

# CONSEIL COMMUNAL DE CHESEAUX

## Procès-verbal de la séance du 8 novembre 2011

**Président :** LYON Olivier

**Excusés :** CHARBON Stéphane, HOFSTETTER David, JOYET Antoine, RAUCH Sophie, UEBERSAX Peter, ZELLER Marc

**Absent :** ZIMMERMANN Pierre-Yves

### Ordre du jour :

- 1) Adoption de l'ordre du jour.
- 2) Communications du Président.
- 3) Communications de la Municipalité.
- 4) Informations régionales.
- 5) Assermentation du conseiller, M. Yves-Marie Hostettler, pour l'Entente.
- 6) Préavis 02/2011b « Participation de la Commune de Cheseaux à la constitution de la région de protection civile du district de Lausanne ».
- 7) Préavis 06/2011b « Demande d'autorisation pour la constitution d'un droit distinct et permanent (DDP) de superficie en faveur de la Société coopérative d'habitation de Lausanne (SCHL) au Grand-Pré Sud, secteur B ».
- 8) Divers et propositions individuelles.

---

M. Olivier Lyon, Président, salue l'assemblée ainsi que le public présent.

Après l'appel des présences, le Président constate que le quorum est atteint et que le Conseil peut donc valablement délibérer.

### Adoption du procès-verbal de la séance du 27 septembre 2011:

Le Président demande s'il y a des modifications.

Mme Michèle Gay Vallotton, Municipale, demande les modifications suivantes :

- Page 2, point 3, dernier paragraphe, il faut remplacer « *Pour ce qui est du réfectoire, le Canton n'exige pas d'autorisation et ne peut bénéficier d'une subvention* » par « *Pour ce qui est du réfectoire, il n'est pas soumis à autorisation du Canton et ne peut bénéficier de subvention* ».
- Page, avant dernier paragraphe, il faut ajouter « *les subventions fédérales et cantonales* » à la 8<sup>ème</sup> ligne, à savoir : « *(les charges moins les subventions fédérales et cantonales, ainsi que la participation des parents, laquelle est régie par la loi)* ».

Le procès-verbal modifié est adopté à l'unanimité.

### 1) Adoption de l'ordre du jour.

Le Président demande s'il y a des adjonctions à l'ordre du jour ; ce n'est pas le cas, il passe au vote.

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

### 2) Communications du Président.

M. Olivier Lyon, Président, signale que le bureau électoral du 23 octobre dernier a fonctionné avec 18 personnes et que la journée s'est passée du mieux possible au vu des conditions offertes ; il remercie les personnes présentes pour leur patience et pour le travail accompli. Le Président félicite Mme Michèle Gay Vallotton et M. Stéphane Charbon pour les résultats obtenus, ceci bien qu'ils n'aient pas été élus.

Le Président rappelle que le dernier conseil de l'année est traditionnellement suivi d'un repas. Toutefois, cet été nous avons terminé la législature par un repas au refuge ; comme cette formule a été bien perçue, il a été décidé d'y adhérer en lieu et place du mois de décembre. Pour le prochain conseil, histoire de marquer la fin de l'année, la Municipalité propose de terminer la séance par un apéritif et la séance sera de ce fait avancée à 19h30.

### 3) Communications de la Municipalité.

M. Louis Savary, Syndic, donnera des informations supplémentaires concernant le programme de législature dans les divers.

M. Bernard Imfeld, Municipal, signale que les travaux de la route de Genève avancent bien et que cette semaine la partie trottoir coté Château sera ouverte au public ; l'ouverture de la route est prévue d'ici la fin du mois. Concernant la déchetterie, les travaux avancent à grands pas, l'objectif d'une mise en route pour le début de l'année est toujours prévu. Dès le début de l'année 2012, le ramassage porte à porte des déchets encombrants sera supprimé, celui du papier sera conservé, par contre les cartons devront être amenés à la déchetterie. Les éco-points du terrain de foot et du collège Derrière-la-Ville vont être supprimés, seul celui à côté de la Maison de commune sera maintenu.

Mme Michèle Gay Vallotton, Municipale, signale que le coefficient d'impôt a été voté pour deux ans en 2010 à 72.5 points. Toutefois, suite à la réforme policière, une bascule va être faite au 1<sup>er</sup> janvier 2012 et il passera à 74.5. Ces deux points supplémentaires ne sont pas sujet à un référendum, compte du fait qu'ils sont issus d'une décision obligatoire.

M. Serge Sandoz, Municipal, informe l'assemblée que dès le 1<sup>er</sup> janvier 2012 Cheseaux passera d'un corps de Police municipal à une collaboration cantonale. Une information est expliquée et distribuée à l'assemblée, laquelle est jointe au présent procès-verbal.

### 4) Informations régionales.

Mme Nathalie Matthey signale que le 22 septembre dernier a eu lieu la deuxième assemblée de l'Asigos. Mis à part les assermentations et une présentation de l'Asigos, il a été traité du budget, lequel prévoit une légère diminution des charges. Lors de la prochaine assemblée, il sera débattu de la possibilité de poser des caméras de surveillance aux Collèges du Grand-Pré et de l'Union, ceci suite à de nombreuses déprédations.

### 5) Assermentation du conseiller, M. Yves-Marie Hostettler, pour l'Entente.

Le Président procède à l'assermentation de M. Yves-Marie Hostettler, pour l'Entente.

### 6) Préavis 02/2011b « Participation de la Commune de Cheseaux à la constitution de la région de protection civile du district de Lausanne ».

M. Olivier Lyon, Président, demande au rapporteur de la Commission des affaires régionales et intercommunales de la Commune de faire lecture des conclusions du rapport.

Mme Annick Péguiron faire lecture des conclusions du rapport de la Commission, laquelle propose d'accepter le préavis 02/2011 B, d'approuver la convention régionale de l'ORPC Lausanne-District et de la décharger de son mandat.

Le Président demande si l'entrée en matière est mise en discussion ; ce n'est pas le cas, la discussion est donc ouverte.

La parole n'étant pas demandée, le Président fait lecture des titres des chapitres de la convention et passe au vote.

Le préavis 02/2011b est accepté à l'unanimité.

### 7) Préavis 06/2011b « Demande d'autorisation pour la constitution d'un droit distinct et permanent (DDP) de superficie en faveur de la Société coopérative d'habitation de Lausanne (SCHL) au Grand-Pré Sud, secteur B ».

M. Olivier Lyon, Président, demande au rapporteur de la commission ad hoc de faire lecture des conclusions du rapport.

M. Stéphane Hauert fait lecture des conclusions du rapport de la commission, laquelle propose d'accepter le préavis 06/2011b tel que présenté, d'autoriser la Municipalité à procéder à la constitution d'un droit distinct et permanent (DDP) de superficie en faveur de la SCHL au Grand-Pré Sud, secteur B.

Le Président demande si l'entrée en matière est mise en discussion ; ce n'est pas le cas, la discussion est donc ouverte.

Le Président précise que ce préavis contient un acte notarié, qu'il fait partie du préavis à titre purement informatif et que le Conseil n'a pas le pouvoir de modifier cet acte ; la votation portera donc uniquement sur le préavis.

Mme Nathalie Matthey se demande quelles sont les raisons qui poussent à offrir ce terrain gratuitement et si longtemps ; une coopérative d'habitation n'est pas un HLM ; il ne sera jamais demandé à son coopérateur qui y habite seul de quitter son appartement, si ses enfants et son conjoint sont partis et nous ne pourrions pas vérifier ses moyens financiers pour contrôler son droit de profiter du logement. Si nous donnons ce droit gratuitement, cela créera un précédent et il faudra traiter toute autre demande de la même manière. A titre d'exemple, à Romanel le droit de superficie se monte à Fr. 9,59 par m<sup>2</sup> et par année, avec un loyer actuel pour un appartement de 3 pièces de 80 m<sup>2</sup> de Fr. 900. — ; pour un quatre pièces de 100 m<sup>2</sup> Fr. 1'015. — ; pour un cinq pièces de 130 m<sup>2</sup> Fr. 1360. —. Ces loyers depuis 1992 n'ont subi qu'un seul changement : une baisse de 7 %. On ne sait pas ce que l'avenir nous réserve sur le plan économique, dès lors il paraît peu judicieux de faire un tel cadeau à une coopérative.

M. Alberto Fernandez demande si la Municipalité peut donner des explications concernant l'article 9 de l'acte notarié. De plus, en regard de l'article 12 du même document, la Municipalité a-t-elle décidé d'astreindre la priorité de location (par exemple déjà habiter la commune ou travailler dans la commune).

M. Louis Savary, Syndic, recadre l'historique de ce préavis, lequel fait suite au préavis d'intention qui répondait à une motion déposée par M. Denis Lyon. La réponse de ce préavis mettait des bases du choix du partenaire du droit de superficie. La SCHL est une coopérative d'utilité publique, sans but lucratif. Cette coopérative a déjà acquis une grande expérience dans ce genre de construction, notamment avec la fondation Bois-Gentil à Lausanne et la Fondation de l'Orme à Lausanne. La société est saine et présente toutes les garanties nécessaires. Le but est d'offrir des logements protégés à des loyers abordables, ce qui ne veut pas dire logements subventionnés. La construction prévue comptera 47 logements, dont 15 % en appartements protégés attribués en priorité aux habitants de Cheseaux ; les décisions d'attribution seront prises par une commission de l'EMS Primeroche. Sur l'ensemble des appartements, 30 % seront pour les habitants de Cheseaux et attribués selon des critères à fixer par la Municipalité qui doit établir un règlement. Les logements restant, soit 55 %, seraient attribués par la SCHL, laquelle tient compte principalement de la situation familiale et économique des requérants. Le prix des loyers dépendra de l'investissement initial, donc comme la coopérative n'a pas payé le terrain le loyer sera plus bas d'environ 10 et 20 % par rapport aux prix du marché, par contre supérieur de 10 % par rapport aux logements subventionnés, mais sans en avoir les contraintes. M. Louis Savary, Syndic, rappelle que les subventionnés sont attribués par le Canton et que l'aide apportée est dégressive sur 15 ans d'où une augmentation des loyers, ce qui implique un déracinement social lorsque les locataires ne répondent plus aux critères. La Municipalité a voulu garder une certaine autonomie de décision en accordant une aide sur les loyers et une mixité sociale, ce qui évite des ghettos à l'intérieur du village.

M. Emile Joyet demande à la Municipalité pour quelle date la SCHL a besoin du terrain et quand interviendra le début des travaux.

M. Louis Savary, Syndic, signale que ces bâtiments viendront en partie sur les terrains des jardins familiaux, lesquels devront être déplacés entre le chemin de Saugettaz et la rue des Pâquis, du côté du contournement. Il faut compter deux ans pour réaliser et modifier le PPA ; ce n'est qu'à ce moment-là que la construction pourra débuter.

M. Emile Joyet constate que nous allons déplacer les jardins familiaux sur des terrains également constructibles ; est-ce qu'il est nécessaire de prendre une décision maintenant pour une chose qui se passera dans deux ans. Nous enlevons ces jardins pour les remettre où nous pourrions également bâtir ; ne pourrions-nous pas nous donner du temps, c'est un peu abusif.

M. Louis Savary, Syndic, précise que ce dossier était pratiquement sous toit lorsqu'il en a repris la charge et que l'assemblée a totalement le droit de l'accepter ou non.

Mme Monique Mbassi demande quand débutera la construction de l'EMS ? Pourquoi retarder les deux choses, pour avancer de concert ; elle propose de voter ce soir.

M. Louis Savary, Syndic, signale que pour l'EMS la demande de crédit devrait être présentée au début de l'année prochaine et les travaux devraient débuter dans le courant du printemps ou de l'automne.

M. Edmond Fleury confirme par rapport à l'intervention de M. Emile Joyet que le problème du logement est épineux, même à Cheseaux. On se plaint tout le temps que nous allons vite et en même temps nous avons l'idée que nous avons le temps. Il est toutefois un peu surpris que nous ne puissions pas déplacer les jardins familiaux le printemps prochain.

M. Louis Savary, Syndic, signale que ces terrains sont en zone intermédiaire et ne peuvent pas être déplacés sans autorisation du Canton. Il faut lancer le PPA et ensuite faire les travaux pour l'aménagement de ces parcelles.

M. Emile Joyet précise qu'il ne veut pas faire ralentir les choses. Il signale qu'il a visité la coopérative d'habitation Bel Automne à Romanel, laquelle compte 30 à 35 appartements, tous des appartements sociaux, qui ont tous des salles de bains pour personnes handicapées et les prix sont différents des prix annoncés, nettement plus bas et gérés d'une manière différente. Bel Automne est un bâtiment où les familles sont subventionnées, il y a des personnes de Cheseaux, c'est un besoin. Il souhaiterait que les membres du conseil aillent visiter ce bâtiment et son fonctionnement. Ces appartements iraient également bien à côté de l'EMS. Avons-nous choisi le bon partenaire ?

M. Louis Savary, Syndic, confirme que la construction de Romanel est intéressante, il s'agit d'appartements subventionnés qui répondent à la loi vaudoise du subventionnement, dans ce règlement il y a des conditions qui doivent être respectées et les décisions sont prises par le Canton. Ces appartements ont été subventionnés avec une aide du Canton et de la commune (30 %) pendant trois ans et ensuite cette aide est dégressive sur les 15 années suivantes et les loyers devront suivre. D'autre part, les personnes qui sollicitent cette aide doivent avoir un salaire minimum, un taux d'occupation est imposé (deux pièces = 2 personnes etc..) lorsque les critères ne sont plus remplis, les locataires doivent quitter leur logement. La proposition que la Municipalité fait dans ce préavis ne prévoit pas de telles contraintes, mais de pouvoir attribuer ces logements sur une base plus libre. La Municipalité pense que cette proposition convient mieux à la population de Cheseaux.

Mme Michèle Gay Vallotton, Municipale, pense qu'il est bon de rappeler le processus au terme duquel ce préavis est présenté. Il y a eu la motion de M. Denis Lyon à la suite de laquelle, la Municipalité avait présenté le préavis d'intention 64/2010 qui proposait la mise en œuvre de la motion de la manière dont elle est déclinée aujourd'hui. Le problème de la création de logements par les communes est complexe et peut être mis en œuvre de manières différentes. Ces différentes étapes sont contraignantes, elles donnent la marche à suivre ; le processus tout à fait logique a été établi à la suite d'un dialogue permanent. La gratuité du terrain n'est pas un cadeau, c'est une manière pour la Commune de faire en sorte que les loyers soient plus bas, c'est un outil.

Mme Nathalie Matthey précise que la coopérative d'habitation de Romanel n'est pas subventionnée, mais construite sur un terrain de la Confédération. Elle précise qu'elle n'est pas contre le préavis.

M. Jean-Pierre Lambercy a pris note que les attributions se feront sur la base d'un règlement qui sera établi par la Municipalité et demande s'il sera soumis au Conseil communal pour approbation.

M. Louis Savary, Syndic, répond que le règlement est de la compétence de la Municipalité, mais qu'une information sera faite au Conseil.

M. Christian Gonin demande s'il n'y a pas un autre endroit où déplacer plus rapidement les jardins familiaux.

M. Louis Savary, Syndic, indique que de toutes les surfaces communales proches du village c'est le meilleur endroit qui a été retenu.

M. Raoul Thonney signale qu'il est totalement pour la construction de ces appartements, par contre il lui semble que le droit de regard de 30 % pour la Commune est un peu faible. Nous avons déjà perdu la police, c'est une perte de pouvoir. Le droit de regard devrait être de 51 % pour pouvoir rester maître.

M. Louis Savary, Syndic, précise qu'il faut tenir compte également des 15 % des appartements protégés, ce qui fait 45 %. Nous pourrions effectivement demander l'augmentation de ce droit de regard, mais il faut également tenir compte des partenaires qui investissent.

M. Frédéric Briguët soutient la demande de M. Raoul Thonney et voudrait ajouter que sans terrain rien ne peut être fait, ce qui est un bon point pour la Municipalité.

M. Emile Joyet suggère d'utiliser la parcelle destinée au skate parc pour installer les jardins familiaux.

La Municipalité prend note du vœu émis concernant l'augmentation du droit à 51 %

La parole n'étant pas demandée, le Président passe au vote.

Le préavis 06/2011b est accepté à 2 objections + 8 abstentions la majorité

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

M. Louis Savary, Syndic, signale que pour l'année 2011 la croissance de notre village a été modérée. Faut-il continuer à croître ? C'est une question légitime. La demande de logement est forte ; il est important que Cheseaux se développe encore ces prochaines années.

M. Louis Savary, Syndic, donne quelques informations concernant le programme de législature distribué aux conseillères et conseillers :

- Aide au développement :  
Rien n'a été fait à ce jour pour répondre à l'art. 71 de la constitution vaudoise : « *L'Etat et les communes collaborent, avec les autres pouvoirs publics, les organisations et les entreprises concernées, à l'aide humanitaire, à la coopération au développement et à la promotion d'un commerce équitable. Ils s'engagent pour le respect des droits de la personne humaine et pour une politique de paix.* » Dans ce sens, l'objectif est de définir un projet simple et réalisable à l'échelle communale, en soutenant des réalisations proposées par des associations existantes.
- Economie et emplois :  
Régulièrement la Municipalité reçoit des demandes d'entreprises qui cherchent des terrains pour ce développer et qui ne trouvent pas de surfaces adaptées. L'objectif est de pouvoir favoriser le maintien et l'implantation d'entreprises sur notre Commune, en développant la zone d'activité du Châtelard ; un document cadre a été passé et une promesse d'achat a été signée. Il s'agit d'une opération importante pour la Commune qui a un impact financier important, cet investissement bénéficiera de l'aide du Canton et devra être remboursé au fur et à mesure que nous mettrons ces terrains à disposition.
- Le domaine d'énergie :  
La Municipalité a pris le parti de réaliser un concept énergétique pour la Commune, lequel sera soutenu par le Canton, ce qui permettra de faire un état des lieux pour l'ensemble des bâtiments de la Commune, en vue de déterminer si des améliorations peuvent être apportées.
- Environnement :  
La Municipalité a comme objectif d'inciter les citoyens à réduire les déchets. Cela passe par la création de la déchetterie actuellement en cours et par l'élaboration d'un règlement sur la gestion des déchets.
- Infrastructure :  
Les infrastructures de notre Commune ont besoin d'un entretien régulier. Les réseaux d'égouts et d'évacuation des eaux devront être rénovés ; il sera procédé à une révision et au remplacement de tronçons, ceci afin de maintenir le fonctionnement et la qualité.
- Service à la population :  
La Municipalité souhaite maintenir une attractivité au village, par la création d'un grand commerce dans le cadre du réaménagement de la gare. Suite à la mise en vente de l'établissement de M. Jacques Baudat, la Coop s'est approchée de la Municipalité pour déplacer son magasin et l'agrandir. La Municipalité, avec ces deux informations et en discutant avec les urbanistes, pense que la gare serait un bon endroit avec accès direct avec les autres commerces. Ce projet a évolué avec l'investisseur qui a racheté l'hôtel de la gare. Une étude est en cours avec le maintien d'un restaurant, d'un hôtel et de commerces de proximité.
- Transport et mobilité :  
La mise en place d'une ligne de bus Cheseaux / Renens est en cours. La Municipalité soutient l'augmentation de la cadence du LEB, ainsi que le développement du hub des Ripes (park & ride et Interface bus / LEB) ; Interface est une gare pour les différentes lignes de bus ; un projet est en cours de définition. La Municipalité souhaite également améliorer le contournement du village.

M. Louis Savary, Syndic, espère que ce programme de législation rencontrera l'adhésion du Conseil et que la Municipalité pourra avancer dans sa réalisation.

M. Alberto Fernandez demande si l'augmentation des deux points du coefficient est une augmentation pure et simple d'impôt ou si en contrepartie le Canton va modifier ses points.

Mme Michèle Gay Vallotton, Municipale, signale qu'il s'agit d'une bascule de l'Etat vers les communes, lesquelles sont gagnantes au détriment du Canton. Par contre, elle signale que le Canton a décidé de baisser d'un point son coefficient.

M. Emile Joyet rappelle à l'assemblée les problèmes rencontrés à la place de la gare et aux alentours du collège Derrière-la-Ville. Des jeunes viennent faire de la casse ; des jeunes du village ont été agressés à coup de pieds et de poings, même avec des gaz lacrymogènes. Les incivilités augmentent, elles se déportent dans le jardin d'enfant, sur la place du skate, le vacarme et les exaltations se prolongent au cours de la nuit. Maintenant que la police part, nous aurons encore plus de problèmes.

M. Serge Sandoz signale qu'il ne minimise pas les propos de M. Emile Joyet et signale que les agents de la Commune ont déjà entrepris des démarches. Le fait qu'il n'y ait plus de policier à Cheseaux ne va pas rendre la situation plus particulière, puisqu'un assistant sera présent. La Municipalité est consciente de la situation et se pose des questions, notamment pour savoir comment intervenir sur le long terme.

Mme Viviane Jomini a eu l'occasion de participer à plusieurs manifestations à la grande salle ; les organisateurs ont eu de la peine à y décorer les murs. Elle demande à la Municipalité s'il ne serait pas

possible de prévoir des cimaises pour pouvoir s'appropriier les lieux et les rendre plus agréables ; idem pour l'ancienne buvette qui sert de réfectoire, ceci afin que les enfants puissent punaiser des dessins.

Mme Viviane Jomini demande à la Municipalité s'il ne serait pas possible d'obtenir un petit crédit pour acheter un baby foot ou d'autres jeux pour occuper les enfants pendant les périodes d'hiver.

La Municipalité prend note des différentes requêtes de Mme Viviane Jomini.

M. Raphaël Bugnon demande s'il est prévu l'installation d'un éclairage sur le chemin partant du Marais-du-Billet et passant derrière la Maison de Commune.

M. Pierre Hämmerli signale qu'une offre est actuellement en attente.

Le Président remercie la Municipalité pour le travail effectué afin d'établir le programme de législature présenté ce soir, lequel est une bonne base de travail ; il remercie également M. Louis Savary, Syndic, pour les explications données.

Olivier Lyon

Président du Conseil



Patricia Alvarez

Secrétaire du Conseil

Cheseaux, le 11 novembre 2011

Séance levée à 22h10

Prochaine séance : 13 décembre 2011 à **19h30**