'un DDP.

Mme Maria Spoerry demande des précisions sur les dangers qu'encourt la grande salle.

M. David Mellioré indique que la grande salle est vieille, mais qu'elle va bien et n'a pas de problème pour l'instant. Si des travaux devaient être envisagés, il faudrait faire face à beaucoup de normes en raison de son classement, ce qui rendrait sa rénovation compliquée. La volonté de la Municipalité est de la garder le plus longtemps possible.

M. François Villars ne comprend pas comment un terrain pourrait rapporter 25'000 CHF par année et donc 2,5 millions au bout de 100 ans alors que le terrain vaut 600'000 CHF. Il se demande qui voudrait se porter acquéreur de ce terrain. De plus, il est situé à côté de la route de Berne. De ce fait, il serait peut-être plus logique de le vendre. Pour lui le louer 100 ans revient la même chose que de le vendre, mais avec des problèmes en plus. Il ne comprend pas le bénéfice que cela pourrait rapporter.

M. Mathieu Villet répond que l'exemple de DDP a été pratiqué dans beaucoup de communes, comme par exemple Lausanne. Cela peut paraître dingue que quelqu'un veuille se porter acquéreur et qu'au final, il paie 4 fois le prix sur 100 ans, mais c'est le cas. Un exemple très médiatisé est celui de l'entreprise QoQa, qui a vendu en DDP des appartements qui ne coûtaient pas grand chose à l'achat, mais avec la redevance et sur toute la durée, cela fait une immense somme. Des collectivités font également des DDP et cela fonctionne. Il indique qu'il prend bonne note des conseils de M. Re Mauro et que la Municipalité s'entourera d'experts pour ce DDP pour s'assurer que tout soit fait dans les règles.

M. Julien Jaccard répond à Mme Christina Zimmermann en lui apportant un éclairage juridique. Il y a un vieux principe qui date du droit romain qui dit que tout ce qu'on construit sur un bien-fonds suit, en termes de propriété, le sort du bien-fonds. Si on prévoit un bien de superficie, à l'échéance du droit de superficie non prolongé, le terrain va revenir à la commune et la construction va devenir propriété entière de la commune. Si rien n'est prévu, des indemnités devront être versées. Cette indemnité est calculée en fonction de la valeur vénale de la construction au moment de l'extinction du droit de superficie. Dans le contrat, il est tout à fait possible de supprimer cette indemnité. La commune se retrouvera de toute façon avec un bâtiment sur les bras à la fin du droit de superficie. Il doute que la décision de le raser pour construire une grande salle soit judicieuse.

M. Vincent Légeret indique que son métier est de financer des appartements et des maisons. L'exemple de QoQa est très bon. Il y en a d'autres à la Plaine du Loup et les immeubles qui s'y sont construits. Ce sont des appartements qui ont un prix inférieur au prix du marché. Lorsque les promoteurs revendent les appartements, les nouveaux propriétaires doivent payer les intérêts hypothécaires et les autres charges. Les propriétaires doivent alors payer à la commune un loyer lié au DDP. En tout cas, il pense que le DDP et la grande salle sont deux projets à séparer. Le DDP est une bonne chose car cela créerait un revenu pour la commune.

M. Cédric Besson demande si 85'000 CHF pour 800 m² est un prix correct.

Mme Carol Gachet répond que des terrains ont été vendus récemment et le prix du terrain a extrêmement augmenté. Elle ajoute que la route de Berne est plus bruyante à la Laiterie que sur le terrain dont il est question. Elle rappelle que l'idée du préavis d'intention est de savoir si la Municipalité met de l'énergie dans cette direction.

M. Nicolas Saugy ajoute que la parcelle est le dernier terrain vierge constructible de la commune et l'intention de la commission est d'attirer l'attention sur une autre proposition.

La parole n'est plus demandée.

La Présidente ferme la discussion et passe au vote de l'amendement n°2.

Résultats : OUI : 2 NON : 21 Abstentions : 4

La Présidente ne vote pas. L'amendement est refusé avec 21 voix.

La Présidente passe au vote après la lecture des conclusions.

Résultats : OUI : 21 NON : 2 Abstentions : 4

La Présidente ne vote pas. Le préavis est accepté avec 21 voix.

8. Divers et propositions individuelles

M. Mathieu Villet indique que le théâtre de L'Ouvre Boîte a produit le spectacle « Le Père Noël est une ordure ». Il remercie également toutes les sociétés locales qui ont fait vivre la commune cet été.

Mme Carol Gachet indique que dans le projet d'urbanisme, il avait été demandé à UrbaPlan de relier les trois hameaux, le village, La Mellette et Mollie-Baudin, par des sentiers pédestres existants car ce n'est plus possible de créer de nouveaux sentiers. La Municipalité souhaite mettre sur pied un projet participatif. Elle souhaite former un groupe de personnes pour parcourir certains sentiers dans le but d'en choisir certains afin de les baliser et de former un sentier pour relier tout le village. Cela paraîtra dans le prochain tout ménage.

M. Jean-Marc Ruiz indique que le panneau à l'entrée du village avec le blason de la commune est incliné et invisible depuis la rue. Il y a également un panneau Mollie-Baudin sur la Route de Berne derrière l'abribus qui est mal tourné.

M. Thierry Ruch remercie la Municipalité d'avoir mis des tables aux Vernettes et demande d'envisager la mise à disposition de WC publics.

M. Nicolas Saugy indique qu'il n'y pas de fontaines ou de sources d'eau au village. Si le magasin est fermé, c'est problématique pour les marcheurs et pèlerins de se procurer de l'eau.

M. Alexandre Vaney évoque les fenêtres de l'Avent. Il indique que des informations vont suivre dans le Chant du Rossignol.

M. Philippe Thévoz remercie les Conseillers pour leur confiance et invite les conseillers à partager un verre de l'amitié.

La Présidente remercie l'assemblée et clôt la séance à 22h05.



Martine Borgeaud
Présidente



Marion Villars
Secrétaire