



Procès-verbal de la séance extraordinaire du Conseil Général de Montpreveyres du 27 août 2025

Présidence : Mme Martine Borgeaud

Secrétaire : Mme Marion Villars

La Présidente, Martine Borgeaud, prend la parole à 20h15 et salue les Municipaux ainsi que les Conseillers présents et leur souhaite la bienvenue. 2 auditeurs sont présents.

1. Appel

Excusés		Absents
Bezençon Marina	Jaccard Cloux Catherine	Besson Cédric
Chappuis Jacques	Mellioiret Jessica	Mermoud Henri
Chappuis Miguel	Villars François	Pautz Geoffroy
De Almeida Fernandes Flavio	Weber Fabrice	Ruch Thierry

La Présidente assermente M. Moreira Lima Pedro.

Présents : 29	Excusés : 8	Absents : 4	Total : 41
---------------	-------------	-------------	------------

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

ORDRE DU JOUR

1. Appel
2. Adoption du PV du 19 juin 2025
3. Communications de la Présidente
4. Communications de la Municipalité
5. Préavis no 7/2025 - Demande d'un crédit d'exécution de CHF 1'300'000.- pour
 - Rue du Village
 - o le remplacement de la conduite d'eau potable
 - o le gainage des collecteurs d'eaux usées
 - Bas du chemin de la Chérard
 - o la réfection des collecteurs d'eaux usées et d'eaux claires
6. Parcelle 282
 - Point de situation du DDP (droit distinct et permanent)
 - Entrée en matière : projet de construction d'un bâtiment communal
7. Divers et propositions individuelles

La Présidente propose la modification suivante au point 6 : « **Consultation à propos** d'un projet de construction d'un bâtiment communal ».

La modification est acceptée à l'unanimité.

La Présidente passe au vote. L'ordre du jour modifié est accepté à l'unanimité.

2. Adoption du procès-verbal de la séance du 19 juin 2025

P1 : M. Michel Jaquier demande la correction suivante :

«Résultat des votes : **OUI : 20** NON : 0 Absentions : 2 ».

P4 : Mme Camille Légeret demande la correction suivante : « et **félicite la Municipalité** de son report en octobre. ».

Le procès-verbal est mis au vote.

Résultats : **OUI : 25** NON : 0 Abstention : 3

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

3. Communications de la Présidente

La Présidente indique aux Conseillers que le poste de secrétaire du Conseil Général va être mis au concours pour la législature 2026-2031.

Mme Christina Zimmermann demande si la personne doit habiter Montpreveyres.

La Présidente répond que ce n'est pas une obligation mais un avantage certain.

4. Communications de la Municipalité

M. Thévoz Philippe informe que M. David Mellioet est retenu ce soir.

Chaque habitant a reçu chez lui une brochure avec les informations communales mises à jour. M Sylvain Maye a été engagé comme nouvel auxiliaire à la déchetterie. Un foodtruck, le Queen Burger propose ses plats à emporter le lundi soir une semaine sur deux.

M. Jonathan Pichonnat indique que le chantier à la placette de la Mellette va commencer le 20 septembre 2025. Les travaux se termineront 3 semaines plus tard. Le chantier de la place de jeu au centre du village va commencer dès le 13 octobre 2025. La place de jeu ouvrira 4 semaines plus tard. Les travaux de l'abri Cottier sont presque terminés. Il donne des indications sur le projet des Vernettes. L'idée est de planter des arbres dans le but d'avoir une floraison décalée toute l'année. Le projet suit son cours.

Mme Christina Zimmermann demande si l'argent de la SCHL est compris dans le chantier qui va être réalisé à la place de jeux.

M. Jonathan Pichonnat répond que certains ensembles (bancs, aménagements au bord du ruisseau) ne seront réalisés qu'après la réception du montant de la SCHL.

M. Spoerry Dominique demande s'il y a un plan de la place de jeu disponible.

M. Jonathan Pichonnat répond que le plan est resté le même que celui présenté lors du préavis. Il pourra être projeté lors des divers.

M. Claude Küng remercie les habitants pour leur fair-play et d'avoir accepté les nuisances lors du festival de la Bouêlée.

Mme Carol Gachet fait un point de situation sur les constructions en cours et à venir dans le village. Le projet de la parcelle 310 a changé. Il y est prévu deux villas mitoyennes. À la rue du Village 11, le chantier est à l'étape des finitions. Un nouveau projet pour la parcelle 265 a été déposé pour un petit bâtiment avec 3 logements. Les projets des parcelles 277 et 319 sont en cours.

La Présidente a remarqué que le chantier est resté ouvert pendant le weekend de la Bouêlée; elle a aperçu un groupe de jeunes près des entrées. La Municipalité était-elle au courant ?

Mme Carol Gachet répond que si un habitant constate qu'un chantier est ouvert, il faut le signaler à la Municipalité.

Mme Nathalie Langlois demande quelle sorte de machine est présente sur la parcelle 319. Est-ce pour poser des palplanches ?

M. Jonathan Pichonnat indique que c'est une foreuse.

Mme Carol Gachet indique qu'un avis au voisinage doit être fait si une telle machine est utilisée.

Mme Christina Zimmermann demande si ce seront des locations ou des propriétés à vendre.

Mme Carol Gachet répond qu'elle ne peut pas donner une réponse précise car cela peut changer au cours du projet.

M. Jean-Marc Ruiz demande pourquoi le projet de la SCHL est à l'arrêt.

Mme Carol Gachet répond que la Municipalité traite les oppositions.

M. Vincent Légeret demande s'il y a d'autres projets de construction.

Mme Carol Gachet répond qu'elle ne peut rien dire tant que les nouveaux projets ne sont pas assez avancés.

Au vu de l'augmentation des habitants que ces projets vont générer, M. Vincent Légeret demande si la Municipalité anticipe au niveau des infrastructures.

Mme Carol Gachet répond qu'une présentation a été faite sur l'augmentation des habitants. Lors d'un conseil précédent, le sujet a été évoqué.

5. Préavis Préavis no 7/2025 - Demande d'un crédit d'exécution de CHF 1'300'000.- pour

a. Rue du Village

1. le remplacement de la conduite d'eau potable
2. le gainage des collecteurs d'eaux usées

b. Bas du chemin de la Chérard

1. la réfection des collecteurs d'eaux usées et d'eaux claires

La lecture du préavis n'est pas demandée. M. Julien Jaccard, rapporteur, lit le rapport de la commission des finances qui recommande l'acceptation du préavis.

La Présidente ouvre la discussion.

M. Philippe Thévoz donne quelques précisions aux Conseillers.

M. Mostacci demande si tout le revêtement de la route va être remise aux normes.

M. Philippe Thévoz répond que ce n'est pas le cas. Avec la réfection des conduites, la partie concernée par la fouille uniquement sera remise aux normes à cause des coûts.

Mme Isabelle Mermoud demande où se situeront les nouvelles bornes hydrantes, où en est l'entrée en vigueur du 30 Km/h et si le projet sur la fibre optique est coordonné avec les travaux de réfection.

M. Claude Küng répond que les bornes hydrantes sont pour les nouveaux bâtiments. La fibre optique est tirée dans les canalisations de Swisscom. Les canalisations existent déjà et aucun trou dans la route n'est nécessaire.

M. Philippe Thévoz indique que pour le 30 km/h, la Municipalité attend le matériel qui est constitué de panneaux et bacs à fleurs principalement.

La Présidente demande si le chemin de la Combe va être aussi ouvert.

M. Philippe Thévoz répond que les habitants concernés recevront l'information.

M. Michel Jaquier demande si la conduite va jusqu'au raccordement des privés. Il demande si au chemin de la Chérard, il y aurait encore des modifications à faire.

M. Philippe Thévoz répond que concernant le chemin de la Chérard, on est en attente de la réponse des services des forêts pour les subventions.

M. Claude Küng répond que concernant les conduites, le raccordement à des bâtiments privés se fait à la charge des propriétaires.

M. Jean-Marc Ruiz demande si des ralentisseurs sont nécessaires pour une zone 30 km/h.

M. Philippe Thévoz répond que ce n'est pas obligatoire.

M. Denis Pichonnat demande la raison pour laquelle une commission ad hoc n'a pas été convoquée.

M. Philippe Thévoz répond qu'une commission ad hoc a été convoqué pour le crédit d'étude.

M. Michel Jaquier propose un amendement sur ce préavis à savoir : "*une modification du mode de financement du préavis n° 7/2025 afin de permettre à la Municipalité d'élargir le choix des instituts financiers et ainsi obtenir un crédit à taux concurrentiel.*"

M. Philippe Thévoz répond que la Municipalité, après avoir cherché des informations complémentaires et consulté M. Fabrice Weber, Président des boursiers vaudois, a appris qu'un arrêté de 2009 donne aux communes toute liberté pour choisir un établissement bancaire pour faire ses emprunts. La Municipalité l'ignorait. Dès lors, elle va solliciter les meilleures conditions du marché.

M. Michel Jaquier est satisfait de la réponse et retire son amendement.

La parole n'étant plus demandée, la Présidente clôt la discussion et passe au vote du préavis après la lecture des conclusions.

Résultats : OUI : 27 NON : 0 Abstention : 1

La Présidente ne vote pas. Le préavis est accepté avec 27 voix.

6. Préavis Parcelle 282 :

- **Point de situation du DDP (droit distinct et permanent) et**
- **Consultation à propos du projet de construction d'un bâtiment communal**

Mme Carol Gachet prend la parole. En octobre 2023, un préavis d'intention a été présenté au Conseil général pour autoriser la Municipalité à aller de l'avant dans les démarches permettant de contacter divers acteurs du domaine immobilier intéressés par un DDP sur la parcelle 282. Elle rappelle que les parcelles non bâties qui se situent dans les zones à bâtir, doivent l'être dans les 12 ans suivant l'entrée en vigueur du plan d'affectation qui date de 2022. Le permis de construire doit être obtenu dans les 7 premières années. Cette parcelle est concernée par ces délais. La Municipalité a fait un appel pour savoir si des personnes étaient intéressées par un DDP. Deux propositions sont arrivées. L'une des deux a été retenue par la Municipalité.

Le projet comprend un bâtiment avec 5 logements (3,5 au 5,5 pièces). Le revenu estimé de la location du terrain serait d'environ 21'600 CHF/an pour la commune.

En parallèle, la Municipalité a croisé des personnes en charge de l'économie immobilière qui leur a demandé pourquoi la commune avait l'intention de faire un DDP. A la suite de ça, la Municipalité a confié un petit mandat à un institut spécialisé en économie de la construction pour une étude de faisabilités. L'étude conclut à la possibilité d'un projet de construction par la commune, avec 5-6 appartements qui vont du studio au 5,5 pièces, avec des loyers qui iraient de CHF 1150 à 2700. Le coût de la construction est évalué à CHF 3'123'800 et le revenu final pour la commune serait de CHF 45'325/an. La commune resterait propriétaire de la parcelle et du bâtiment.

Cette étude conclut que cette opération immobilière constituerait une opportunité solide pour la commune permettant de gérer un revenu stable et pérenne sans prise de risque excessive. Au regard des éléments analysés, le projet présente toutes les garanties de faisabilité et de viabilité. Il offre à la population une diversité de logements à loyers abordables dont les règles sont fixées par la commune contrairement à celles d'un DDP.

La Municipalité demande l'avis des conseillers sur ce nouveau projet.

La Présidente ouvre la discussion.

M. Vincent Légeret indique qu'un emprunt à 1,5% n'est pas réaliste et que le taux devrait être à 3% au minimum. Le bâtiment des Vernettes ne rapporte pas énormément actuellement. Finalement, il se demande si ce n'est pas mieux de vendre le terrain. Il indique que ce serait une option envisageable.

M. Mauro Re rejoint l'avis de M. Vincent Légeret. Personne ne peut nous assurer un coût de construction. Il faut donc avoir la capacité financière pour pouvoir mener ce mode d'opérations et tous les inconnus liés aux imprévus qui peuvent se passer. Ensuite, il indique que nous ne pouvons pas nous improviser promoteur immobilier car cela reste un métier. Le faire avec les fonds publics ne semble être pas la bonne option. Pour exemple, au sujet de la cabane des randonneurs, M. François Villars était intervenu sur l'utilisation de l'eau, aspect auquel la commune n'avait pas pensé. C'est un élément important à prendre en compte dans le bail à loyer. La gestion du bâtiment construit pourra être confiée à une gérance mais cela engendrera des coûts. Pour un projet comme celui-là et une commune comme la nôtre, la vente de la parcelle est la meilleure option.

M. Nicolas Saugy indique qu'à l'époque de la construction du bâtiment des Vernettes avait fait une tempête dans un verre d'eau. Après presque 30 ans, on pourrait se questionner sur le succès ou le fiasco de cette opération. Le choix de la politique sociale lié à ce bâtiment des Vernettes lui paraît intéressant et cela pourrait être appliqué à ce projet de DDP.

M. Vincent Légeret indique que dans l'exercice d'un DPP, la Municipalité peut aussi imposer par exemple que les appartements doivent être donnés en location à des habitants de la commune ou qui y travaillent.

M. Philippe Thévoz répond que de l'avis de la Municipalité, il est important de garder un patrimoine communal.

M. Cédric Koller demande qui voudrait acheter un appartement pour 99 ans. Il continue en évoquant une autre idée. Il propose l'idée d'un bâtiment avec une halle communale pour y ranger tous les véhicules, quelques appartements au-dessus et des locaux pour le personnel de voirie. Cela permettrait de tout réunir au même endroit.

M. Sébastien Perrin demande si, dans l'idée renforcer le lien social, il serait possible d'y ajouter un restaurant.

Mme Carol Gachet indique que la Municipalité a évoqué l'idée de déplacer l'administration communale au rez-de-chaussée et de relouer les bureaux actuels à un commerce. Le revenu serait plus faible alors que le coût de construction serait le même. Attirer un commerce à Montpreveyres n'est pas simple. Avoir un restaurant est compliqué par rapport aux ennuis et aussi par rapport aux équipements qui seraient à la charge de la commune.

Mme Nathalie Langlois indique que le restaurant de l'auberge communale de Mézières se trouve dans un bâtiment communal. La collaboration marche très bien.

Mme Christina Zimmermann indique qu'à la commission d'urbanisme, l'idée de construire un bâtiment avec des locaux pour la commune ainsi qu'une salle communale adaptée pour tout le monde avait été évoquée. Elle ajoute que ce serait dommage de ne pas utiliser un terrain de la commune pour la commune.

Mme Carol Gachet répond que cette idée avait été étudiée. On pourrait y faire une salle de rencontre mais pas une grande salle en raison de l'indisponibilité de faire un parking.

M. Nicolas Saugy ajoute que cette parcelle n'était pas constructible jusqu'au dernier PGA en 2014. Avec le PGA, elle est devenue constructible tandis que d'autres parcelles privées ont été dézonées. Ce serait bien d'en faire quelque chose.

La Présidente clôt la discussion et passe à au vote de consultation.

Résultats : 11 personnes sont favorables à l'idée que la commune construise plutôt un bâtiment communal au lieu de faire un DDP.

La Présidente ne vote pas.

Mme Maria Spoerry demande si une commission ad hoc va être convoquée.

Mme Carol Gachet répond que c'est la commission d'urbanisme qui va être sollicitée dans un premier temps.

7. Divers et propositions individuelles

M. Jean-Marc Ruiz demande pourquoi la commune va mettre des ralentisseurs dans les zones qui passeraient à 30 km/h. Cela fait double emploi.

M. Philippe Thévoz répond qu'aucun ralentisseur ne sera installé. Ce seront des bacs à fleurs à l'entrée de la zone 30.

Mme Camille Légeret demande si une mesure a été prise en compte face au trafic du matin dans le village.

M. Philippe Thévoz répond que dans un premier temps, la zone 30 km/h va être mise en place. D'autres mesures pourront être envisagées par la suite si ce problème de trafic perdure, comme l'interdiction de l'accès du village du côté nord à certaines heures.

M. Dominique Spoerry indique que certaines personnes traversant le village s'arrêtent au magasin. Si l'accès à la rue du Village est limité, cela pourrait pénaliser le magasin.

M. Jérémy Genton demande si par rapport aux espaces de pique-nique, la Municipalité va faire quelque chose comme mettre des panneaux interdisant le camping sur l'ensemble de la commune.

M. Claude Küng répond que la Municipalité a fait des demandes au Canton pour mettre des interdictions de stationner entre 22h00 et 6h00. C'est en cours.

M. Julien Jaccard indique que le chemin pédestre de la commune en-dessous de la chapelle en direction des Cullayes a bien été dégagé dans sa partie du haut, mais la partie du bas reste inaccessible.

M. Philippe Thévoz répond que l'employé communal a fait le nécessaire à la suite d'un mail qui prévenait la commune de ce fait.

M. Gilles Cloux indique qu'il avait déjà signalé l'inaccessibilité de ce chemin. La réponse était que la commune s'en occupait jusqu'au petit banc. Il enchaîne avec la zone 30 km/h. Il n'est pas convaincu de l'utilité d'un panneau qui interdit le transit entre certaines heures de la journée. Et il demande si les travaux au coupe-pression sont finis.

M. Philippe Thévoz répond que l'entretien du chemin par notre commune s'étend bien jusqu'à la rivière.

M. Claude Küng répond que les travaux sont finis pour le coupe-pression.

M. Michel Jaquier remercie la Municipalité d'afficher ses décisions sur son site internet. Il fait remarquer que ce serait bien d'avoir un texte plus compréhensible.

M. Vincent Légeret profite de l'occasion pour évoquer EolJorat. Il demande si la commune monte aux barricades face au projet.

Mme Carol Gachet répond que la commune a fait opposition à une éolienne en particulier. La Municipalité va étudier la possibilité ou non de faire recours à la CDAP par rapport à cette éolienne. Elle tiendra les conseillers au courant.

M. Denis Pichonnat demande si la commune s'est approchée des responsables des nouvelles constructions pour récupérer les surplus d'eau présente sur les terrains, sachant que l'on manque parfois d'eau.

M. Claude Küng répond que ce n'est pas le cas.

M. Denis Pichonnat demande s'il n'y aurait pas une possibilité d'avoir une fontaine sur la place des Vernettes au vu des travaux qui y sont effectués.

M. Philippe Thévoz répond que ce n'est pas prévu dans le projet, mais que cela peut être étudié.

M. Nicolas Saugy remercie la Municipalité d'avoir mis sur internet le sondage sur les nuisances sonores de la Route de Berne.

M. Jérémie Cloux indique que l'USL fait le 6 septembre une soirée karaoké. Le 17 et 18 octobre, les Vingt cuits font une manifestation.

Mme Carol Gachet rappelle quelques dates pour cette fin d'année 2025.

- A ne pas manquer, la broche du Conseil le 4 octobre.
- Vendredi 28 novembre 2025 à 20h00 à la Grande salle des Balances à Montpreveyres: conférence : Favoriser la biodiversité dans nos jardins privés et par la même occasion faire connaissance avec le rossignol et les bonnes pratiques concernant le nourrissage des oiseaux en hiver. A propos, le rossignol siffle-t-il, chante-t-il ou... bouêlè-t-il ?

Mme Christina Zimmermann demande la raison de la tenue de ce conseil extraordinaire.

M. Philippe Thévoz répond que la Municipalité avait besoin de commencer au plus tôt les travaux concernant les fuites d'eau à la Rue du Village.

La Présidente rappelle le prochain conseil du 2 octobre 2025. Elle remercie l'assemblée et clôt la séance à 22h15.

Martine Borgeaud
Présidente



Marion Villars
Secrétaire

