



Séance du Conseil général **du jeudi 27 mars 2025**

Présidence : M. F. Burdet, Président

Le Président ouvre la séance à 20h00.

A l'appel, 21 membres sur 28 sont présents.

Le quorum étant atteint, le Conseil peut valablement délibérer.

L'ordre du jour est admis comme suit :

- Appel
- 1. Adoption du procès-verbal de la séance du 12 décembre 2024
- 2. Admission de nouveaux membres
- 3. Communications du Président du Conseil
- 4. Communications de la Municipalité
- 5. Accueil des jeunes ayant atteint leur majorité
- 6. Préavis n° 1/2025 relatif au remplacement des fenêtres du collège
- 7. Préavis n° 2/2025 relatif à l'achat du bâtiment de l'ancienne laiterie (parcelle n° 94 – Bâtiment ECA 77).
- 8. Divers et propositions individuelles

1. Procès-verbal de la séance du 2 décembre 2024

Il est adopté sans modification avec remerciement à son auteure.

2. Admission de nouveaux membres

Aucune demande d'admission n'est formulée.

3. Communications du Président du Conseil

Le Président informe l'assemblée que M. David Favre a démissionné du Conseil général.

Il informe également qu'actuellement il n'y a aucun remplaçant/e de la secrétaire. Il invite les personnes intéressées à se manifester, à en parler dans leur entourage ou alors à s'annoncer auprès de lui-même ou Valérie pour tout renseignement complémentaire au sujet de ce poste.

Il rappelle la date du prochain conseil qui aura lieu le jeudi 19 juin 2025.



4. Communications de la Municipalité

Monsieur Claude Bocion. Municipal, informe les membres du Conseil général des informations suivantes :

Marais de Champ Buet (situé au nord de la commune)

Ledit marais étant reconnu d'importance nationale, le Canton a décidé de revoir le système de vidange du marais afin de préserver sa biodiversité. Cette opération se trouvant sur le territoire communal, elle sera réalisée avec l'accord de la Municipalité et nécessitera une mise à l'enquête publique. Ces travaux ne généreront aucun coût pour la commune.

Forêt

Depuis l'été 2024, des attaques de bostryches (insectes xylophages) ont affecté les réserves de bois, en particulier les épicéas. Une intervention rapide a été nécessaire. Les bois abattus n'ont pas tous encore été évacués. La quantité touchée équivaut à environ deux coupes annuelles. La commune n'avait pas prévu de coupes majeures, ce qui permet d'amortir le choc. Un éventuel crédit pourrait être sollicité par le biais d'un préavis afin de permettre la plantation de nouveaux arbres sur les parcelles communales.

Inventaire des arbres remarquables

Dans le cadre de la future mise en application de la loi sur la protection du patrimoine arboré et du règlement communal qui s'y rapporte, un inventaire des arbres dit « remarquables » du point de vue cantonal doit être exécuté. L'Entreprise Enviro-bois à Fey a été mandatée par la Municipalité pour exécuter ce travail. Certains propriétaires seront peut-être contactés par cette entreprise à ce sujet.

Aménagements routiers

La mise à l'enquête des aménagements routiers sur la route du Crochet, la route de la Plantaz ainsi que la route du Mont aura lieu du 28 mars au 28 avril prochains. Les plans sont consultables dans les bureaux communaux pendant les horaires d'ouverture habituels.

La constitution de plusieurs servitudes pour la création d'un trottoir a dû être effectuée et la Municipalité tient à remercier les différents propriétaires qui ont acceptés ces servitudes pour le bien de la communauté.

Une demande de crédit sera faite encore cette année, par le biais d'un préavis, afin de pouvoir mettre en œuvre ces aménagements routiers.



Monsieur Jean-Denis Favrod, Municipal, donne l'information suivante :

Introduction de la fibre optique sur le territoire de la commune

Une campagne d'introduction de la fibre optique par Swisscom aura prochainement lieu dans le village. Swisscom prendra à sa charge les frais liés à ces travaux et a mandaté l'entreprise Multinet pour effectuer ces derniers.

M. Favrod insiste sur l'opportunité de profiter de cette campagne, car si les travaux ne sont pas faits en 2025, une nouvelle intervention pourrait coûter beaucoup plus cher et à la charge des propriétaires.

M. Lehman demande où il peut avoir des informations pour l'installation de la fibre optique.
M. Favrod lui donnera toutes les informations à ce sujet.

Monsieur Jean-Marc Weber, Municipal, donne l'information suivante :

Modification du Plan Partiel d'Affectation

Le canton a terminé l'examen préliminaire concernant la finalisation du PPA relatif à l'article n° 25 (préavis n° 2/2024) portant les futurs aménagements de la parcelle n° 341. L'examen préalable se poursuit jusqu'au 5 juin. L'objectif est de présenter cette modification au Conseil général du 2 octobre 2025.

M. Michel Fiaux, Syndic donne les informations suivantes :

Nouvelle Loi sur les communes

Il informe les membres du Conseil qu'un projet de nouvelle loi sur les communes a été proposé par le Conseil d'État et que ce projet est actuellement en consultation jusqu'à la fin du mois auprès des communes.

Ce projet affecterait particulièrement les petites communes, avec des obligations comme des temps d'activité minimums pour les boursiers et secrétaires, et la création de postes d'urbanisme.

Ces exigences sont jugées inadaptées et intrusives par la municipalité, qui prévoit de répondre à la consultation. Les membres du Conseil peuvent faire remonter leurs remarques afin qu'elles soient intégrées à la réponse communale.

Un délai de réponse jusqu'au 21 avril a été accordé à la Municipalité et M. le Syndic invite le Président du Conseil à aussi en prendre connaissance car certains points de cette révision touchent aussi l'organisation du Conseil général.

M. Isely demande où peuvent être consultés les documents en question.

M. Fiaux lui répond que le projet de loi sur les communes est disponible sur le site du <https://www.vd.ch/>, <https://www.ucv.ch/>, <https://www.autonomie-communale.ch/>.



Nombre d'habitants dans la commune

Le Syndic nous fait part qu'au dernier comptage, le nombre d'habitants s'élève à 585 personnes. Cette augmentation est due à l'arrivée des nouveaux habitants du quartier de la Plantaz

LiDAR – Technologie laser pour la cartographie précise

Des vols d'avion seront effectués prochainement avec des LiDAR au-dessus de notre commune. Ces vols ont été demandés par l'Office fédéral de la topographie afin d'effectuer des mesures précises avec un pointeur laser.

Parking de la Grande salle

Deux panneaux seront installés pour indiquer le parking de la Grande salle. Un panneau sera installé sur la façade du restaurant, il sera visible quand on vient de Bournens et un autre en face devant la boucherie.

Aménagements routiers futurs sur le territoire

Plusieurs membres demandent un petite « récap » des futurs travaux concernant les aménagements routiers de la commune.

M. Bocion résume les travaux de la manière suivante

- Elargissement du trottoir depuis la route de la Plantaz
- Créer un arrêt de bus où se trouvent les places de parc en face de Ferme Explore
- Trois rétrécissements sur la route du Mont et création d'un trottoir avec aménagement d'un bastion sur la route du Crochet.

5. Accueil des jeunes ayant atteint leur majorité

Mademoiselle Ella Panto qui devait être présente ce soir ne s'est pas présentée.

6. Préavis n° 1/2025 relatif au remplacement des fenêtres du collège

Les membres du Conseil ayant reçu le préavis avec la convocation, sa lecture n'est pas demandée.

Monsieur Claude Bocion procède à la lecture des conclusions qui demandent :

- d'octroyer à la Municipalité un crédit de CHF 65'000.- pour le remplacement des fenêtres du collège par la l'Entreprise Zurbuchen Frères SA ainsi que les frais éventuels liés.

M. Laurent Descloux lit le rapport de la Commission ad'hoc.

Il en ressort les considérations suivantes :

- La Municipalité a demandé des offres à trois entreprises.
- Les critères de choix ont été la qualité des matériaux, la proximité de l'entreprise et la compétitivité des offres.
- La Municipalité a décidé de favoriser une entreprise de la région.



Au terme de la lecture de ce rapport, M. Descloux recommande, au nom de la commission l'acceptation du préavis n° 1/2025.

Au nom de la COGEFIN, M. Filip Tack lit le rapport du préavis n° 1/2025 dont les considérations sont les suivantes :

- La Municipalité propose de remplacer les 40 fenêtres du Collège en raison de leur vieillissement, afin d'améliorer le confort des résidents et de réaliser des économies d'énergie.
- Elle a suivi les bonnes pratiques en approchant trois fournisseurs spécialisés dans ce domaine.
- Les sociétés ZURBUCHEN FRERES et FINSTRAL ont soumis des offres de CHF 58'334.- et CHF 54'629.- respectivement, avec un écart de 6.5% entre les deux.
- La Municipalité propose de retenir l'offre la plus élevée de ZURBUCHEN FRERES, motivée par la volonté de favoriser la production locale à Eclépens.
- La Municipalité s'engage à poursuivre les négociations en offrant un paiement rapide et en obtenant des garanties que les travaux seront réalisés pendant les vacances scolaires.
- Le mandat sollicité de CHF 65'000.- nous semble justifié sur la base des offres discutées avec la Municipalité.
- Les travaux et les dépenses sont prévus pour l'année 2025 et seront financés par des liquidités courantes. En cas de besoin, la Municipalité se réserve la possibilité de recourir à un emprunt.

Au terme de la lecture de ce rapport, M. Filip Tack recommande au nom de la commission, l'acceptation du préavis n°1/2025.

M. le Président ouvre les délibérations concernant ce préavis.

M. Nieto demande des précisions quant à la méthode utilisée pour l'appel d'offres. Il s'avère que ce dernier était sur invitation. De ce fait, la Municipalité peut très bien exiger que l'entreprise Zurbuchen s'aligne sur un prix moins élevé.

Il demande également des précisions quant au montant demandé de CHF 65'000.- et il est répondu que la différence servirait aux éventuelles surprises qui pourraient intervenir durant ces travaux.

M. Thibaut précise également qu'il sera demandé à l'entreprise Zurbuchen un délai de paiement très court afin d'obtenir un rabais plus élevé, soit 13%.

La parole n'étant plus demandée, M. Burdet, procède au vote.

Le préavis n° 1/2025 est accepté à l'unanimité.



7. Préavis n° 2/2025 relatif à l'achat du bâtiment de l'ancienne laiterie (parcelle n° 94 – bâtiment ECA 77

M. Michel Fiaux, Syndic lit l'introduction et la conclusion du préavis n°2/2025.

La Municipalité estime qu'il est important d'acquérir cet immeuble pour l'ajouter au patrimoine financier de la commune et d'étudier ultérieurement les options de développement futur.

Les conclusions sont les suivantes :

- autoriser la Municipalité à faire l'acquisition de la parcelle n° 94 avec le bâtiment ECA 77 s'y trouvant
- accorder le crédit nécessaire, soit la somme de CHF 800'000.- pour l'acquisition, ainsi que CHF 8'000.- pour les frais liés à l'achat
- autoriser la création d'un emprunt pour financer l'opération
- de porter le montant de cet investissement au bilan sous la rubrique patrimoine financier

Au nom de la COGEFIN, M. Filip Tack lit le rapport du préavis n° 2/2025 dont les considérations sont les suivantes :

Étant donné les conflits d'intérêts potentiels résultant de cette possible transaction immobilière dont le montant est important en regard des ressources communales, il incombe à la Municipalité de s'assurer de payer un prix conforme au marché et à l'état de l'objet si cette acquisition est validée par le Conseil Général.

Aspect de création de valeur Communale

- Si cet achat est voté par le Conseil Général et réalisé, cela augmentera le patrimoine immobilier de la Commune, notamment par la réunion de parcelles et bâtiments imbriqués et voisins.
- Si cet achat est voté et réalisé, cela permettra à la Commune de réaliser des transformations, rénovations, reconstructions d'utilité publique, moyennant des investissements ultérieurs plus ou moins conséquents.

Aspect de l'impact sur les comptes Communaux

- Puisque le montant estimé de la transaction est d'environ le double des liquidités disponibles à cette date, un emprunt pour tout ou partie devrait être contracté.
- Le plafond de la dette est suffisamment élevé pour supporter un tel emprunt.
- Le bâtiment étant loué, il procure un rendement brut positif de CHF 24'000.- actuellement, soit environ 1 « point d'impôt ».
- Si l'emprunt est de CHF 400'000.- à 2%, cela signifie une charge d'intérêts de CHF 8'000, et si l'emprunt est de CHF 800'000.- à 2%, cela représente CHF 16'000.- de charge d'intérêts.



- Ces deux montants prévisibles laissent donc un rendement avant imprévus légèrement positif de 1/3 ou 2/3 de « point d'impôts »
- Comme les autres bâtiments communaux l'ont démontré, des coûts d'entretien, réparations, rénovations sont inévitables et peuvent se chiffrer de quelques milliers de francs à plusieurs centaines de milliers de francs, que les comptes communaux devraient absorber par les liquidités disponibles, par emprunt ou hausses d'impôts.
- Les éléments sommaires disponibles concernant le bâtiment ne permettent pas de projeter ces coûts. Il y a donc une incertitude concernant la charge future de cette acquisition si elle est réalisée. Nous recommandons de procéder à une expertise technique du bâtiment avant l'achat afin de bien savoir le conséquent.
- Cela est à mettre en relation avec les comptes Communaux. Les derniers comptes disponibles se réfèrent à 2023 et présentaient un excédent de CHF 172'000 après dissolution de réserve de CHF 177'000.-. Les budgets pour 2024 et 2025 sont juste au-dessus de l'équilibre (CHF 942.- pour 2024 et CHF 6'900.- pour 2025).
- L'approbation de l'achat augmentera la dette, les charges et générant des investissements potentiels. Mis en perspective avec les projets futurs, tels que la garderie, cela pourrait affecter notre capacité d'autofinancement ainsi que le taux de taxation actuel.
- Comme mentionné lors des examens des comptes et budgets, la croissance de la population communale est une incertitude importante pour les finances, mais a été positive sur les années écoulées.
- De manière plus générale, nous recommandons de développer un plan stratégique pour l'immobilier communal, couvrant au minimum l'utilisation prévue, les échéances associées et les investissements anticipés nécessaires.

Conclusions

Le projet d'acquisition du bâtiment de l'ancienne laiterie ouvrirait des possibilités d'utilité publique, moyennant investissements complémentaires.

Son montant est d'environ le double des liquidités disponibles.

Le potentiel d'endettement de la Commune permet de contracter un emprunt de long terme pour cette acquisition.

En général, l'avis de la Commission de Gestion et des Finances est favorable.

Nous recommandons de procéder à une expertise technique du bâtiment avant l'achat et plus général de développer un plan stratégique sur l'immobilier communal.

Au terme de cette lecture, M. Isely prend la parole et exprime un désaccord sur la méthode d'élaboration du rapport présenté par M. Tack. Il indique ne pas avoir participé à une discussion complète en commission, n'ayant eu qu'un échange informel de dix minutes. Le rapport lui a été transmis tardivement, sans conclusion ferme. Pour ces raisons, il refuse d'endosser le rapport tel qu'il est, tout en affirmant qu'il ne s'y oppose pas non plus.



Il propose donc un rapport complémentaire, axé non pas uniquement sur les finances, mais aussi sur la notion de gestion des biens publics.

En conclusion, M. Isely invite les membres du Conseil à s'engager et à prendre leurs responsabilités en acceptant le préavis municipal n° 2/2025.

Le Président du conseil ouvre les délibérations.

Mme Nieto s'inquiète car il n'y a pas de places de parc devant ce bâtiment mais elle se dit pour cet achat.

M. Fiaux entend cette inquiétude et donne des explications afin de rassurer l'ensemble de l'assemblée à ce sujet tout en précisant que le prix correspond à la valeur du marché actuel.

En ce qui concerne les places de parc, elles seront disponibles vers la grande salle.

M. Thibaut demande s'il faudra amortir cet emprunt. M. Fiaux répond négativement car cet objet sera porté au patrimoine financier et qu'il n'y aura pas d'hypothèque.

À la suite d'une question posée de M. Borges, M. Fiaux précise que malgré cet achat il sera quand même possible d'augmenter le plafond d'endettement afin de palier aux autres projets tels que la future crèche par exemple.

M. Thibaut demande quel taux d'intérêt a été proposé par la banque. M. Fiaux lui répond que le taux pourrait être fixé à 1.85% et bloqué pendant 10 ans.

La parole n'étant plus demandée, M. Frédéric Burdet, procède au vote.

Le préavis n° 2/2025 est accepté à l'unanimité.

8. Propositions individuelles et divers

Changement de jour du Conseil général

Mme Bocion propose de changer le jour du Conseil général au lundi soir juste après la séance de Municipalité qui a lieu à 18h00.

Cette proposition sera étudiée ultérieurement lors d'un prochain conseil.

Inauguration de la place publique de l'ancien réservoir

Mme Weber remercie la Municipalité pour l'aménagement de la nouvelle place publique de l'ancien réservoir.

M. Isely remercie également la Municipalité et demande si une inauguration de cette nouvelle place est prévue.

La Municipalité lui répond qu'un apéritif sera organisé dès que tous les aménagements seront terminés.



Accueil des nouveaux habitants

M. Fiaux informe qu'une séance d'accueil pour les nouveaux habitants aura prochainement lieu à la grande salle afin de leur faire une présentation de nos Autorités.

M. Isely trouve cette idée très bonne et propose même d'inviter les délégués des quelques sociétés présentes sur la commune afin que ces dernières se présentent également.

Site internet communal + Cartes journalières CFF

Mme Veselinov demande d'une part, s'il serait possible de mettre à jour le site internet de notre commune assez vite afin que ce média soit mieux utilisé par la commune et d'autre part, s'il serait possible d'acheter les cartes journalières CFF à Bournens.

M. Fiaux répond qu'un montant a été porté au budget à ce sujet afin de faire le nécessaire cette année encore.

En ce qui concerne les cartes journalières CFF, M. Fiaux précise que cela n'existe plus sous cette forme. Il existe maintenant les billets dégriffés que tout particulier est libre d'acheter.

La parole n'étant plus demandée, le Président lève la séance à 21h10, tout en invitant les membres présents à partager l'apéritif.

Le Président :

La Secrétaire :

Frédéric Burdet

Valérie Ferrari