

CHESEAUX-SUR-LAUSANNE

Conseil Communal

Commission de Gestion

RAPPORT 2024

Table des matières

Introduction.....	2
Composition de la Commission de Gestion.....	2
Réunions de travail de la Commission de Gestion.....	2
Cahier des charges de la Commission de Gestion.....	2
Glossaire des principaux acronymes.....	4
1 Affaires régionales : comptes et rapports.....	5
1.1 Rapport Établissement scolaire de la Chamberonne.....	5
2 Suites données aux préavis et questions du CC.....	7
2.1 Questions sur les préavis.....	7
2.2 Questions relatives aux PV du Conseil communal.....	12
2.3 Autres sujets.....	17
2.4 Questions relatives au rapport de gestion 2024 de la Municipalité.....	17
3 Suites données aux vœux du rapport de la CG 2023.....	20
4 Infrastructures et réserves foncières de la Commune de Cheseaux.....	22
4.1 Introduction.....	22
4.2 Réflexions de la CG.....	22
4.3 Demande initiale auprès de la Municipalité.....	23
4.4 Séance de travail avec la Municipalité.....	24
4.5 Synthèse et recommandations de la CG.....	28
4.6 Conclusion.....	29
4.7 Annexe : Plan de situation des parcelles communales.....	29
5 Examen des registres et rapports.....	30
5.1 Rapport sur la vidéosurveillance.....	30
6 Personnel communal.....	31
7 Entretiens d'évaluation du personnel.....	31
8 Conclusion.....	32

Introduction

Composition de la Commission de Gestion

La Commission de Gestion du Conseil communal de Cheseaux-sur-Lausanne est actuellement composée des membres suivants :

Mélanie Treur	Présidente
Nathalie Mermoud	Membre
Simon Kassimidis	Membre
Kim Rochat	Membre
Christophe Briguet	Rapporteur

Réunions de travail de la Commission de Gestion

La Commission de Gestion s'est réunie une première fois le 6 novembre 2024 en présence de la Vice-Présidente du Conseil communal, Madame Nathalie Bourquin Berger.

Elle s'est ensuite réunie à 11 reprises pour des séances plénières jusqu'en mai 2025. Elle a également consacré plusieurs heures pour des visites ou des rencontres avec des membres de la Municipalité, parfois en sous-commission en fonction des besoins.

Cahier des charges de la Commission de Gestion

Aux termes de l'article 75 du Règlement du Conseil communal de Cheseaux-sur-Lausanne, le cahier des charges de la Commission de Gestion est le suivant :

La Commission de Gestion est compétente pour procéder à l'examen, pour l'année écoulée, de la gestion de la Commune.

Elle a notamment pour mission, cas échéant par sondages, de :

- 1) Prendre connaissance des comptes et du rapport de gestion des ententes intercommunales, associations de Communes, sociétés, associations et fondations auxquelles la Commune est intéressée, la Commission de Gestion pouvant faire appel à la commission des affaires régionales et intercommunales pour cette tâche ;*
- 2) S'assurer de l'exécution des décisions prises au cours de l'année précédente ;*
- 3) Vérifier la suite donnée par la Municipalité aux vœux et observations contenus dans le rapport de la précédente commission ;*
- 4) Inspecter les domaines publics et privés de la Commune ainsi que les services communaux ;*
- 5) Examiner les registres, rapports, procès-verbaux, archives de l'administration communale et des diverses commissions nommées par la Municipalité, (sous réserve des dispositions des lois cantonales et fédérales) ;*

- 6) *Prendre connaissance de l'effectif du personnel communal et du tableau des traitements, des cahiers des charges ;*
- 7) *Vérifier que les entretiens d'évaluation du personnel communal ont été effectués conformément au Statut du personnel ;*
- 8) *Établir un rapport traitant du résultat de ses inspections et de la gestion municipale ; ce rapport tend à donner décharge à la Municipalité.*

La Commission de Gestion peut requérir l'avis de la commission des finances sur tout sujet financier ou poste particulier des comptes communaux.

La Commission de Gestion et celle des finances tiennent, si besoin est, une ou plusieurs séances Communes.

En bleu : Réponses de la Municipalité

En vert : Questions complémentaires posées par la Commission de Gestion

En rouge : Remarques de la Commission de Gestion

Afin de faciliter la lecture du présent rapport, nous avons employé le masculin comme genre neutre pour désigner aussi bien les femmes que les hommes.

Glossaire des principaux acronymes

AJENOL	Accueil de Jour des Enfants du Nord-Ouest Lausannois
APEMS	Accueil Pour Ecoliers en Milieu Scolaire
ARASPE	Association de la Région d'Action Sociale Prilly-Echallens
ASAC	Association des Structures d'Accueil de la Chamberonne
ASP	Assistant de Sécurité Publique
CC	Conseil Communal
CG	Commission de Gestion
COGES	Commission de Gestion
CMS	Centre Médico-Social
CVE	Centre de Vie Infantile
dB(A)	Décibel A
DGCS	Direction Générale de la Cohésion Sociale
DGE	Direction Générale de l'Environnement
DGMR	Direction Générale de la Mobilité et des Routes
DLV	Derrière-La-Ville (collège)
ECA	Etablissement Cantonal d'Assurance
ETP	Equivalent Temps Plein
FEDEVACO	Fédération Vaudoise de Coopération
JS	Jeunesse et sport
LAT	Loi sur l'Aménagement du Territoire
LEB	Lausanne-Echallens-Bercher (train)
LprPNP	Loi sur la Protection du Patrimoine Naturel et Paysager
LRou	Loi sur les Routes
MCH2	Modèle comptable harmonisé n°2
MUN	Municipalité
PALM	Projet d'Agglomération Lausanne-Morges
PECC	Plan Energie et Climat Communal
PGEE	Plan Général d'Evacuation des Eaux
PPA	Plan Partiel d'Affectation
PQ	Plan de Quartier
PV	Procès Verbal
RC	Route Cantonale
SDNL	Schéma Directeur de Nord Lausannois
SIL	Service Industriel de Lausanne
SPEI	Service de la Promotion de l'Economie et de l'Innovation
UAPE	Unité d'Accueil Pour Ecoliers
VIDIS	Vision Intégrée de Défense Incendie et Secours
ZI	Zone Industrielle

1 Affaires régionales : comptes et rapports

Article 75, chiffre 1)

« Prendre connaissance des comptes et du rapport de gestion des ententes intercommunales, associations de Communes, sociétés, associations et fondations auxquelles la Commune est intéressée, la Commission de Gestion pouvant faire appel à la commission des affaires régionales et intercommunales pour cette tâche. »

1.1 Rapport Établissement scolaire de la Chamberonne

Le 12 mars 2025, un membre de la CG Cheseaux a participé avec les représentants des communes de Boussens, Sullens et Bournens à l'examen des comptes 2024 de l'établissement scolaire de la Chamberonne.

Lors de cette séance, Mme Marie Christine Pitton représentante du bureau de référence, Mme Radica Schmidt directrice et M. Dangubic boursier de Cheseaux, ont présenté les comptes et répondu aux questions.

Les comptes 2024 ont été comparés au budget 2024 et aux comptes 2023.

L'écart favorable au budget de 120'393.50 s'explique principalement par les facteurs suivants :

- **Une hausse des subsides**, rendue possible par l'augmentation du nombre de moniteurs diplômés JS lors des camps, tant d'hiver que d'été.
- **Une augmentation de divers produits**, dont les recettes seront intégrées et budgétisées dans les années à venir.
- **Des diminutions des charges** de la bibliothèque, et des services médicaux et dentaires.

Dans les comptes 2024, le total de charges de 3'362'164.32 est inférieur de 120'935.68 (-3.5 %) au budget 2024 et en diminution de 37'352.30 (-1.1 %) par rapport aux comptes précédents de 2023.

Enseignement primaire, 674 élèves, dont 374 pour Cheseaux :

Nous observons une bonne gestion des coûts dans le secteur de l'enseignement primaire, accompagnée d'une stabilité du nombre d'élèves entre 2023 et 2024.

Enseignement secondaire, 261 élèves, dont 160 pour Cheseaux :

Les coûts du secondaire diminuent pour Bournens, Boussens et Sullens.

Nous observons par contre une hausse de la participation financière pour Cheseaux, imputable à l'augmentation du nombre d'élèves au secondaire (+9) et du nombre d'habitants entre 2023 et 2024 (+317).

Cumuls	LIBELLES	COMPTES 2024		BUDGET 2024		COMPTES 2023	
	Récapitulation générale	Primaire	Secondaire	Primaire	Secondaire	Primaire	Secondaire
		Total		Total		Total	
	Bournens	137 727,04	79 287,47	147 850,00	91 750,00	145 538,70	86 319,35
		217 014,51		239 600,00		231 858,05	
	Boussens	345 008,87	166 990,63	346 700,00	191 850,00	345 971,25	180 455,05
		511 999,50		538 550,00		526 426,30	
	Sullens	370 020,03	183 179,92	375 050,00	198 150,00	368 928,50	186 458,25
		553 199,95		573 200,00		555 386,75	
	Cheseaux	1 314 497,70	765 452,66	1 372 250,00	759 500,00	1 364 009,30	721 836,22
		2 079 950,36		2 131 750,00		2 085 845,52	
	Totaux	2 167 253,64	1 194 910,68	2 241 850,00	1 241 250,00	2 224 447,75	1 175 068,87
		3 362 164,32		3 483 100,00		3 399 516,62	

Enfin, le coût global pour notre commune diminue très légèrement, il passe de 2'085'845.- en 2023 à 2'079'951.- en 2024.

Les conclusions de la commission de gestion de l'établissement scolaire de la Chamberonne sont les suivantes :

- Nous avons constaté que malgré l'augmentation significative du nombre d'habitants à Cheseaux, le nombre d'élèves scolarisé est resté stable.
- La commission observe une augmentation continue des coûts des transports au fil des années, avec une hausse de 9,5 % depuis 2022.
- Suite à une augmentation importante des coûts liés à la mise en service du nouveau bâtiment scolaire LDC, nous constatons une stabilisation des comptes pour les années 2023 et 2024, témoignant d'une gestion financière maîtrisée et d'une consolidation des dépenses sur cette période.
- Nous constatons une légère augmentation des coûts liés aux voyages d'études à l'étranger. Bien que ces voyages génèrent des frais supérieurs à ceux organisés en Suisse, la commission de gestion soutient pleinement ce type d'initiative, soulignant leur valeur éducative.
- Les comptes 2024 montrent une réduction des charges par rapport à ceux de 2023 et au budget initial de 2024.

2 Suites données aux préavis et questions du CC

Article 75, chiffre 2)

« S'assurer de l'exécution des décisions prises en cours de l'année précédente »

Pour réaliser sa mission, la CG a adressé un premier lot de questions à la MUN par courriel du 20 mars 2025. La MUN y a répondu par écrit le 29 avril 2025.

2.1 Questions sur les préavis

Préavis 29/2018 « Demande de crédit pour l'assainissement et le renouvellement de l'éclairage public de la Commune »

CG : Afin de pouvoir nous rendre compte de l'économie réelle d'énergie, pouvez-vous nous indiquer la consommation en kWh de l'éclairage public de la Commune pour les années 2023 et 2024.

MUN : 2023 : 58'961 kWh 2024 : 50'244 kWh

Remarque de la CG : La CG constate une forte baisse de consommation.
2019 : 171'157 kWh 2020 : 129'101 kWh 2021 : 141'323 kWh 2022 : 130'169 kWh

Préavis 08/2022 « Demande de crédit pour les aménagements de mobilité relatifs au PPA Le Pâquis »

CG : Comme annoncé dans le préavis, avez-vous réalisé le décompte final des travaux afin de percevoir les participations des propriétaires du PPA ? Pour quels montants ?

MUN : Conformément aux conventions signées lors de l'élaboration du PPA, les propriétaires ont participé aux frais d'équipement pour la création du trottoir le long du chemin de la Saugettaz ainsi qu'à la liaison piétonne Saugettaz - Pâquis.

Pour rappel, le préavis comportait des postes non pris en charge par les propriétaires, tels que la réfection de la chaussée du chemin de la Saugettaz, la réfection du trottoir sud du chemin de la Saugettaz et le remblayage de la future zone de la place de jeux.

De plus, nous précisons que, selon la convention, la Commune de Cheseaux, en tant que propriétaire de la parcelle 1458, participe également aux frais d'équipement prévus dans le PPA, pour un montant représentant environ 34,1 % du total des travaux.

Le montant facturé aux propriétaires s'élève à environ 335'000.-

Participation de la Commune de Cheseaux : 114'000.-

Participation des propriétaires privés : 221 000.-

Préavis 10/2023 « Demande de crédit pour le réaménagement de la route d'Yverdon »

CG : Les travaux sont-ils terminés ? Le budget a-t-il été respecté ? Des contrôles de vitesse ont-ils été effectués ou sont-ils prévus ?

MUN : Les travaux sont terminés dans l'enveloppe budgétaire.

Montant du préavis : 800'000.-

Dépensé à ce jour : 700'600.-

Nous attendons de terminer les travaux à la route de Morrens pour effectuer les travaux géométrique (rétablissement des points des limites, mise à jour du plan au Registre Foncier, inscription des servitudes de passage publique, etc.).

Oui, des contrôles de vitesse ont été réalisés en novembre 2024, les résultats sont les suivants :

Direction Lausanne

V85 : 35 km/h

Trafic journalier moyen : 1790 véhicules

Direction Etagnières

V85 : 39 km/h

Trafic journalier moyen : 2013 véhicules

CG : Contrôles de vitesse : Combien de véhicules dépassent les 40 km/h ? Quel est la vitesse maximale mesurée ?

MUN : Comptage effectué du lundi 11 novembre 2024 à 15h00 au lundi 18 novembre 2024 à 15h00. Zone 30 km/h terminée (mobilier urbain, signalisation verticale et marquage au sol).

Nombre de véhicules mesurés : 26'541, soit un trafic journalier moyen de 3'791 véhicules (autos, motos, cycles, camions).

Sur ces 26'541 véhicules, 1'858 ont roulé à plus de 40 km/h (7 %). (Les ¾ de ces excès de vitesses l'ont été direction Etagnières, en sortant du village).

Vitesse la plus élevée enregistrée : 66 km/h (direction Etagnières, en sortant du village).

Préavis 11/2023 « Demande de crédit pour l'aménagement de liaisons de mobilité douce relatives au PQ « Mon Repos » et au PPA « Grand Pré Sud, secteur c », inscription de servitudes publiques, création et modification de domaines publics. »

CG : Le budget a-t-il été respecté ? Les différentes participations financières et subventions ont-elles été encaissées ? (privés, cantons et confédération)

MUN : Oui, le budget a été respecté.

Les dernières factures ont été reçues récemment et le décompte final a été soumis aux propriétaires mi-mars pour approbation.

Parallèlement, nous avons constitué le dossier des travaux réalisés (formulaires / décomptes / rapport photos / plans d'exécution) afin d'obtenir le versement du cofinancement de la Confédération, exclusivement pour les travaux financés par la Commune (35 %).

De plus, nous avons soumis la demande pour la participation du Canton en lien avec la création d'itinéraires cyclables (15 %).

Ces deux demandes ont été remises début avril à la DGMR pour traitement.

La part à la charge des propriétaires s'élève à 200'000.-. Depuis la présentation faite à ces derniers le 2 mars 2023, nous avons dû les informer que la Confédération et le Canton ont récemment décidé de ne plus subventionner la part des travaux financés par des tiers. En conséquence, il n'a pas été possible d'obtenir de subvention sur ce montant de 200'000.- financé par les propriétaires.

Enfin, le décompte a été remis à la Bourse pour l'établissement des factures concernant la participation des tiers.

Préavis 14/2023 « Demande de crédit pour le remplacement des collecteurs communaux d'eaux claires et d'eaux usées entre le chemin de Derrière la Ville et le chemin de la Plantaz »

CG : Les travaux effectués ont-ils apporté satisfaction ? Le budget a-t-il été respecté ?

MUN : Les travaux pour le remplacement des collecteurs sont terminés dans l'enveloppe budgétaire.

Montant du préavis : 800'000.-

Dépensé à ce jour : 684'000.-

Nous attendons encore les dernières factures pour la remise en état des terrains sur l'emprise des travaux.

Nous devons encore remettre en état les clôtures qui ont été démontées pour permettre les travaux.

Les travaux de génie civil sont terminés, mais il reste encore des travaux géométriques à réaliser (rétablissement des points des limites, mise à jour du plan au Registre Foncier, inscription des servitudes de passage publique, etc.).

Pour finir, nous sommes satisfaits des travaux réalisés.

Préavis 18/2023 « Travaux d'urgence - Demande de crédit destiné au remplacement des collecteurs d'eaux claires et d'eaux usées au chemin de la Plantaz et remise en état des aménagements extérieurs aux abords du collège »

CG : L'enrobé fin sur la place de dépose du bus scolaire et la cour d'école a-t-il été posé ? À quelle fréquence les canalisations de la commune sont-elles contrôlées ?

MUN : Les travaux sont terminés et le préavis pourra être bouclé.

Montant du préavis : 530'000.-

Dépensé : 522'000.-

Par le passé, nous n'avions pas de plan pour l'inspection des collecteurs.

Néanmoins, des contrôles avaient été réalisés dans le cadre de l'établissement du Plan général d'évacuation des eaux (PGEE) en 2010.

Nous avons prévu un montant de 50'000.- supplémentaire au budget 2025 afin de réaliser l'inspection d'environ 1/5^{ème} du réseau d'assainissement public. Il est prévu de réaliser l'inspection caméra de l'intégralité du réseau communal sur 5 ans.

Préavis 19/2023 « Demande de crédit destiné au remplacement des collecteurs d'eaux claires et d'eaux usées ainsi qu'à la réfection des aménagements routiers du chemin de Derrière la Ville et aux aménagements pour la mise en place de zones 20 et 30 km/h dans le secteur entre Derrière la Ville et Champ-Pamont »

CG : Quel est le coût du parking provisoire de remplacement situé au bas de la Route de Morrens (parcelle N° 186) ? Comment a-t-il été financé ?

MUN : Le montant du parking provisoire, soumissions rentrées, était devisé à 57'000.-. Actuellement, les métrés finaux n'ont pas encore été réalisés. La construction est financée par le préavis 19/2023 et la remise en état du champ par le préavis 34/2024.

CG : Financement du parking provisoire de remplacement situé au bas de la Route de Morrens (parcelle N° 186) : Ne trouvant pas mention dans les préavis 19/2023 et 34/2024, à quelle ligne de budget se rapporte-t-il ?

MUN : Le financement est compté dans le montant total des frais de génie civil des préavis.

Préavis 21/2023 « Demande de crédit d'étude pour la requalification de la route de Genève (RC319) »

CG : Quel est l'avancement de cette étude ?

MUN : Le 16 décembre 2024, nous avons envoyé le projet pour un examen préalable à la DGMR, conformément aux articles 3 et 10 de la loi sur les routes (LRou). Nous avons reçu une réponse le 7 mars 2025, qui nous demande de réaliser quelques adaptations mineures, dont l'établissement d'une étude acoustique afin de vérifier que la paroi anti-bruit aura toujours l'efficacité voulue même avec le déplacement de l'axe de la chaussée, ainsi que des vérifications concernant la LPrPNP (impact du projet sur le patrimoine arboré). Ces études vont être réalisées pour soumettre le dossier à l'enquête publique.

Préavis 22/2023 « Demande de crédit pour le réaménagement de la place de jeux de la Plantaz »

CG : Le budget a-t-il été respecté ? Les utilisateurs sont-ils satisfaits ? Y a-t-il eu des déprédations significatives qui nécessiteraient la pose d'un système de vidéosurveillance ?

MUN : Le budget est actuellement respecté. Dès que le LEB aura fini les travaux le long de la voie, d'autres arbres devront être encore plantés. À notre connaissance, les utilisateurs sont contents. Il n'y a pas eu de déprédations significatives, la pose de caméra n'est pas à l'ordre du jour.

Préavis 23/2023 « Budget 2024 »

CG : Tous les recrutements de personnel prévus dans le budget 2024 ont-ils été effectués ?

MUN : Non, au 31 décembre 2024, nous n'avons pas encore engagé l'adjoint du secrétaire municipal et suite au report du passage à MCH2, le renfort à la bourse n'a pas été nécessaire.

Préavis 23/2024 « Assainissement des faux plafonds et remplacement des luminaires à DLV2 et 3 »

CG : Les travaux avancent-ils selon la planification prévue ?

MUN : Oui, la première étape a été réalisée pendant l'été 2024.

Préavis 25/2024 « Dépassement du crédit d'étude relatif au préavis 50/2020 Pour le réaménagement du contournement de Cheseaux, par l'insertion d'une voie bus sur la route de Genève et la création d'un cheminement de mobilité douce entre la route de Genève et le chemin de Sorécot »

CG : Quel est l'avancement de cette étude ?

MUN : Le projet de réaménagement du contournement de Cheseaux est en bonne voie. Une séance de présentation à la population a eu lieu le 30 octobre 2024. Le projet a ensuite été mis à l'enquête publique. Il y a eu 4 oppositions et des séances de conciliation ont eu lieu.

La phase pour l'établissement des plans d'exécution et de détails a débuté, parallèlement le dossier pour l'appel d'offre qui comprend la soumission pour les travaux de génie civil est élaboré.

Ces travaux feront l'objet d'un appel d'offre en procédure ouverte soumise aux traités internationaux.

Préavis 26/2024 « Demande de crédit pour le dévoiement du collecteur communal d'eaux claires lié au PPA « Châtelard » »

CG : Le budget a-t-il été respecté ?

MUN : Oui, le budget des travaux a été respecté, nous devons encore inscrire une servitude.

Montant du préavis : 750'000.-

Dépensé à ce jour : 671'600.-

Préavis 28/2024 « Demande de crédit pour la démolition du bâtiment ECA no 324 « ancienne bibliothèque » et le déplacement des modules de DLV »

CG : Le budget a-t-il été respecté ?

MUN : Oui, le montant dépensé à ce jour s'élève à 134'636.50 ; le crédit demandé au Conseil s'élève à 173'000.-

CG : Quelles sont les dépenses futures ?

MUN : Depuis la réponse précédente, un tapis antidérapant a été ajouté sur la rampe d'accès pour personnes à mobilité réduite (180.55). Nous attendons d'autres retours des utilisateurs avant de fermer le compte de ce préavis.

Préavis 32/2024 « Demande de crédit pour l'assainissement des pieds des façades de DLV1 »

CG : Les travaux donnent-ils satisfaction ? Le budget a-t-il été respecté ?

MUN : Nous n'avons plus eu d'inondation dans le sous-sol depuis les travaux. Le budget a été respecté (montant dépensé à ce jour 174'949.75, crédit demandé au conseil communal 180'000.-)

CG : Quelles sont les dépenses futures ?

MUN : Il y aura peut-être encore des travaux de réaménagement extérieur, au niveau des fouilles.

Préavis 33/2024 « Demande de crédit supplémentaire au budget 2023 »

CG : Toutes les subventions demandées ont-elles été payées ?

MUN : La demande de crédit supplémentaire au budget 2024 a permis de rattraper le retard accumulé depuis novembre 2023. Malheureusement, la lenteur des procédures de mise en vigueur du nouveau règlement accepté par le conseil dans sa séance du 17 décembre 2024 nous a à nouveau fait prendre du retard dans le versement des subventions en 2025. La situation devrait se rétablir dans le courant de cette année.

Préavis 36/2024 « Adhésion au concept VIDIS 20-25 d'adaptation de l'organisation sécuritaire en matière de défense contre l'incendie et de secours de l'agglomération lausannoise »

CG : Quel est la date d'entrée en vigueur ?

MUN : Les quatre municipalités devront décider de la date d'entrée en vigueur dès que les questions tarifaires auront été approuvées par le canton.

Préavis 37/2024 « Modification des statuts de l'ARASPE (Association Régionale d'Action Sociale Prilly-Echallens) »

CG : Ont-ils été validés par le Conseil d'État ?

MUN : Non, car une commune a refusé le préavis de modification. Nous aurons probablement plus d'information lors de la séance du conseil intercommunal du 14 mai 2025.

2.2 Questions relatives aux PV du Conseil communal

CG : Lors du CC du 15 mars 2022, M. Sylvain Viredaz a interpellé la MUN concernant l'amélioration du bilan énergétique de la Commune. La MUN a mis en route un plan énergie et climat communal (PECC). Quel est son état d'avancement ? Quelles seront les prochaines étapes ?

MUN : Le PECC doit encore être définitivement accepté par le canton dans les mois qui viennent. La mise en œuvre a déjà commencé.

CG : Lors du CC du 21 juin 2022, Mme Evi Kassimidis signalait que les camions de livraisons de la Poste arrivent vers 5h30 du matin. Avez-vous reçu le résultat de l'étude du bruit demandée à la DGE ?

MUN : Oui, nous avons reçu en copie la lettre de la DGE (Direction générale de l'environnement) envoyée à la Poste. Le niveau d'évaluation pour le bruit de ces activités est de 59.2 dB(A) pour la période nocturne qui est la phase la plus critique.

Au regard de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit, les mesures effectuées montrent que la valeur de planification de nuit est dépassée de 9.2 dB(A) pour ces activités. La valeur de planification pour la période jour est respectée étant donné que le niveau sonore moyen entre 7h et 19h est inférieur à 51 dB(A). La DGE a donc indiqué à la Poste que les niveaux d'évaluation des activités de livraison ne respectent pas les exigences. Ces activités ne sont donc pas conformes et doivent être assainies. La Poste devait fournir à la DGE un plan d'assainissement à la fin de l'année 2024. La procédure est en cours.

CG : À ce jour, la MUN confirme-t-elle que la DGE n'a pas reçu le plan d'assainissement de la Poste ? Le cas échéant, que compte faire la MUN ?

MUN : Suite à vos premières questions, nous avons relancé la DGE, qui a répondu à notre demande. La DGE avait reçu une réponse de la poste en date du 25 novembre 2024. Dans ce courrier, la poste annonçait la mise en place de plusieurs mesures (adaptation de l'heure de livraison du soir, interdiction de livraison ou de prise en charge de marchandise entre 22h et 6h du matin, rappel des règles aux transporteurs, etc.). De plus, elle annonçait être en recherche d'un nouveau local dans la zone industrielle « En Budron ». La DGE a également demandé dans quel délai la réorganisation des services de distribution est prévu à l'exploitant. Dans son courrier du mois d'avril, la DGE nous informe que ce délai est pour l'heure encore inconnu et que la poste le communiquera quand ce sera le cas.

CG : Lors du CC du 14 mars 2023, Mme Liliane Annen, Municipale, a annoncé que, à la suite de la correction du PH de l'eau, un effet positif a été observé sur le problème d'eau colorée pour notre village. De nouvelles remarques ou plaintes ont-elles été adressées à la MUN ?

MUN : Depuis la correction, la MUN n'a plus reçu de remarque ou de plainte.

CG : Lors du CC du 9 mai 2023, M. Walter Lanz demandait s'il est possible de rendre plus accueillante la place de pique-nique se trouvant à la sortie de secours du tunnel de contournement. Malgré les déprédations régulières constatées par notre service de voirie dans cette zone, existe-t-il un projet de réhabilitation de cet endroit ?

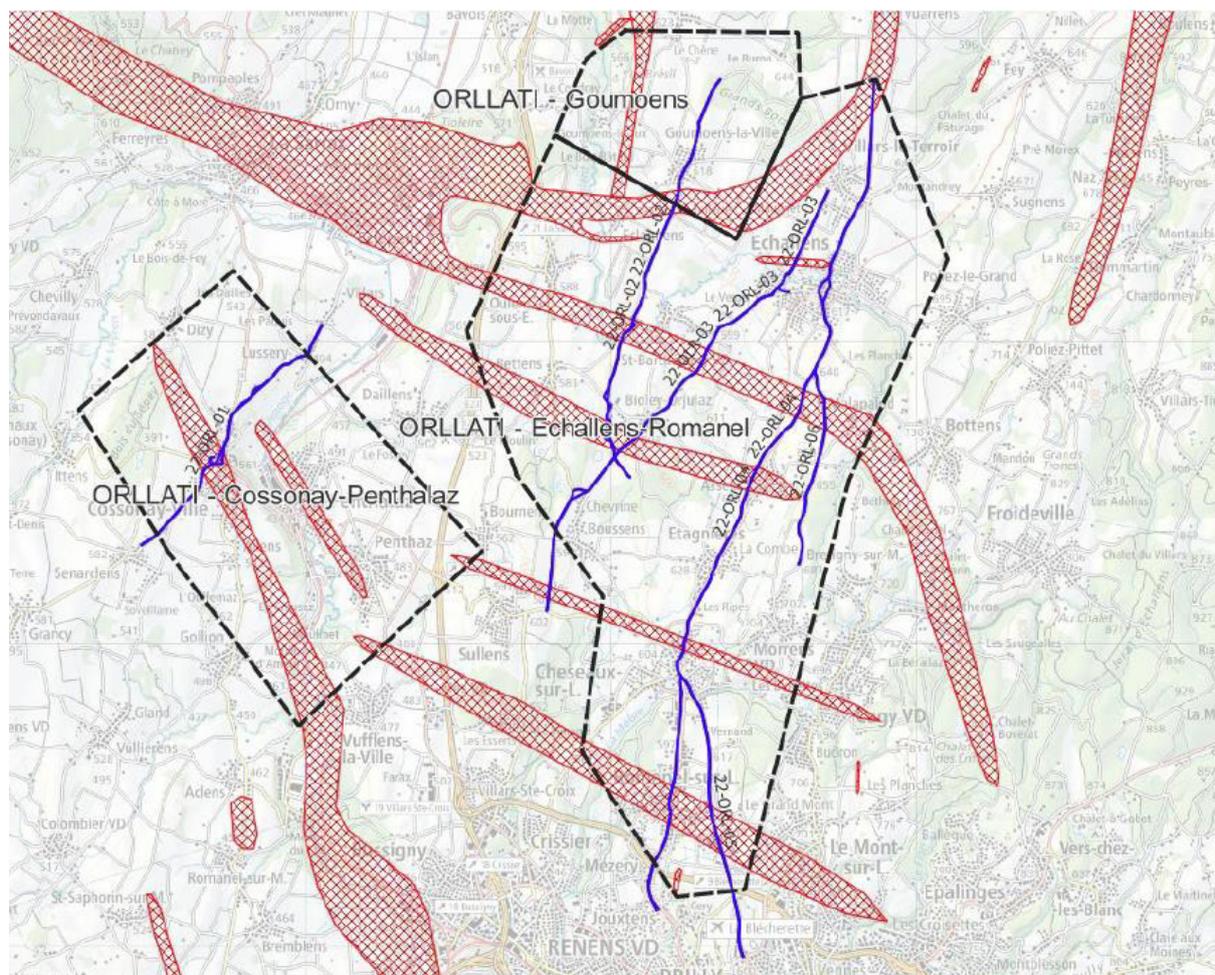
MUN : Au regard des incivilités récurrentes à cet endroit, la Municipalité a décidé de ne pas y investir de moyens supplémentaires.

CG : Lors du CC du 10 octobre 2023, Mme Viviane Jomini a interpellé la MUN au sujet du marché et des difficultés rencontrées par les commerçants y participant. Quel est le résultat de la rencontre qui avait été prévue au printemps 2024 afin de voir si la situation s'est améliorée ?

MUN : La gratuité de l'emplacement est toujours d'actualité, les commerçants paient seulement l'électricité. Un marchand de bière, avec son bœuf, vient de temps à autre. Un nouveau maraîcher vient de s'installer. Le chiffre d'affaires des commerçants ne s'est pas amélioré. Une annonce pour promouvoir le marché passe régulièrement dans Le Crieur.

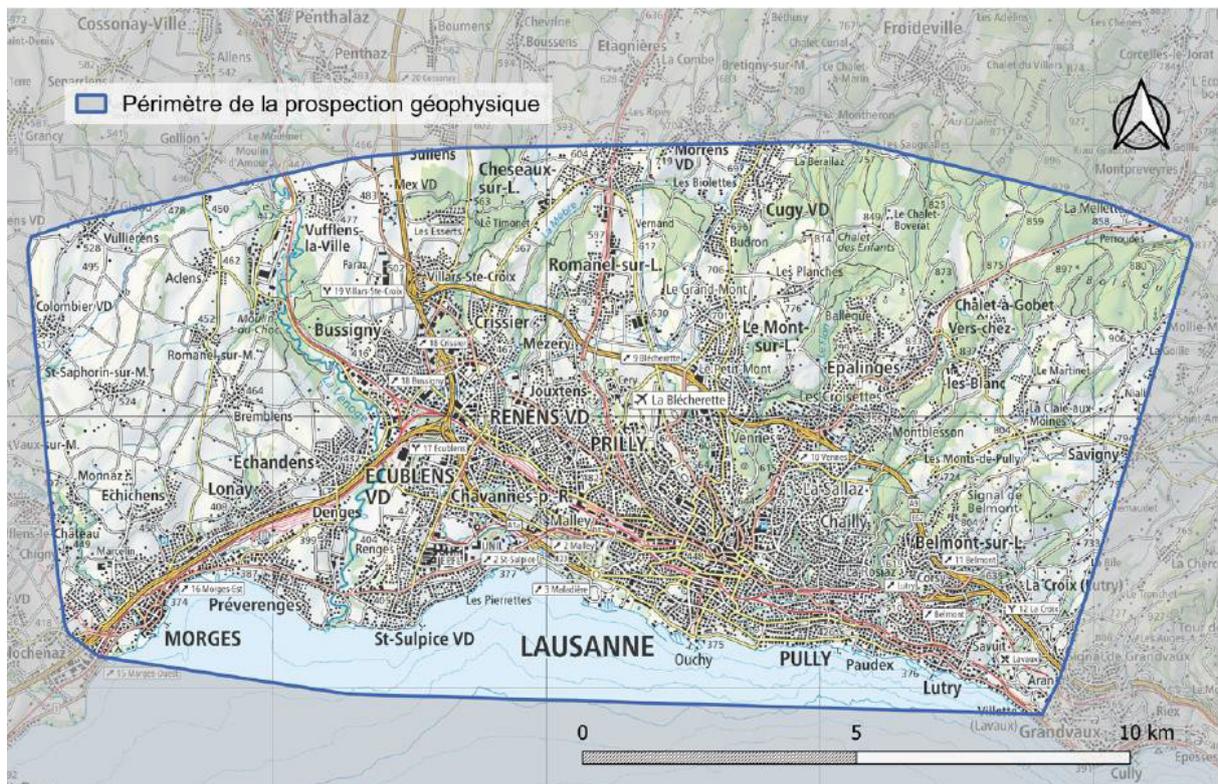
CG : Lors du CC du 12 décembre 2023, Mme Helen Chisholm a interpellé la MUN au sujet d'une étude concernant la géothermie à Cheseaux. Quand les résultats de cette étude seront communiqués ?

MUN : Cette première campagne de prospection du sous-sol du Gros-de-Vaud, qui a eu lieu en 2023, a permis à GéoVaud, grâce aux données récoltées, de définir la suite à donner à ce projet de géothermie profonde. Malheureusement les résultats n'ont à ce jour pas été rendus publics.



Les zones hachurées rouges représentent des zones de failles déjà cartographiées.

La nouvelle campagne qui a eu lieu dans ce premier trimestre 2025, menée par les SIL Lausanne pour le périmètre de la région lausannoise, s'inscrit dans une vaste campagne de prospection dans les régions de la Côte et de Lausanne. Les techniques 3D mises en œuvre permettent de mieux identifier les sites et les possibilités d'exploitation des ressources. Nous attendons maintenant le résultat final à la suite de ces deux campagnes.



CG : Lors du CC du 12 mars 2024, suite à la question de M. David Hostettler concernant la construction d'une nouvelle voie de chemin de fer entre Cheseaux et Renens, avez-vous pu obtenir plus d'information de la part de la compagnie LEB ?

MUN : Non, nous n'avons actuellement pas d'autres informations. Le LEB met l'accent actuellement sur les projets qui visent à l'amélioration et l'optimisation de la ligne (allongement des quais, augmentation de la fréquence, mise aux normes des gares, etc.).

CG : Lors du CC 7 mai 2024, M. Etienne Fleury, Syndic, annonçait un projet d'installation d'une télégestion de l'éclairage public. Quel est l'avancement de ce projet ?

MUN : En fonction des ressources et des priorités, ce projet n'a pas beaucoup avancé en 2024. Un préavis devrait être déposé cette année pour sa réalisation.

CG : Lors du CC du 18 juin 2024, Mme Martine Furrer a interpellé la MUN au sujet de la mise en place de subsides pour les transports des personnes à mobilité réduite. Quel est l'avancement de ce projet ?

MUN : L'accord de collaboration avec la DGCS (Direction générale de la cohésion sociale) a été signé, pour une entrée en vigueur le 1^{er} juillet 2025. Les clients du CMS qui pourraient en bénéficier seront informés directement par le CMS et, le moment venu, une information sera disponible sur le site internet de la Commune et dans la liste des subventions qui paraît dans le Crieur.

CG : Lors du CC du 18 juin 2024, suite à la demande de Mme Caroline Schoenholzer, la MUN a-t-elle envisagée d'installer un rack à trottinettes sur la place de jeux de la Plantaz pour éviter les vols et inciter à la mobilité douce ?

MUN : Afin de répondre à la demande des élèves du collège de la Plantaz et à celle du conseil communal, un projet d'installation d'un parking commun aux deux sites est à l'étude pour 2026.

CG : Lors du CC du 12 novembre 2024, suite à la réponse de la MUN à l'interpellation « Aveuglement causé par des installations solaires inappropriées », quelles communications et mesures ont été mises en place ?

MUN : Pour mieux comprendre la situation, nous avons demandé des études sur deux cas d'éblouissement causé par des installations solaires. Ces deux études ont montré que la durée d'éblouissement était effectivement trop élevée. Des séances ont été organisées pour expliquer la situation aux personnes concernées par ces deux situations.

Au niveau du bureau technique, nous avons modifié les informations données lors de la dépose d'un projet d'installation. En plus du formulaire cantonal, nous demandons une confirmation que cette problématique a été prise en compte avant d'aller plus loin dans la procédure. Nous restons également attentifs aux nouvelles du Canton, qui avance lui aussi sur ces questions.

CG : Lors du CC du 12 novembre 2024, suite à l'intervention de Mme Naïcha Kähr, Municipale, qui indique que la MUN continuera à encourager la transition vers les énergies renouvelables en garantissant une bonne qualité de vie aux habitants, la MUN a-t-elle pris de nouvelles mesures ?

MUN : Cette remarque était en lien avec la question de l'éblouissement des installations solaires. La volonté de la Municipalité est de continuer à encourager les énergies renouvelables par le biais des subventions tout en rendant les personnes plus attentives aux risques/désagréments (bruit, lumière, etc.) que cela pourrait causer au voisinage.

CG : Lors du CC du 17 décembre 2024, suite à l'interpellation concernant l'aveuglement causé par des installations inappropriées, Mme Priscille Michel avait exprimé le vœu et proposé que certaines informations importantes soient intégrées dans le courrier transmis par la MUN aux futurs demandeurs d'autorisation d'installation solaire. Qu'en est-il ?

MUN : Depuis octobre 2024, lors de chaque réception de dossier d'annonce de pose de panneaux solaires, le bureau technique envoie un mail aux propriétaires. Ce mail informe sur les problèmes d'éblouissement qui peuvent survenir, rappelle le cadre légal et incite à l'utilisation d'outils pour mieux évaluer les risques. Nous exigeons que les propriétaires nous confirment par retour de courrier que toutes les dispositions sont prises avant de retourner le formulaire d'annonce.

2.3 Autres sujets

CG : Pendant l'année 2024, quelles associations ont-elles sollicitées le fonds annuel porté à 7'000.- ? À quels projets a-t-il été attribué ?

MUN :

- FEDEVACO (2'000.-) : pour soutenir un projet de Médecin du Monde en Haïti (prévention, éducation et prise en charge de cas de violences basées sur le genre).
- Solidarité eau (600.-) : en partenariat avec Lausanne et les communes desservies par leur service de l'eau, pour l'amélioration de l'accès à l'eau et l'assainissement à Nouakchott (Mauritanie).
- Medair (500.-) : pour un programme au Tchad destiné en priorité aux femmes et enfants réfugiés pour lutter contre la malnutrition et leur permettre d'avoir un accès à l'eau potable.
- L'association Trait d'Union Cheseaux-Gourcy ayant été dissoute en 2024, aucune subvention ne lui a été accordée.

CG : En 2022, la MUN a contribué à la mise à disposition de la population d'un vélo cargo. Quel est le montant des frais de location supportés par la commune ?

MUN : Le coût pour la Commune a été, au total, de 7'500.- répartis comme suit : 3'500.- pour la première année (mise en service), puis 2'000.- pour les deux années de fonctionnement.

Postulat « Création d'un Centre de Rencontre et d'Animation à Cheseaux »

CG : Quand la MUN prévoit-elle de donner une réponse à ce postulat ?

MUN : La réponse au postulat a été adoptée par la Municipalité dans sa séance du 24 mars 2025 et sera présentée au conseil communal le 6 mai 2025.

2.4 Questions relatives au rapport de gestion 2024 de la Municipalité

CG : Page 6 : I – 1

Comment sont documentées les décisions prises lors des 48 séances ordinaires de la MUN ?

MUN : Par le PV pris par le secrétaire municipal lors des séances.

CG : Page 7 : I – 2

Dans quel but la parcelle forestière 667 a-t-elle été acquise ?

MUN : La stratégie communale est de racheter les parcelles forestières à vendre, dans le but de garantir leur entretien et de diminuer le morcellement parcellaire de la forêt.

CG : Page 9 : II – 1

Est-ce que la certification Cyber-safe a été maintenue en 2024 ? Dans le cadre du chapitre « Administration », il serait judicieux d'ajouter une section relative à l'informatique et à la sécurité des données.

MUN : Le certificat était valable jusqu'en septembre 2024. Suivant l'évolution de l'infrastructure informatique de notre commune, un renouvellement sera envisagé le cas échéant.

Remarque de la CG : La CG recommande vivement à la MUN d'inclure dans son rapport de gestion annuel, les mesures prises pour le maintien de son infrastructure informatique et la sécurité des données.

CG : Page 12 : II - 4

Remarque de la CG : La CG suggère dans les « Activités Villageoises », de différencier les activités sportives d'une part et culturelles d'autre part. Il serait intéressant d'y inclure un court rapport d'activité (4-5 lignes max) fourni par les sociétés locales, afin que chacune puisse être représentée.

CG : Page 17 : II – 5.2

Quel est le lien avec le service de la promotion de l'économie et de l'innovation (SPEI) du Canton de Vaud ?

MUN : La commission de promotion économique est une entité de Lausanne Région, qui est une association de droit privé. Elle travaille aux mêmes buts que le SPEI, mais de manière plus régionale et n'a que peu d'interactions avec cette structure cantonale.

CG : Page 25 : III – 3

Comment est constituée la Commission consultative d'urbanisme ?

Combien a-t-elle de membres ?

Est-elle consultée pour les PPA ?

MUN : La Commission consultative d'urbanisme est constituée de deux membres du Conseil Communal et de membres issus de la société civile désignés par la Municipalité. Elle comporte actuellement 5 membres. Elle est en effet consultée pour les PPA.

CG : Page 30 : III – 4.7

Est-il prévu d'augmenter le nombre de zones ombragées par des arbres ?

MUN : Oui, c'est en cours.

CG : Page 41 : IV – 1.2.1

Quelle est la raison de la diminution notoire de la prévention aux abords des écoles ?

MUN : DLV étant en travaux et la route fermée à la circulation, il n'a pas été nécessaire de faire de la prévention dans ce secteur.

CG : Page 41 : IV – 1.2.1

Quelle est la raison de l'augmentation des ordonnances pénales concernant les mises à ban communales ?

MUN : Constatant une augmentation des incivilités sur ces places privées communales, les contrôles ont été intensifiés.

CG : Page 43 : IV – 2.3

La CG constate une nette diminution des effectifs de la protection civile entre 2020 et 2024. Quel en est la raison ? Cela pose-t-il un problème ?

MUN : C'est une décision fédérale qui a conduit à la baisse des effectifs. Pour l'instant, cela ne pose pas de problème, mais les services sont attentifs pour l'avenir.

CG : Page 60 : VI - 1.1

Remarques de la CG : La CG constate que le problème des demandes d'accueil non satisfaites n'est toujours pas résolu. Nous invitons la MUN à prendre des mesures rapides pour y remédier.

CG : Page 71 : VI – 6.1

Que signifie pasteur MCO ?

MUN : Ministre de coordination.

3 Suites données aux vœux du rapport de la CG 2023

Article 75, chiffre 3)

« Vérifier la suite donnée par la Municipalité aux vœux et observations contenus dans le rapport de la précédente commission »

Sécurité

CG : Dans son rapport 2022 (point 11.3), la CG émettait plusieurs vœux à la MUN au sujet de la sécurité. La gestion des badges a-t-elle été reprise par le responsable des bâtiments ? Les processus internes ont-ils été revus en profondeur ?

MUN : Oui, le responsable des bâtiments et l'assistante administrative du bureau technique ont repris la gestion des badges « longue durée » (par exemple pour les enseignants). Ils répertorient les détenteurs de badges et les accès auxquels ils ont droit. Un projet d'harmonisation des systèmes de fermeture des bâtiments est en cours, celui-ci permettra une gestion centralisée des accès aux bâtiments communaux. Les réservations pour les manifestations et réunions étant toujours faites auprès du service du contrôle des habitants, celui-ci distribue les badges adéquats.

Bâtiment feu/Voirie

CG : La CG constate, selon le plan d'investissement 2024-2028, qu'un crédit d'étude était prévu en 2024, pour un montant de 350'000.-, et une réalisation planifiée en 2026 pour un montant de 6'650'000.-. Existe-t-il un projet de construction ?

MUN : Actuellement non, un crédit d'étude de 800'000.- est au plan d'investissement pour 2025.

Ferme Emery

CG : La CG constate, selon le plan d'investissement 2024-2028, qu'un crédit d'étude était prévu en 2024, pour un montant de 400'000.-, et une réalisation planifiée en 2025 pour un montant de 7'600'000.-. Existe-t-il un projet de rénovation de ce bâtiment ?

MUN : La Municipalité avance sur son projet, qui dépendra notamment de l'accueil fait par le conseil communal à la réponse au postulat sur la création d'un centre de rencontre et d'animation.

Rémunération et charge de travail des élus municipaux

CG : Suite à l'analyse de la CG en 2023 et au recrutement de nouveaux collaborateurs, quelle est l'évolution de la charge de travail des élus municipaux ?

MUN : Elle reste élevée. Bien que l'engagement de nouveaux collaborateurs permette une diminution sensible de notre travail opérationnel, elle augmente notre capacité à mener des projets et donc l'implication de la Municipalité. Notons que la charge des activités intercommunales est en augmentation.

Personnel communal

CG : Les cahiers des charges du personnel communal ont-ils été révisés comme annoncé lors de la session de travail dédiée à l'évaluation des collaborateurs du 26 mars 2024 ?

MUN : Un travail d'uniformisation a débuté et est toujours en cours.

4 Infrastructures et réserves foncières de la Commune de Cheseaux

Article 75, chiffre 4)

« Inspecter les domaines publics et privés de la Commune ainsi que les services communaux »

4.1 Introduction

Dans le cadre de son rapport 2024, la CG a souhaité évaluer plus en détails la capacité de notre commune à pouvoir répondre aux besoins actuels et futurs en matière d'infrastructures publiques. En effet, il est établi que de nombreux services communaux nécessitent des locaux adaptés pour pouvoir être mis en œuvre et que pour nombre d'entre eux les espaces disponibles sont désormais insuffisants ou vont être insuffisants à brève ou moyenne échéance. Bien que la Municipalité soit très active pour maintenir et développer les infrastructures nécessaires, les conditions cadres ont sensiblement évolué ces dernières années, en particulier depuis la révision de la loi sur l'aménagement du territoire qui fêta ses 10 ans en 2024. Cette évolution législative a conduit d'une part à une plus grande rareté du foncier constructible en raison de conditions plus restrictives et a accru significativement la charge administrative associée à de nouvelles constructions ou aux modifications de plans d'affectation.

4.2 Réflexions de la CG

Adoptée par votation populaire en mars 2013 et appliquée dès le 1er mai 2014, la révision de la loi sur l'aménagement du territoire vise principalement deux objectifs :

- Encourager une utilisation plus compacte du sol dans les zones déjà construites.
- Freiner la dispersion des constructions sur l'ensemble du territoire.

Les communes doivent désormais fonder leur planification territoriale sur un coefficient spécifique, en veillant à ce que les surfaces constructibles correspondent aux besoins estimés pour les quinze années à venir.

Dans ce contexte, la CG souhaitait obtenir une vision globale, afin de mieux cerner les axes principaux de la problématique, d'une part définir les réserves disponibles permettant de faire évoluer les infrastructures de la commune et, d'autre part, identifier les besoins à court, moyen et long terme, et plus largement quelle stratégie est suivie par la Municipalité dans ce domaine.

Concernant les réserves, l'objectif était d'évaluer les marges de manœuvre. La CG souhaitait donc déterminer les zones constructibles disponibles pour de nouvelles constructions et de connaître le potentiel d'évolution des bâtiments existants, que ce soit par agrandissements, surélévations ou reconstructions. La possibilité de recourir à des espaces privés, notamment par location, afin de faire face à des besoins spécifiques, faisait également partie des questionnements de la CG.

Au niveau des besoins, de nombreux sujets sont régulièrement discutés avec notamment l'évolution de l'administration communale, le développement scolaire, la voirie-feu, les structures d'accueil pour les enfants, pour ne citer que ces derniers.

Le but de cette démarche était donc d'évaluer la situation actuelle, les contraintes auxquelles notre commune fait face et quelle approche est mise en œuvre par notre Municipalité.

4.3 Demande initiale auprès de la Municipalité

Dans un premier temps, la CG a demandé à la Municipalité de fournir des informations sur la disponibilité et l'utilisation actuelle des terrains et des locaux communaux afin de s'informer de la situation. Il a notamment été demandé par courriel le 27 janvier 2025 :

- Inventaire des besoins latents à court, moyen et long terme d'infrastructures communales.
- Inventaire des projets et avant-projets en matière d'infrastructures communales.
- Possibilité d'augmenter le volume de bâtiments existants (agrandissement, surélévation, reconstruction).
- Possibilité de louer des locaux auprès de propriétaires privés (c'est-à-dire PULSE dans la zone industrielle du Châtelard).
- Possibilité d'acquérir des terrains constructibles privés (ou droit de superficie).
- Possibilité de déroger à la LAT pour accroître les zones constructibles de la municipalité.

En première réponse, l'administration communale nous a fourni les éléments suivants :

- L'affectation de terrains agricoles ne peut plus être modifiée en raison de la révision de la LAT.
- Les parcelles communales constructibles sont pour l'essentiel déjà utilisées (terrain de foot, terrain de beach-volley) ou ne permettent pas de développements substantiels (voir annexe).
- Deux plans d'affectation sont en cours de modification, le PA « Marais-du-Billet » et le PA « Grand Pré sud ».
 - Le PA « Marais-du-Billet » a déjà franchi plusieurs étapes (projet d'intention par la commune et examen préliminaire valant examen préalable) et, est en cours de consultation avec la Commission d'urbanisme, puis sera mis à l'enquête publique par la Commune.
 - Le PA « Grand Pré sud » a complété l'examen préliminaire par la DGTL et un crédit d'étude a été approuvé par le Conseil Communal lors de la séance du 11 mars 2025, afin d'effectuer les études nécessaires (mobilité, environnement, urbanisme) pour établir le plan d'affectation.
- Des projets sont prévus pour le bâtiment feu-voirie et la ferme « Emery ».

Sur la base de ces éléments, une réunion avec la Municipalité a été agendée pour approfondir les questions posées par le CG.

4.4 Séance de travail avec la Municipalité

Une séance de travail a été organisée le 3 mars 2025 avec le Syndic M. Etienne Fleury et la Municipale Mme Naïcha Kähr. La réunion s'est déroulée dans une atmosphère conviviale et constructive. Il en ressort notamment les aspects suivants.

Les besoins de la commune

Il n'existe pas d'inventaire formel des besoins en matière de construction. Cependant, la Municipalité rappelle que le budget communal contient un plan d'investissement sur lequel figurent les projets budgétés. Au budget 2024, les éléments suivants y figurent :

- Crédit pour d'étude et la réalisation de la Ferme « Emery ».
- Crédit pour la démolition du pavillon de l'ancienne bibliothèque.
- Crédit pour l'étude et la réalisation de l'extension de l'administration communale.
- Crédit pour l'étude et la réalisation d'un nouveau centre de vie enfantine.
- Crédit pour l'étude et la réalisation du remplacement du bâtiment Pompiers Voirie.

À court terme, le projet prioritaire est de remplacer le bâtiment feu-voirie, car ce dernier n'est plus suffisamment grand et doit être démonté pour être reconstruit. Un crédit d'étude est en cours de préparation de telle manière à pouvoir déterminer plus précisément le projet et sa mise en œuvre. Cette dernière sera particulièrement complexe étant donné qu'il s'agit d'une reconstruction sur le même site et que cela apporte des contraintes logistiques importantes pour les occupants.

Dans le même temps, il y a un besoin significatif et urgent d'espace pour augmenter la capacité d'accueil de jour en préscolaire (garderie) et en parascolaire (UAPE, APMES). En effet, malgré l'augmentation des places dans d'autres communes de notre association (ASAC), la liste des enfants en attente d'une solution de garde continue de s'allonger de manière irrémédiable. Le salut ne viendra manifestement pas du réseau auquel Cheseaux est associée (AJENOL), car toutes les communes font face à une situation similaire.

À moyen terme plusieurs projets sont projetés :

- L'Administration communale évolue pour faire face aux besoins d'une commune qui grandit et nécessitera plus d'espace. Une mesure alternative a été mise en place avec le démontage de l'ancienne bibliothèque et le déplacement des conteneurs, mais cette évolution, partiellement satisfaisante, n'est que temporaire.
- Une maison de quartier / maison des sociétés est également projetée afin de permettre aux sociétés locales de pouvoir se réunir et de fonctionner.
- En juin 2024, un postulat pour la création d'un centre de rencontre et d'animation à Cheseaux a été accepté par le Conseil Communal lors de la séance du 6 mai 2025. Si ce postulat évolue favorablement, un espace sera aussi nécessaire pour la réalisation d'un tel centre.
- Les besoins scolaires sont également à prendre en compte, notamment à DLV où un besoin pour des salles spéciales pour les cours de sciences, le bricolage, etc. ainsi que des salles d'appuis, de dégagement ou autre, liés à l'école inclusive sont nécessaires.

- La situation des terrains de foot est également problématique. Initialement ces terrains avaient été construits à l'écart des habitations pour assurer une quiétude publique, mais avec le temps, ces terrains sont désormais en zone habitée et leur utilisation conduit ponctuellement à des difficultés de cohabitation. Par ailleurs, le club de foot souhaite un terrain synthétique afin d'augmenter la disponibilité et avoir les ressources pour développer une équipe féminine. Or, à ce jour la place manque pour ajouter de nouveaux entrainements et les vestiaires ne sont pas adaptés.

À plus long terme, une adaptation de la grande salle ou la construction d'une salle polyvalente sont également projetées dans l'optique de fournir une meilleure capacité d'accueil des manifestations et des activités sportives. Une piscine communale fait également partie des ambitions de la commune.

Il est aussi utile de relever que les besoins de travaux d'assainissement des infrastructures existantes sont importants et vont monopoliser une partie significative des ressources.

Terrains

Tous les terrains actuellement non bâtis qui appartiennent à la commune, ne sont pas légalement constructibles. En effet, la révision de la LAT a fortement restreint les possibilités d'utiliser des parcelles communales pour de nouvelles constructions, même lorsqu'elles font parties de zones à développer selon le plan de quartier de compétence municipale.

La priorité est donc d'affecter les sols dans une optique de pouvoir ensuite déposer des permis de construire. Il est notamment nécessaire de faire évoluer les règlements de construction (distances, hauteurs, quantité de verdure, ...) associés aux plans d'affectation. Cette tâche est complexe, car elle nécessite d'une part de maximiser les possibilités existantes pour la réalisation de projets tout en tenant compte, d'autre part, des impacts sur la population et les habitants voisins de ces zones, et ceci en respectant les contraintes évolutives du canton.

La rareté du terrain permettant de développer des infrastructures annule d'office la possibilité pour la commune de vendre ou d'utiliser des terrains pour des réalisations de projets d'habitations (c'est-à-dire vente de terrain ou droit de superficie). Dans le même temps, la possibilité d'acheter des terrains à des privés est compromise principalement du fait de la rareté de ces derniers qui rend leurs prix excessifs. Par ailleurs, rien ne garantit que de telles transactions permettent ensuite d'affecter ces nouveaux terrains à des zones d'utilité publique. Quant aux terrains agricoles, ces derniers ne peuvent pas être réaffectés à du bâti.

La stratégie de la Municipalité est donc d'affecter la majorité des deux secteurs qui nous restent en zone d'utilité publique, tout en maximisant les possibilités de construction afin de préserver un maximum d'espace pour des infrastructures communales.

La carte en annexe donne la situation des parcelles communales.

Contraintes

La commune de Cheseaux-sur-Lausanne fait partie de l'agglomération du PALM. Cette configuration rend notre commune comme prioritaire pour l'évolution de la population avec notamment un potentiel d'accueil à 15 ans défini par le canton pour tout le périmètre. Toute volonté d'affectation doit être dûment justifiée et tout projet doit être défini de la manière la

plus dense et rationnelle possible. À noter que les aspects liés au schéma Directeur du Nord Lausannois (SDNL) sont aussi à prendre en compte.

Au-delà de cette contrainte d'utilisation du terrain la plus rationnelle possible, cette situation conduit également à des risques, notamment qu'en cas de demande de changement d'affectation, le canton encourage à mettre du logement sur une partie des parcelles communales actuelles.

Par ailleurs, les constructions le long de la ligne du LEB posent des difficultés supplémentaires pour tout projet. En effet, un renforcement des bâtiments est nécessaire pour absorber un impact du LEB à 80 km/h. Ces directives de l'office fédéral des transports renchérissent et complexifient tout projet dans les zones adjacentes aux voies.

Quant aux nouvelles constructions, le Plan directeur communal définit un cadre et des contraintes qui doivent être respectées ; notamment la distance aux limites et l'indice de masse (nombre de m³ constructibles par m² de parcelles).

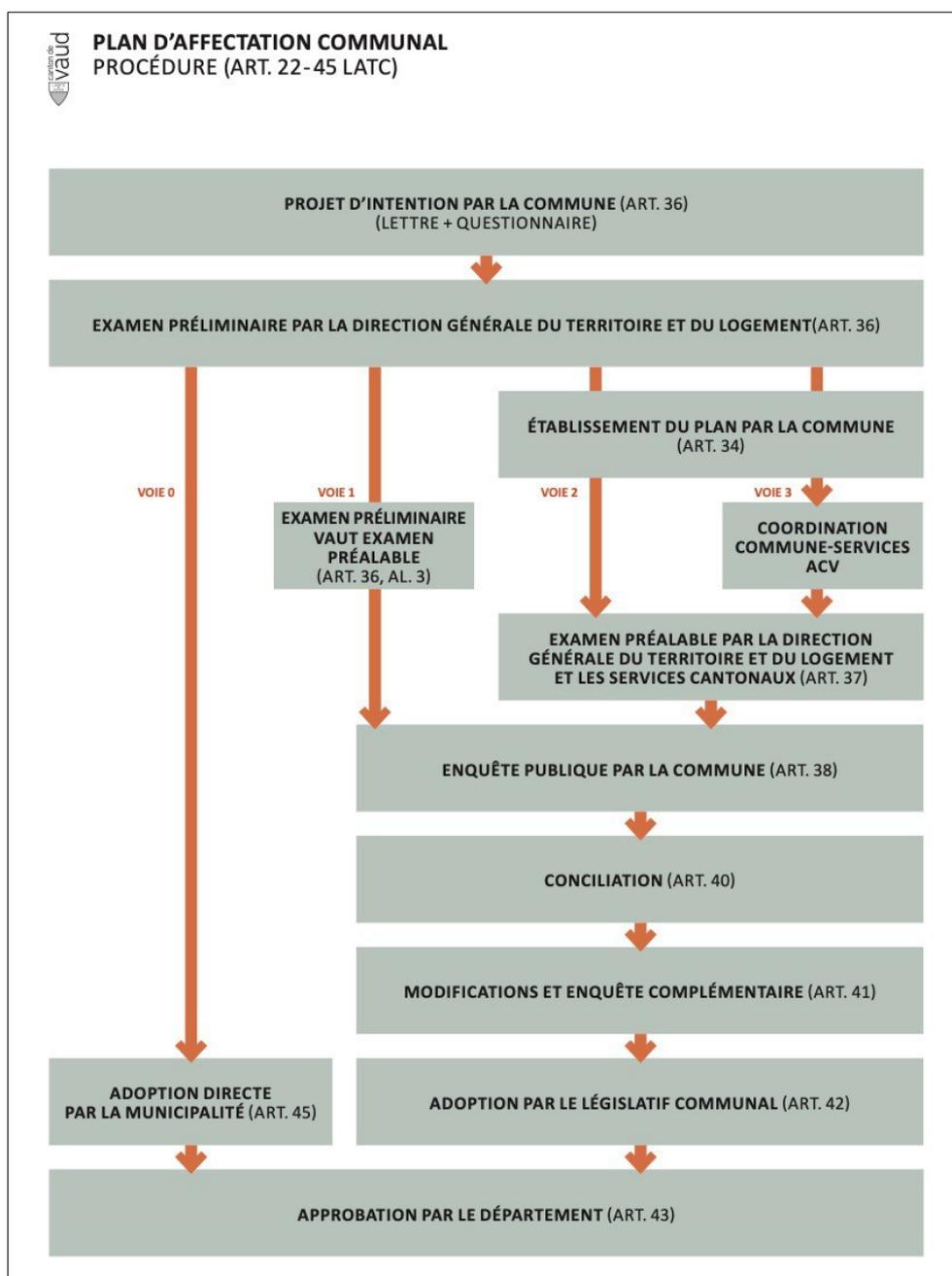
Finalement, nous avons la chance d'avoir une commune dynamique, avec de nombreuses sociétés locales et des clubs sportifs de très bon niveau, mais ces activités nécessitent également de l'espace et rendent nécessaires des arbitrages quant à l'offre d'infrastructures qui peut leur être proposée.

Durée et planification

À l'heure actuelle, la Municipalité ne dispose pas d'un plan formalisé qui définit quel projet d'infrastructure va être réalisé à quel endroit et dans quel délai. En revanche, de nombreuses réflexions ont été conduites et la Municipalité maintient un « plan des possibilités » qui a notamment pour but de visualiser les options et les contraintes (favoriser certains besoins dans certains lieux par rapport aux exigences du projet, comme mettre une garderie sur un axe pour faciliter les déposes). Par ailleurs, le séquençage nécessaire des projets ajoute en difficulté, car certains d'entre eux nécessitent d'être réalisés avant d'autres simplement pour des aspects logistiques, organisationnel ou administratif.

En termes de durée, la Municipalité a précisé que « court terme » équivaut à 5-10 ans, « moyen terme » à 10-20 ans et « long terme » à plus de 20 ans. Cela représente les durées de faisabilité. En effet, en fonction des situations, il est nécessaire de prendre en compte le temps de légaliser un terrain, de faire un projet, de demander les autorisations de construire, d'obtenir les budgets puis de procéder à la réalisation. Rien que la procédure de plan d'affectation nécessite trois ans au minimum et ceci peut notamment être illustré avec le projet PULSE au Châtelard avec une première table ronde en 2012, et son inauguration en 2025. Partant de ce constat, il est donc impératif que la Municipalité puisse établir une planification non seulement adaptée et ambitieuse, mais aussi suffisamment aboutie et partagée par toutes les parties prenantes afin que les projets survivent aux aléas politiques.

Le tableau ci-après, formalise la démarche à suivre pour la modification d'un plan d'affectation.



Solutions possibles

Durant la réunion de travail plusieurs pistes ont été évoquées avec notamment :

- La possibilité de mieux exploiter le volume constructible sur la parcelle où se situe le collège de la Plantaz.
- La possibilité de surélever la maison de commune.
- La possibilité de surélever le collège DLV.
- La possibilité de surélever une partie du Centre de vie infantine.

Et il y a naturellement l'évolution des plans d'affectation « Marais-du-Billet » et « Grand Pré sud » ainsi que les surfaces offertes par la ferme « Emery » qu'il faut prendre en considération.

4.5 Synthèse et recommandations de la CG

1. Planification stratégique

- Élaborer un plan directeur des infrastructures communales listant les projets par priorité, échéance, localisation et faisabilité.
- Identifier les dépendances entre projets, afin de repérer si certains projets dépendent d'autres projets pour pouvoir être réalisés.

2. Réserves foncières et affectations

- Prioriser la finalisation des plans d'affectation en cours (Marais-du-Billet et Grand Pré sud).
- Modifier les affectations des dernières réserves foncières communales en zones « utilité publique » idéalement dans les meilleurs délais.

3. Optimisation des infrastructures existantes

- Assurer des ressources suffisantes pour la conduite de projets dans le domaine des constructions, afin de faire face à la charge induite par ces questions et au besoin de compétences techniques.
- Accélérer la réalisation d'études de faisabilité pour des adaptations de surfaces existantes (c'est-à-dire surélévations ou réaffectations ciblées telles que la Maison de commune, DLV, CVE, collège de la Plantaz) de telle manière à pouvoir alimenter les réflexions au sein des différentes instances communales et développer une vision aussi précise que possible des options.
- Évaluer le potentiel de location ou de partenariat avec des privés afin d'augmenter les surfaces disponibles. À titre d'exemple, pour répondre à un besoin urgent de manque de place dans les crèches, la municipalité pourrait étudier la possibilité de réserver un certain nombre de places dans la crèche privée « Bubbles » qui ouvrira prochainement à Cheseaux.

4. Communication et transparence

- Établir une communication renforcée afin que les habitants de notre commune soient non seulement informés des efforts entrepris, mais aussi des fortes contraintes dont il doit être tenu compte. Cette démarche permettrait également d'asseoir « une vision communale » permettant de mieux soutenir ces projets dans le temps, notamment lors de changement au sein du collège municipal. Cette mesure pourrait s'inscrire dans le cadre du rapport de gestion.

5 Examen des registres et rapports

Article 75, chiffre 5)

« Examiner les registres, rapports, procès-verbaux, archives de l'administration communale et des diverses commissions nommées par la Municipalité, (sous réserve des dispositions des lois cantonales et fédérales). »

5.1 Rapport sur la vidéosurveillance

Le 15 mai 2025, la CG a rencontré M. Antoine Simond, ASP, et a pris connaissance du rapport 2024 concernant la vidéosurveillance dans notre commune.

Il ressort de ce rapport que les images de vidéosurveillance enregistrées ont été consultées à 12 reprises en 2024 (16 fois en 2023, 15 fois en 2022, 18 fois en 2021, 21 fois en 2020, 30 fois en 2019, 29 fois en 2018, 31 fois en 2017).

Les visionnements ont permis d'identifier dans plusieurs cas les auteurs d'infractions et à trois reprises des images ont également été transmises à la police cantonale.

Les visionnements se répartissent comme suit :

- 3 fois à la déchetterie
- 2 fois dans la zone du Marais-du-Billet - Maison de Commune
- 2 fois à Derrière-la-Ville - Plantaz - gare
- 4 fois à la gare
- 1 fois à la place de jeux de la Plantaz

À noter qu'au moins une fois par semaine une visualisation depuis le PC est effectuée afin de contrôler si toutes les caméras sont opérationnelles. L'ordinateur utilisé est uniquement dédié à cette tâche.

Finalement, il est relevé que le dispositif de vidéosurveillance sur le site de la déchetterie a évolué avec deux caméras supplémentaires. Le site étant déjà soumis à la vidéosurveillance, la Municipalité ne nécessite pas d'approbation du Conseil communal pour réaliser cette modification. Néanmoins, cette dernière a été communiquée et approuvée par la Préfecture en accord avec les dispositions applicables.

6 Personnel communal

Article 75, chiffre 6)

« Prendre connaissance de l'effectif du personnel communal, du tableau des traitements et des cahiers des charges »

Le 3 mars 2025, la CG a pris connaissance de l'effectif du personnel communal, du tableau des traitements, ainsi que des cahiers des charges.

L'effectif du personnel au 31 décembre 2024 est de 26 collaborateurs pour 21.45 ETP (équivalent temps plein) avec une apprentie. Les auxiliaires qui sont payés à l'heure (soit les aides au réfectoire scolaire, les bibliothécaires et les devoirs surveillés) ne sont pas inclus dans ces chiffres.

La CG n'a pas de remarque sur le tableau des traitements et les cahiers des charges.

7 Entretiens d'évaluation du personnel

Article 75, chiffre 7)

« Vérifier que les entretiens d'évaluation du personnel communal ont été effectués conformément au Statut du personnel »

Lors de sa séance du 15 mai 2025, la CG a pris connaissance des 27 entretiens d'évaluation du personnel communal effectués dans le courant de l'année 2024.

Ces entretiens d'évaluation sont effectués à la fin de chaque année civile. Les nouveaux collaborateurs ont un entretien d'évaluation au terme de leur période d'essai, puis à la fin de l'année. La MUN a introduit un nouveau formulaire d'évaluation du personnel qui rend les discussions plus qualitatives.

8 Conclusion

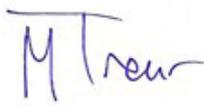
La Commission de Gestion tient à remercier la Municipalité et les collaborateurs de l'administration communale pour leur disponibilité et leur collaboration. Le présent rapport s'est limité aux domaines pour lesquels la Commission de Gestion a exercé son contrôle.

La Commission de Gestion vous propose, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs :

- de donner décharge avec remerciements à la Municipalité pour la gestion 2024
- de donner décharge de son mandat à la Commission de Gestion

Cheseaux-sur-Lausanne, le 2 juin 2025

La Commission de Gestion :



Mélanie Treur
Présidente



Christophe Briguet
Rapporteur



Nathalie Mermoud
Membre



Simon Kassimidis
Membre



Kim Rochat
Membre