



## Procès-verbal de la séance du 7 octobre 2024

Appel

### Ordre du jour :

1. Adoption de l'ordre du jour
2. Adoption du procès-verbal de la séance du 24 juin 2024
3. Assermentation de deux nouveaux Conseillers communaux
4. Préavis municipal N° 02-2024 – Demande de crédit pour l'acquisition du Domaine des Abbesses
5. Préavis municipal N° 06-2024 – Renouvellement de l'arrêté d'imposition
6. Nouveau complexe scolaire – Informations et point de situation du projet
7. Communications municipales
8. Communications du Bureau
9. Divers et propositions individuelles

Le Président, M. Sébastien Baconnier, ouvre la séance à 20h précises en saluant les membres de la Municipalité, les Conseillères et Conseillers ainsi que le public sur place et celui qui suit la séance en streaming. Il constate que l'Assemblée a été régulièrement convoquée, le 24 septembre 2024 conformément à l'art. 49 du Règlement du Conseil communal.

M. Sébastien Baconnier annonce les personnes excusées pour la séance, soit :

Mme Mireille Gogniat, Céline Horisberger

MM. Edy Bridy, Gérald Cavin, Gilles Corbel, Philippe Gandillon, Fabien Maillefer, Philip Morel, Cédric Rieben, François Vogel, Luc Vuagniaux.

Non-excuse : M. Thomas Reynaud

### Appel

La secrétaire procède à l'appel qui fait ressortir la présence de 46 membres du Conseil.

Le quorum étant atteint, conformément à l'article 50 du Règlement du Conseil communal, l'Assemblée peut donc valablement délibérer. La séance est ouverte.

M. Sébastien Baconnier invite les Conseillères et Conseillers à se déplacer au pupitre lors d'interventions, afin de permettre l'enregistrement de la séance et sa diffusion en streaming.

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

Le Président annonce une modification au point 3 de l'ordre du jour : il y aura une seule assermentation, la deuxième personne étant excusée. Il demande à l'assemblée si l'ordre du jour suscite des commentaires. Cela n'étant pas le cas, il est adopté à l'unanimité.

## **2. Adoption du Procès-verbal de la séance du 24 juin 2024**

Le Président demande s'il y a des remarques concernant ce PV, ce qui n'est pas le cas. Le PV est adopté avec remerciements à la secrétaire.

## **3. Assermentation d'une nouvelle Conseillère communale**

M. Sébastien Baconnier procède à l'assermentation de la suppléante, Mme Stefania Di Matteo, sous les applaudissements de l'assemblée. Le nombre de Conseillers communaux présent dans la salle est de 47.

## **4. Préavis municipal No. 02/2024 – Demande de crédit pour l'acquisition du Domaine des Abbesses**

M. Sébastien Baconnier passe la parole à Mme Catherine Bertone, Municipale responsable du préavis et lui demande si elle a quelque chose à ajouter à son préavis ainsi qu'au complément d'information avec son amendement, reçus le 30 septembre dernier. Mme C. Bertone annonce que la Municipalité a déposé formellement l'amendement qui modifie les conclusions, principalement le premier point, soit « *d'accorder à la Municipalité un crédit de Fr. 3'128'300.- pour l'acquisition du Domaine des Abbesses, composé des biens-fonds listés exhaustivement au point 3 du présent préavis* ».

Le Président passe la parole à M. Thierry Pache, Président de la Commission des Finances qui précise en préambule que le projet avait démarré avec un montant de Fr. 3'250'000.-. Il rappelle l'amendement de la Municipalité avec un montant de Fr. 3'100'000.-, soit une économie de Fr. 150'000. Suite à l'amendement de la Municipalité, indiquant que le propriétaire souhaite un montant de Fr. 3'100'000.-, la Commission des Finances s'est réunie ce jour et a décidé à la majorité de maintenir son amendement avec un montant de Fr. 2'900'000.-, tous frais compris. Il précise que les Conseillers ont dès lors le choix entre deux amendements. Il souligne que la différence de Fr. 200'000.- entraînera une charge hypothécaire supplémentaire de Fr. 3'000.- par année avec le taux proposé, soit une rentrée de Fr. 3'000.- en moins, étant donné que cet achat rapporterait environ Fr. 40'000.- par année à la Commune. C'est au Conseil de savoir s'il est prêt à laisser partir cet objet au marché public pour une différence de Fr. 200'000.-.

La Commission des Finances soumet trois questions à la Municipalité :

- En séance de Commission, on leur avait parlé de renégociation de taux pour des objets communaux à 1.08%. Ici il est proposé un taux à 1.47% : Pourquoi ?
- Le taux négocié à 1.47% est valable pour combien d'années ?
- Dans les préavis il n'est jamais question des places de parc comme rentrée, soit Fr. 7'200.- de charges supplémentaires qui ne sont jamais mentionnées : Pourquoi ?

M. Sébastien Baconnier le remercie et demande si un autre membre de la Commission des Finances souhaite s'exprimer.

M. Christian Binggeli comprend l'attachement des villageois au Domaine des Abbesses, mais estime qu'il ne faut pas le payer plus que les Fr. 2'900'000.- proposés par la Commission des Finances. Il rappelle que deux cuves sont hors d'usage, et d'autres ont besoin d'être rénovées. D'autre part, il estime que par rapport aux charges cantonales en augmentation et aux grands projets communaux en cours, il ne serait pas raisonnable de dépenser plus pour le Domaine des Abbesses. Il serait extraordinaire de pouvoir acquérir ce domaine, mais pas à n'importe quel prix.

Le Président passe la parole à Mme Natalie Gisling, Présidente de la Commission d'objet qui n'a rien à ajouter à son rapport.

Il demande si un autre membre de la Commission d'objet souhaite s'exprimer, ce qui n'est pas le cas.

Il passe la parole à M. Jerome De Benedictis pour répondre aux trois questions du Président de la Commission des Finances :

- Le taux offert est proposé par une banque de la place. Il s'agit d'un taux de 1.47% à 10 ans. Il est vrai que la Commune a pu emprunter de l'argent à des taux plus bas, mais le prix de l'argent pour les banques sur le marché est très élevé. Pour un prêt à aussi long terme, la banque ne peut pas offrir mieux, car l'argent se fait rare sur le marché de refinancement des banques. Il précise qu'il ne s'agit pas d'une offre négociée, ni mise en concurrence. Il espère qu'à taux égaux, au cas où le Conseil accorde à la Municipalité ce crédit et à l'issue du délai référendaire, les taux évolueront. Le taux de 1.08% s'appliquait à des crédits à court terme.
- Concernant les places de parc, la Municipalité doit d'abord s'assurer que ce soit légal de louer les places à certains endroits et confirmer les baux, avant de pouvoir promettre des rendements financiers. Les rendements présentés dans le préavis sont garantis. Si après affinage des baux et confirmation des légalités, des rendements peuvent être réalisés, ce sera tant mieux.

Par rapport à l'intervention de M. Christian Binggeli concernant les projets majeurs du village, il précise que l'acquisition du Domaine des Abbesses n'en fait pas réellement partie. Il s'agit d'une opportunité patrimoniale qui n'hypothèque en rien la politique publique. Il rassure également l'assemblée quant au plafond d'endettement qui est à Fr. 54'000'000.-.

M. Sébastien Baconnier le remercie et ouvre le débat.

M. Markus Christen n'est pas sûr que l'achat du Domaine des Abbesses soit une aubaine, comme l'estime la Municipalité. Il rappelle les défis majeurs qui peuvent arriver et souligne qu'un non-exploitant comme la Municipalité n'est pas le propriétaire idéal pour affronter ces défis. La Municipalité n'a pas les connaissances spécifiques nécessaires pour cela. Puisque dans ce vote, il s'agit d'une décision émotionnelle et afin que chacun puisse s'exprimer librement, il demande un vote à bulletin secret, selon art. 77 du Règlement du Conseil communal.

M. Philippe Diserens estime qu'il est bien de développer son patrimoine, mais il faut savoir à quel prix. Il rappelle certains paramètres, qui n'ont été que peu ou pas évoqués au travers du préavis et son amendement municipal :

Puisque c'est le vendeur qui a approché la Municipalité, il n'est pas en position de force pour imposer son prix et il aurait dès lors été normal que l'acquéreur potentiel fasse une contre-proposition en matière de prix. D'autre part, le vendeur, après avoir pris connaissance du montant articulé par la Commission des Finances, a réduit ses prétentions de 4.6 %, alors qu'initialement seul le prix licite, validé par la Municipalité, devait être pratiqué. Il faut également se poser la question pourquoi la Municipalité a défendu un prix de vente supérieur de Fr. 150'000.- à celui du jour et pourquoi elle n'a pas demandé, comme sollicité par les Commissions, une contre-expertise. Il rappelle que le marché de la vigne indigène est difficile et que les problèmes vont aller croissant. Lors du renouvellement des baux, il est probable que les prix de location des vignes baisseront, ce qui entraînera une conséquence sur la rentabilité.

Les cuves, en partie déjà hors d'usage, vont également se dégrader, ce qui provoquera des frais d'entretien ou de renouvellement.

Les deux appartements ne disposent pas d'ascenseur et sont accessibles par des rampes d'escaliers raides. Ces éléments semblent justifier la réduction du prix proposé par la Commission des Finances. Il estime également que la récente baisse des taux de la BNS ne doit pas justifier la fixation d'un prix de vente immobilier.

Il est convaincu que le vignoble des Abbesses demeurera pour la génération à venir, voire les suivantes, inconstructible. Il estime que la menace d'une éventuelle mise en vente publique ne doit pas influencer le vote.

Il invite les Conseillers à refuser le préavis amendé de la Municipalité et à ratifier l'amendement proposé par la Commission des Finances. Au vu du côté émotionnel de l'objet soumis, il soutient la demande de M. Markus Christen en ce qui concerne le vote à bulletin secret.

M. Samy Pache partage les paroles de M. Philippe Diserens. Il estime primordial qu'en cas d'achat du Domaine des Abbesses, l'affaire du vin soit gardée dans le village, il ne faut pas que le raisin soit amené à la cave de Morges.

Plus personne ne souhaitant prendre la parole, le Président clôt le débat. Selon la demande de deux Conseillers, il demande qui soutient un vote à bulletin secret et rappelle qu'il faut que cette demande soit soutenue par au moins cinq Conseillers. Il précise qu'il s'agit des amendements ainsi que du préavis lui-même. La demande est largement soutenue.

M. Sébastien Baconnier rappelle, qu'il y a deux amendements : la Municipalité a proposé un amendement à la suite de celui de la Commission des Finances. Il sera voté d'abord sur l'amendement de la Municipalité, qui peut être accepté ou refusé, puis sur celui de la Commission des Finances, sur le même principe. Si les deux amendements sont acceptés, ils seront opposés l'un à l'autre dans un troisième vote, pour décider lequel amènera le préavis. Il sera ensuite voté sur le préavis, amendé ou non. Il rappelle que les votes ne sont pas liés. Les votes sur les amendements laissent entière liberté de voter sur le fond.

M. Dominique Tavel intervient concernant l'ordre du vote des amendements. Puisque la proposition d'amendement de la Commission des Finances a été déposée en premier, il estime que cet amendement doit être voté en premier.

Le Président le remercie, mais maintient l'ordre de vote, car pour l'amendement de la Municipalité, il s'agit d'un sous-amendement par rapport à l'amendement de la Commission des Finances, et le sous-amendement se vote en premier. D'autre part, il rappelle que lui-même votera également, puisqu'il s'agit d'un vote à bulletin secret.

L'amendement de la Municipalité est accepté (25 oui – 22 non).

L'amendement de la Commission des Finances est également accepté (29 oui – 18 non)

Parmi les deux amendements, c'est celui de la commission des Finances qui est retenu (24 voix contre 22 et 1 nul).

M. Sébastien Baconnier procède à la lecture des conclusions du préavis amendé :

### **LE CONSEIL COMMUNAL D'ECHANDENS**

- vu le préavis municipal No. 02/2024 amendé
- vu le rapport de la Commission immobilière
- vu le rapport de la Commission des Finances
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour

#### **DECIDE A LA MAJORITE**

(41 oui – 6 non)

- d'accorder à la Municipalité un crédit de Fr. 2'900'000.- pour l'acquisition du Domaine des Abbesses, composé des biens-fonds listés exhaustivement au point 3 du présent préavis,

- de financer cette acquisition par les liquidités de la commune et/ou par un emprunt,
- de porter ces immeubles au patrimoine financier de la commune
- de porter au budget annuel le montant nécessaire à l'entretien et à la gestion des immeubles.

#### **5. Préavis municipal No. 06/2024 – Renouvellement de l'arrêté d'imposition**

M. Sébastien Baconnier passe la parole à M. Jerome De Benedictis, Syndic, responsable de ce préavis, qui n'a rien à ajouter au préavis.

Il demande si un autre membre de la Municipalité souhaite s'exprimer, ce qui n'est pas le cas.

Le Président demande à M. Thierry Pache, Président de la Commission des Finances s'il souhaite ajouter quelque chose à son rapport, ce qui n'est pas le cas.

Il demande si un autre membre de la Commission des Finances souhaite prendre la parole, ce qui n'est pas le cas. Il ouvre la discussion.

Personne ne souhaitant prendre la parole, M. Sébastien Baconnier clôt le débat et procède à la lecture des conclusions du préavis :

#### **LE CONSEIL COMMUNAL D'ECHANDENS**

- vu le préavis municipal N° 06/2024
- vu le rapport de la Commission des finances,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour

#### **DECIDE A L'UNANIMITE**

- d'accepter l'arrêté d'imposition tel que présenté en annexe du préavis N° 06/2024 et dont il fait partie intégrante, pour une période d'une année, soit pour 2025.

#### **6. Nouveau complexe scolaire – Informations et point de situation du projet**

M. Sébastien Baconnier passe la parole à Mme Muriel Andrey, Municipale responsable du projet. Ses paroles sont retranscrites ci-dessous :

*Nous avons souhaité mettre ce point à l'ordre du jour aujourd'hui pour faire un point de situation et vous tenir informés de l'avancée de ce projet de nouveau complexe scolaire qui un projet important pour le développement de notre commune. Nous souhaitons être le plus transparent possible en vous transmettant régulièrement des informations sur l'avancée de ce projet.*

*Nous avons actuellement fini la phase 32 : projet de l'ouvrage. Cela signifie que la phase d'étude du projet est finalisée. Nous continuerons ensuite avec les phases 33 : Procédure de demande d'autorisation et phase 41 : Appels d'offres. Ceci nous permettra de préparer un préavis pour la demande de crédit de la phase de construction.*

*Afin de préparer cette étape sur des bases solides, nous devons déposer une mise à l'enquête pour une validation du projet par le canton. Si vous voyez paraître une mise à l'enquête pour le nouveau complexe scolaire ne soyez pas surpris, cela ne signifie pas que nous nous apprêtons à donner le premier coup de pioche. Il s'agit d'une étape nécessaire pour nous d'obtenir un premier retour du canton rapidement et éviter de dépenser notre énergie et l'argent du contribuable sur des éléments qui ne seraient pas approuvés par le canton. La mise à l'enquête sur l'entier du projet devrait être déposée en début d'année 2025.*

*En parallèle, nous allons démarrer les demandes de soumissions pour les différents corps de métier. Vous allez donc peut-être voir passer ces différentes démarches prochainement. Nous obtiendrons ainsi un chiffrage plus précis des coûts des travaux.*

*Je suis consciente que la construction de la piscine est un sujet qui fait débat au sein du conseil. Ce n'est toutefois pas le propos de mon intervention aujourd'hui. Toutes les démarches dans lesquelles nous nous engageons actuellement n'impactent en aucun cas votre décision, dans un sens ou dans l'autre.*

*Nous projetons de déposer le préavis pour la séance du Conseil du mois de juin ou octobre 2025.*

## **7. Communications municipales**

### **Mme. Muriel Andrey**

#### **1. Responsable cantine scolaire**

*La responsable actuelle de la cantine a démissionné pour le 31 octobre 2024. Nous la remercions déjà chaleureusement pour l'encadrement de qualité qu'elle a proposé aux enfants depuis son arrivée le 1er mars 2019. Une nouvelle responsable a été engagée. Nous lui souhaitons d'ores et déjà beaucoup de plaisir dans son nouveau poste.*

#### **2. Association Printemps d'Abeilles**

*Deux ruches vont être installées prochainement en bas du Chemin de l'église sur le terrain où se trouve déjà une maison à insecte et un étang. Les enfants de l'école et de La Parent'aise pourront aider à l'installation, puis des visites didactiques seront organisées.*

#### **3. Escape Game – Prévention des écrans**

*Un Escape Game, sur le thème de la prévention des écrans destiné aux enfants de 7 à 12 ans, va être organisé pendant les vacances d'automne du 16 au 26 octobre au château, dans les salles des commissions et de la couture. Cette animation est proposée gratuitement dans le cadre d'une étude faite par le service de médecine des addictions du CHUV. Une collaboration a été organisée avec la ludothèque et la bibliothèque pour animer le lieu et je remercie infiniment les responsables et leurs bénévoles pour leur disponibilité. Des jeux seront à disposition des familles et la bibliothèque sera ouverte certaines après-midis. Les inscriptions se font par le lien qui se trouve sur le site de la commune.*

### **M. Christian Müller**

#### **1. Réfection grilles, couvercles de routes et réfection des enrobés**

*Comme chaque année, des travaux d'entretiens et de rénovations doivent être effectués sur nos routes, ainsi nous avons dû remplacer des couvercles de routes pour un montant de Fr. 27'852,50.*

*En parallèle, nous avons procédé à la réfection de certaines parties d'enrobé, pour un montant de Fr. 21'976,75.*

*Et pour finir, nous avons procédé à la suite du traitement des fissures dans les enrobés et ce pour un montant de Fr. 19'522,85.*

### **M. Jerome De Benedictis**

#### **1. Spectacle aux Utins**

*La Municipalité a le plaisir de vous informer que le spectacle de l'humoriste Blaise Bersinger à la salle des Utins le vendredi 30 août fut une réussite. Pour la deuxième fois en autant de spectacles organisés par la commune en collaboration avec le GRAC, les 240 billets ont trouvé preneurs.*

## **2. Fête nationale et Fêtes au Château**

La Municipalité tient une nouvelle fois à remercier toutes les personnes et sociétés locales s'étant investies dans l'organisation de ces magnifiques manifestations. Si les festivités du 1er août mériteront certainement une réflexion quant à leur format, les Fêtes au Château semblent avoir trouvé une formule très largement appréciée.

## **3. Horaire estival du guichet communal**

La Municipalité et le personnel communal tirent un bilan très positif des horaires modifiés durant la période estivale. En effet, ils ont permis d'appréhender plus facilement les périodes de fortes chaleurs tout en maintenant un service de proximité à des horaires étendus le matin, ou sur rendez-vous.

## **4. Repas des bénévoles**

Pour rappel, le repas des bénévoles, auquel vous êtes toutes et tous conviés, aura lieu cette année le 8 novembre, ici même.

## **5. Terrains de football**

La Municipalité poursuit ses démarches en vue de développer un nouveau centre de football à proximité du terrain actuel des Pâquerettes. Le projet prévoit le dépôt d'un préavis sollicitant un crédit de construction pour le terrain, dont la concrétisation devient extrêmement urgente (je vous laisse le soin d'aller voir l'état du terrain des Pâquerettes), et simultanément, d'un crédit d'étude pour un bâtiment regroupant les vestiaires, la buvette et les locaux du FC Echandens. Le club est bien évidemment associé à toutes ces démarches.

## **6. Habitantes et habitants du village**

La Commune d'Echandens a accueilli son 3'000e habitant au début du mois d'octobre. Il s'agit d'une famille domiciliée dans les nouveaux appartements situés à la route des Toches. La Municipalité leur souhaite la bienvenue, ainsi qu'à toutes celles et ceux qui ont rejoint la commune récemment.

## **8. Communications du Bureau**

### **Votations fédérales du 22 septembre 2024 :**

Biodiversité : l'objet a été refusé par 275 oui – 564 non

Réforme de la prévoyance professionnelle : l'objet a été refusé : 248 oui – 574 non

**Commission de Gestion** : lors du prochain Conseil, la Commission de Gestion sera élue. En dehors des membres pouvant être réélus, il faudra quatre nouveaux membres. Les personnes intéressées peuvent s'adresser à Mme Céline Pache ou à un membre du Bureau.

**Attribution des jetons de présence** : Selon une volonté du Conseil, les jetons de présence sont récoltés après chaque séance et attribués à une œuvre caritative à l'issue de la dernière séance de l'année. D'éventuelles idées de bénéficiaire peuvent être transmises à un membre du Bureau avant la séance de décembre.

**Elections communales 2026** : Comme annoncé par M. le Syndic, la Commune d'Echandens a atteint les 3'000 habitants. Ceci engendre l'obligation de changer le système électoral dès les élections communales de 2026. Nous passerons d'un système majoritaire à un système proportionnel. Le Bureau travaille actuellement sur les changements que cela engendre et vous tiendra informés lors de la première séance du Conseil en 2025.


**Commissions permanentes** : Les présidents des Commissions permanentes sont priés de transmettre les feuilles de présence à la boursière, Mme Martine Comte avant fin novembre.


### 9. Divers et propositions individuelles

M. Thierry Pache propose au Bureau du Conseil de préparer des bulletins de vote ayant tous la même grandeur et disposant d'un cachet officiel, afin d'éviter des situations désagréables lors de votes à bulletin secret.

M. Sébastien Baconnier le remercie et prend note.

Plus personne ne souhaitant prendre la parole, le Président clôt la séance vers 21h30 et passe la parole à M. le Syndic qui annonce que le bar est ouvert.

Le Président :  Sébastien Baconnier

La Secrétaire :  Thérèse Maillefer

