

PV No 25 de la séance du Conseil Communal du mercredi 28 août 2019

Présidence : Mme Anouk GAUMANN, Présidente.

Ordre du jour :

1. Appel
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Assermentation d'un nouveau conseiller : Monsieur Bernard Vermeulen en tant que conseiller de l'Entente Saint-Preyarde pour le remplacement de Madame Michelle Brooks-Stricker
4. Adoption du PV de la séance du 26 juin 2019
5. Communications du Bureau
6. Communications de la Municipalité
7. Nomination de la Commission de gestion pour la gestion et les comptes pour la 4^{ème} année de législature
8. Rapport sur le préavis n°05/06.2019 – demande de compléments au budget 2019 du service des finances communales
9. Rapports sur le préavis n°06/06.2019 – demande d'un crédit de Fr. 48'000.00 pour financer l'achat de la cabane de pêcheur – avenue de Taillecou 5 – parcelle n°49, ECA 670
10. Préavis n°07/08.2019 – acceptation de la succession de feu Marlies von Schallen
11. Simples questions
12. Contre-appel

1) Appel

Il est 20h02 lorsque la Présidente ouvre la séance.

Elle souhaite la bienvenue aux membres du Conseil pour ce début de 4^{ème} année de législature et tout spécialement à M. Daniel Pittolaz qui a porté fièrement les couleurs de Saint-Prex en tant que porte-bannière à la fête des Vignerons de Vevey cet été.

Mme la Présidente précise qu'il sera l'huissier du Conseil de ce soir, M. Cosandey ayant eu un empêchement.

Elle remarque que le Conseil n'a certainement jamais eu un huissier portant un aussi beau costume.

Les scrutateurs procèdent à l'appel.

Les Conseillers et Conseillères suivant(e)s sont excusé(e)s :

Mesdames et Messieurs

Michel CONNE
Sylvie FUCHS
Eric JANICAUD
Joël TARDY

Chantal COURTAIS-REY
Steve BUGNON
Alexandre WOHNLICH
Alexandre BUVELOT

Matthias JACQUEMAI
Pierre ENDERLIN
David CLENIN

Thierry JAQUIERY
Alain JOUFFREY
Carmelo TODARO

50 membres du Conseil étant présents, l'Assemblée peut délibérer valablement, cela en accord avec les dispositions contenues à l'article 55 du règlement du Conseil.

L'Assemblée passera à 51 membres après le point 3, soit l'assermentation de M. Vermeulen.

2) Adoption de l'ordre du jour

La Présidente met en discussion l'ordre du jour.

La parole n'étant pas demandée, le sujet est clos.

L'ordre du jour est accepté à l'unanimité des membres présents.

3) Assermentation d'un nouveau conseiller : Monsieur Bernard Vermeulen en tant que conseiller de l'Entente Saint-Preyarde pour le remplacement de Madame Michelle Brooks-Stricker

La Présidente prie Monsieur Bernard VERMEULEN, ainsi qu'à l'assemblée, de se lever afin de procéder à l'assermentation.

La Présidente donne lecture de la formule de serment prescrit à l'article 9 de la loi sur les Commune.

A l'appel de son nom, M. Bernard VERMEULEN solennise la promesse. Il est de ce fait installé en tant que Conseiller communal, sous les applaudissements de l'assemblée.

Le nombre de membres du Conseil présents à la séance passe ainsi à 51.

4) Adoption du PV n°24 de la séance du 26 juin 2019

La Présidente met en discussion le procès-verbal n°24.

La parole n'étant pas demandée, le sujet est clos.

Le procès-verbal n°24 est accepté à la majorité des membres présents.

5) Communications du Bureau

Mme la Présidente nous fait part de ce qui suit :

a) Hommages

Le Bureau a eu le regret d'apprendre le décès de la maman de la Vice-présidente Mme Sylvie Fuchs, ainsi que du papa du président de la Commission des finances M. Michel Conne, durant cet été. Nous sommes en pensée avec eux ce soir. La Présidente prie l'assemblée de se lever pour observer une minute de silence en la mémoire de leur parent.

L'assemblée se lève afin d'observer une minute de silence.

b) Soirée portes ouvertes caserne des pompiers SIS Morget

A l'occasion des 150 ans de la Fédération suisse des sapeurs-pompiers, le SIS Morget invite la population ce vendredi 30 août entre 18h00 et 22h00 à une soirée portes ouvertes à la caserne de St-Prex. Les casernes de Denges et de Morges seront également ouvertes.

a) Apéritif suivant la séance du Conseil communal

La Présidente rappelle qu'un apéritif attendra tous les conseillers à la sortie de cette séance dans le hall. Ce sera l'occasion d'échanger avec M. Pittolaz.

b) Elections fédérales du 20 octobre 2019

Le 20 octobre prochain auront lieu les élections fédérales. Le bureau du Conseil a besoin d'aide pour les dépouillements. Les Conseillères/Conseillers intéressées/es sont priées de se manifester.

6) Communications de la Municipalité

M. Daniel MOSINI, Syndic, nous fait part de ce qui suit :

a) Engagement d'apprentis – Communication n°33/08.2019

La Commune de Saint-Prex est une entreprise formatrice active. Actuellement, elle compte un apprenti de commerce en début de 3e année et deux apprentis agent d'exploitation, respectivement en 2e et 3e année.

Pour poursuivre sa mission envers la formation des jeunes, nous avons engagé une jeune fille depuis le 1er août dernier, en qualité d'apprentie employée de commerce.

Il s'agit de Maxine Anthonnet de Saubraz, qui travaillera principalement au service administratif. Elle effectuera toutefois un stage de trois mois dans les autres services administratifs, afin de découvrir tous les aspects d'une administration communale.

Consciente de l'importance de l'apprentissage, la Municipalité a d'ores et déjà pris la décision d'engager, en août 2020, deux apprenti-e-s agent d'exploitation pour le service des bâtiments et le service de la voirie et des parcs et un-e apprenti-e de commerce pour le service des finances.

M. Anthony HENNARD, Municipal, nous fait part de ce qui suit :

b) Service administratif – Communication n°29/08.2019

Après 7 années passées à la Commune de Saint-Prex, dont 3 en apprentissage, Mme Isabelle Gianina a décidé de relever un nouveau défi professionnel comme Préposée au contrôle des habitants dans une Commune voisine. C'est avec regret que nous avons enregistré sa démission pour fin juillet 2019.

Pour compléter l'équipe, la Municipalité a décidé d'engager Mme Nadia Bouras dès le 1er août 2019.

Outre les tâches inhérentes au service à la population, Mme Bouras s'occupera en particulier des locations, en collaboration avec Mmes Gillioz, responsable du service, et Baumann, collaboratrice qualifiée "USPI Formation" depuis le printemps dernier.

Nous formulons nos meilleurs vœux à Mme Gianina pour son avenir professionnel et privé et souhaitons la bienvenue à Mme Bouras dans notre équipe.

Mme Véronique SAVIOZ, Municipale, nous fait part de ce qui suit :

c) Station intercommunale d'épuration – Communication n°30/08.2019

Durant ces derniers mois, nous avons dû faire face à de nombreux changements à la STEP.

Il y a eu d'abord un arrêt de travail durant plusieurs semaines concernant M. Christophe Brissi; cette situation a abouti à une fin des rapports de travail. Il y a eu un deuxième départ, celui de M. Liamine Bennoui, qui a été engagé à la STEP de Vidy.

Cette situation problématique a heureusement trouvé une issue satisfaisante, grâce à l'engagement de M. François Faillétaz et de M. Joris Chauvy.

M. Faillétaz a pris ses fonctions le 10 juillet dernier. Il a pu bénéficier d'une brève formation par M. Bennoui avant son départ.

M. Chauvy, qui travaille déjà à la STEP en qualité d'auxiliaire, a accepté d'augmenter son taux d'activité de 30 à 40% dès fin juin 2019. Il a ensuite postulé chez nous et a été engagé en contrat de durée indéterminée à 100% pour le 1^{er} novembre 2019 au plus tard.

Pour compléter l'équipe, M. Raymond Tardy a accepté de reprendre du service pour quelques semaines, le temps que la situation de la STEP, en terme de personnel, revienne à la normale. Nous tenons ici à lui exprimer notre gratitude pour son aide précieuse et son implication pour notre commune.

Nous sommes encore à la recherche d'un collaborateur supplémentaire à 50% pour une entrée en fonction au plus vite.

Nous remercions vivement nos précieux collaborateurs qui ont fait preuve de souplesse et de dévouement, afin de garantir en tout temps le fonctionnement de la STEP.

d) Végétalisation des murs antibruit CFF – Communication n°32/08.2019

La bande herbeuse entre la route de Rolle et le mur antibruit, ainsi que le talus présent du chemin de Penguey à la forêt communale de la route de Morges, seront végétalisés par des buissons, ainsi que par des arbres de taille moyenne, tous d'essences indigènes, en privilégiant l'enrichissement de la biodiversité. Pour information, les arbres de grande taille ne sont pas adaptés, afin d'assurer la sécurité des voies sur le long terme. Ces travaux sont prévus pour l'automne 2019, selon le calendrier des CFF.

Les principes de base de cette végétalisation sont les suivants : évitement d'un affaissement du talus, évitement de l'envahissement de l'espace par des néophytes, amélioration de l'aspect esthétique de cette construction des murs antibruit.

En fonction de la largeur de ladite bande et de l'arrière-plan depuis la route de Morges (comme les vignes du Mont-de-Fourches), plusieurs séquences seront réalisées, telles prairies, vignes ou grimpantes sur espaliers ou palissades ou encore des plantations de fruitiers, de différents arbustes ou d'arbrisseaux. Afin d'éviter une certaine monotonie pour les usagers de la route, la palette végétale jouera sur les densités, les couleurs et les alternances des essences. De plus, au droit des sorties de secours et des passages pour la petite faune (zones en boulets sous le mur), aucune plantation ne sera effectuée sur 5 m. de part et d'autre des portes et escaliers. Des mesures en faveur de la faune seront également prises en disposant des tas de bois à différents endroits.

Un espace libre sans plantation de 1.50 m à 2 m. le long du mur et de 1 à 2 m. le long du domaine public est nécessaire pour l'entretien, les contrôles et la sécurité.

Mme Carine TINGUELY, Municipale, nous fait part de ce qui suit :

e) Passerelle du Boiron – Communication n°31/08.2019

Comme annoncé l'année passée, les travaux de démolition et de reconstruction d'une passerelle sur le Boiron, avec l'ajout de rampes, faisant l'objet du préavis no 06/08.2017, n'ont pas pu être réalisés. En effet, nous n'avons pas pu obtenir l'accord des propriétaires de la parcelle à l'ouest du Boiron. La Municipalité en a pris acte et a abandonné le projet initial pour ne garder que la réfection totale de la passerelle sans les rampes d'accès de part et d'autre.

La passerelle a ainsi été remise à neuf dans le gabarit existant. Des main courantes et barrières ont en outre été ajoutées pour améliorer l'accessibilité et la sécurité. Cette variante a été présentée au Canton le 7 mai écoulé et a reçu un préavis positif de la part de ce dernier. Les travaux ont été réalisés dans la deuxième quinzaine du mois de juillet. Nous vous invitons tous à aller vous promener pour emprunter cet ouvrage.

f) Affichage dans la localité – Communication n°34/08.2019

Le Canton a réédité le petit guide pour un affichage politique respectueux de la sécurité routière.

Dans sa séance du 19 août, la Municipalité a décidé d'entreprendre une réflexion sur des emplacements officiels pour les affichages sur le territoire.

Dans l'intervalle et en cette période précédant les élections fédérales, l'affichage dit sauvage est admis, mais les partis doivent strictement respecter les règles mentionnées dans le guide susmentionné.

Les agents de la Police Région Morges effectueront des contrôles et enlèveront les affiches ne respectant pas les règles en vigueur.

g) Entretien des espaces verts – Communication n°35/08.2019

Soucieuse de l'environnement, la Municipalité a décidé d'arrêter totalement l'utilisation d'herbicides chimiques dans les espaces verts communaux depuis quelques mois déjà.

Elle a écrit un courrier à tous ses mandataires et aux paysagistes implantés dans la Commune pour les sensibiliser à cette problématique.

En collaboration directe avec le service de la voirie et des parcs, la Municipalité recherche des alternatives de traitement contre les herbes indésirables. Pour ce faire, elle a acquis une machine à pulvérisation d'eau chaude. L'utilisation de mélanges naturels est également à l'essai et finalement l'arrachage à la main est réintroduit.

La Municipalité est consciente que certains espaces sont moins bien entretenus et demande aux citoyens un peu de tolérance pendant cette période de transition.

h) Arrêts de bus – Communication n°36/08.2019

À la suite de l'octroi du crédit de Fr. 878'400.00 pour l'adaptation d'arrêts de bus dans le cadre de la modification de ligne MBC 724 (préavis no 01/02.2019) en mars dernier, le projet a été soumis à l'enquête publique. Cette procédure n'a suscité aucune intervention ou opposition.

La Municipalité remercie vivement les CFF et Vetropack d'avoir accepté de mettre du terrain à sa disposition pour l'aménagement des arrêts du Pont-Rouge, de la Scierie et Gare Nord. Des servitudes seront inscrites au Registre foncier.

Au terme de la procédure des marchés publics, les travaux de génie civil ont été attribués à l'entreprise Roger Barbey SA.

L'autorisation des services cantonaux nous étant parvenue le 12 août dernier, les travaux ont démarré ce 26 août. De cette manière, nous pouvons garantir la mise en place du nouveau parcours dès le 15 décembre 2019, date de l'entrée en service du nouvel horaire des CFF.

7) Nomination de la Commission de gestion pour la gestion et les comptes pour la 4^{ème} année de législature

La Présidente rappelle que la Commission de gestion est composée de 7 membres et quelle se réunit environ 10 fois par année.

M. Louis-Claude PITTET	propose	M. Marc-Antoine SIEGWART
Mme Sandrine PITTOLAZ	propose	Mme Adrienne SENNWALD
M. Frédéric BERTHOUD	propose	M. Vincent PERRUCHOUD
M. Vincent PERRUCHOUD	propose	M. Dominique DUBUGNON
M. Roland LOCHER	propose	M. Luc DUPUIS
M. Fabrice DESSAUX	propose	M. Christian BOILLAT
M. Fabrice DESSAUX	propose	M. Yves MORAND

Pas d'autres propositions.

Les 7 membres sont élus par applaudissement.

8) Rapport sur le préavis n°05/06.2019 – demande de compléments au budget 2019 du service des finances communales

Henri HALLER, rapporteur pour la Commission des finances, lit son rapport.

La Commission des finances propose, en accord avec la Municipalité, d'ajouter aux conclusions du préavis : « 2. Les dépenses supplémentaires proposées seront compensées par des mouvements sur les comptes de fonds de réserve des bâtiments correspondants » ; les explications n'ayant pas été précisées concernant le prélèvement de réserves dans les conclusions dudit préavis.

La Présidente ouvre la discussion.

M. Raymond TARDY a cru comprendre que les appartements étaient entretenus avec un budget de Fr. 8'000.00 et que la colonne d'eau valait Fr. 80'000.00. Si la Commune rénove 20 appartements, cela reviendra donc à Fr. 160'000.00, ce qui ne laissera donc plus que Fr. 40'000.00 pour la colonne d'eau. Il comprend donc qu'il n'y en a pas pour Fr. 8'000.00 par appartement et demande quelle est la somme minimale pour les rénovations ou entretien.

M. HALLER répond que les appartements sont rénovés en fonction de la rotation des locataires. Celle de cette année est, pour l'instant à fin août, presque identique à celle de 2018, soit environ une dizaine de relocation.

Cependant le nombre d'appartements qui seront libérés d'ici à la fin de l'année n'est évidemment pas encore connu.

Le prix de rénovation d'un appartement est estimé entre Fr. 6'000.00 à Fr. 8'000.00 en moyenne. Cela dépend, entre autres, de la taille de l'appartement. Les frais de rénovation étant généralement proportionnels à la dimension de l'appartement.

M. Stéphane PORZI, Municipal, explique qu'il est toujours difficile d'évaluer les travaux avant que les appartements soient libérés. M. Yves Jaunin, décédé dernièrement, était le dernier locataire qui ait vécu dans son appartement depuis la création de l'immeuble en 1969. Cet appartement aura besoin d'un plus grand rafraîchissement que des appartements de deux pièces ou des studios, qui eux, ont un tournus plus fréquent, parfois tous les 6 mois.

Cette année trois des quatre appartements de l'Auberge l'Union ont été libérés alors que les locataires y résidaient tous depuis 2011, soit depuis la création de ces appartements.

Les locataires trouvent aujourd'hui des appartements aussi intéressants que ceux de la Commune. Sans une bonne rénovation de ceux-ci lors de leur libération, il est difficile de trouver facilement des locataires.

La liste d'attente de la Commune pour les studios s'est également fortement réduite ; la Commune a été obligée de mettre des annonces pour en relouer. Il n'y a plus personne en liste d'attente sur les studios, et plus que trois ou quatre demandeurs en attente pour les deux pièces.

Le marché de la location semble plus difficile qu'il y a trois ou quatre ans.

M. Raymond TARDY est étonné des propos de M. PORZI disant que la Commune a du mal à trouver des locataires si des travaux ne sont pas entrepris dans les appartements libérés. Il lui semble que dans les appartements de la Verrerie, les cuisines et les salles de bains n'ont pas été systématiquement rénovées.

M. PORZI, Municipal, répond que quelques cuisines ont été refaites lors du changement de la colonne de chute d'eau, mais pas la totalité. En principe, elles ne sont pas complètement changées. Dans le présent préavis, on parle vraiment d'une évaluation. En juillet et août de cette année il n'y a pas eu beaucoup de changements, c'est généralement le cas lors des vacances d'été. Il est très compliqué de prévoir à six mois.

M. Raymond TARDY concède qu'il est difficile de gérer les changements de locataires. Actuellement, ceux-ci recherchent des appartements avec des salles de bains en ordre et des cuisines agencées.

Ça n'est malheureusement pas le cas de bon nombre des appartements communaux. Aussi, M. TARDY se demande si la Municipalité ne va pas devoir demander encore des crédits supplémentaires afin de remettre ces appartements en ordre.

M. PORZI, Municipal, répond que la Municipalité aurait en effet pu demander au Conseil de plus grands crédits et ainsi entreprendre de plus gros travaux. Mais la Commune a aussi d'autres projets.

Il ne faut également pas oublier que certains locataires recherchent le loyer le plus bas possible, cela n'est pas compatible avec une mise à neuf de l'appartement.

Avec cette demande complémentaire, la Municipalité est sûre de tenir ses budgets ainsi que ses appartements.

M. Denis OGGIANO souhaiterait connaître le rendement global du parc immobilier de la Commune.

M. HALLER a un tableau qui a été fourni par le boursier communal. La Commune a un état locatif qui fait actuellement, en net et sans les charges, Fr. 1'660'000.00 pour tous les immeubles, soit 157 appartements.

La valeur comptable figure dans le bilan mais elle ne représente rien, c'est une valeur historique et il faudrait l'actualiser par rapport à une valeur réelle.

En 2013 le rendement était de Fr. 1'470'000.00. C'est le revenu locatif. Le rendement s'est accru de 13%.

Pour calculer par rapport à une valeur comptable il faudrait avoir une valeur réelle économique, que nous n'avons pas. Il y a eu prix d'acquisition de l'Epondaz qui était à Fr. 27.5 millions. On peut y additionner la partie habitable de l'Auberge de l'Union. Il y encore d'autres bâtiments comme le Cheminet 6 et 8.

M. OGGIANO demande si il n'est pas possible d'isoler cette partie financière afin de déterminer le rendement. Tout propriétaire foncier dégage un rendement sur son investissement.

M. HALLER répond que l'on peut le faire dans l'autre sens, soit faire par exemple comme les caisses de prévoyance. Par exemple dire qu'il faut un rendement de 6,2%, actualiser Fr. 1'669'000.00 à 6,2% et ainsi obtenir la valeur théorique du parc mobilier de la Commune.

Mme Carine TINGUELY, Municipale, explique que lorsque la Commune a acheté les bâtiments de Vetropack, la rentabilité de ces immeubles était un petit peu en dessous du marché, soit plutôt autour de 3% que de 5%.

Il ne faut pas oublier qu'en tant que Commune, les loyers touchés pour ses appartements sont défiscalisés, donc elle peut se permettre d'être un peu en dessous du marché. De plus, le but de la Commune n'a jamais été de faire du rendement mais bien d'offrir la possibilité aux Saint-Preyards de se loger sur la commune à des loyers abordables. Par rapport aux propos précédents de M. PORZI, la Commune a donc pu répondre aux besoins de sa population.

L'autre chose que la Commune a voulu faire est que ce patrimoine financier soit complètement autofinancé. Depuis que la Commission des finances a demandé à la Commune de mettre le profit du patrimoine financier en réserve à part, elle a pu capitaliser Fr. 3'500'000.00. Ce profit partait auparavant dans les comptes globaux de la commune. On peut désormais dire que la Commune a un rendement positif.

Comme l'a dit M. HALLER, pour calculer ce rendement, au niveau de l'Epondaz, la Commune a un prix du marché qui est assez probable étant donné qu'elle a acheté ces logements en 2013. Cependant, il y a toute une série de logements où la valeur comptable, qui figure dans les comptes, n'est pas représentatif du prix du marché.

Il est possible de calculer un rendement sur O mais cela donnera un montant assez important, voire même impossible. Il est très complexe de le faire pour tout le parc immobilier. Cela avait été fait à l'époque pour Vetropack.

Mme TINGUELY peut demander une analyse économique de la valeur des immeubles communaux ainsi que de calculer le rendement si les membres du Conseil le souhaite.

Mais ce que Mme TINGUELY veut que le Conseil comprenne, c'est que peu importe le pourcentage du rendement, la Commune n'est pas dans une dynamique de maximisation du rendement.

Cependant, à chaque fois qu'un appartement est rénové et que la Commune y investit de l'argent, elle peut en tirer des loyers un peu plus importants ensuite. Cela signifie que tout l'argent qui est injecté depuis ces réserves s'autofinance et rapporte des montants supplémentaires.

La Commune a calculé, avec la gérance Privera, le prix des loyers afin qu'ils restent attractifs. Certains loyers très anciens, pour des appartements habités par les mêmes personnes depuis très longtemps, peuvent être réadaptés grâce à des rénovations.

M. Yves MORAND est d'accord avec les propos de M. Raymond TARDY, c'est-à-dire qu'il vaut mieux investir progressivement que dans l'urgence, ce qui coûte généralement moins cher.

Il rappelle que lorsque le Conseil a approuvé l'achat des bâtiments de l'Epondaz, l'un de ses souhaits était de contenir un peu les loyers et que la Commune puisse offrir des loyers attractifs. Pour M. MORAND, un loyer attractif ce n'est pas être juste en-dessous des prix du marché, c'est un voir deux crans en-dessous.

Vu le rendement et le résultat de ces bâtiments, M. MORAND se demande pourquoi l'objectif est d'augmenter d'office le loyer si des travaux y sont faits alors que ledit loyer pourrait rester identique.

Mme TINGUELY, Municipale, explique qu'il y a deux types de travaux. D'abord ceux dit d'entretien, soit lorsqu'un locataire part après quelques années et qu'il est juste nécessaire de refaire la peinture, ce qui n'aura pas forcément une incidence sur le loyer.

Puis les travaux où le logement est amélioré. C'est à ce moment-là que les travaux pourront être imputés sur les loyers.

C'est ce qui a été fait quand l'enveloppe énergétique des bâtiments de Vetropack a été refaite. Une partie de ces travaux ont pu être imputés directement sur le loyer. Tout cela est réglé par le droit du bail qui est un droit assez complet.

Au niveau de la mise à niveau des loyers, la Commune a une disparité assez importante dans son parc immobilier, cela en fonction du nombre d'années depuis lesquelles les locataires sont dans leurs appartements. Il y a des loyers qui sont extrêmement bas, par exemple dans les bâtiments Vetropack, et la Commune avait déjà identifié ce potentiel de revenus supplémentaires.

De plus, cela ne serait pas correct de garder les loyers au même prix après le départ d'un locataire qui habitait son appartement depuis 30 ans et bénéficiait d'un loyer de Fr. 800.00 pour un trois pièces alors que son voisin paye aujourd'hui, pour un même appartement, un loyer de Fr. 1'400.00 ou Fr. 1'500.00.

Le but de la Commune, depuis toujours, est de garder des loyers attractifs, de garder les jeunes Saint-Preyards sur le territoire, ainsi que les familles modestes. Aujourd'hui les personnes qui rentrent dans les bâtiments communaux ne sont pas des cadres de multinationales mais la population ciblée telle que dito.

M. MOSINI, Syndic, rappelle que les travaux tels que la réfection de l'enveloppe énergétique des bâtiments Vetropack a permis une baisse des charges pour les locataires, ce qui est aussi une forme de compensation à la hausse de loyer qui s'est en suivie.

M. MORAND trouve en effet qu'il est normal d'égaliser les loyers lors, par exemple, d'un cas comme celui que vient de citer Mme TINGUELY. Ce qu'il voulait dire c'est que lorsque que l'on refait des appartements à neufs, la pratique veut que l'on augmente le loyer, or il pense que la Commune a les moyens de ne pas le faire ou alors de façon minime.

M. PORZI, Municipal explique que la Commune fait rarement un appartement complètement à neuf.

L'appartement de M. Roger BURRI, ancien Municipal, a engendré de gros travaux, notamment parce qu'il a été constaté qu'un magnifique parquet était caché sous l'actuel lino. Le parquet a donc été remis en valeur. De plus, cet appartement était occupé depuis de nombreuses années et avait besoin de travaux conséquents.

Généralement, dans les appartements Vetropack, les travaux se situent souvent au niveau du changement des miroirs de la salle de bains, ou dans le carrelage. De temps en temps le changement d'une cuisine.

Avec ce crédit supplémentaire, la Commune est sûre de pouvoir tenir son budget pour les rénovations.

M. Jacques ROCHAT explique que compte tenu de ces immeubles, de la manière dont ils sont faits et vu la petitesse des cuisines, il est clair qu'il n'est pas possible de casser des parois pour les ouvrir sur les salons. Il trouve que la politique de la Commune est très bonne, que cela permet de maintenir des prix abordables pour les jeunes. S'il y a une rallonge à faire plus tard, il l'approuvera.

La parole n'étant plus demandée la Présidente clôt la discussion et procède au vote pour l'amendement proposé par la Commission des finances, soit :

« 2. les dépenses supplémentaires proposées seront compensées par des mouvements sur les comptes de fonds de réserves des bâtiments correspondant ».

Au vote, l'amendement est approuvé à l'unanimité.

Résultat des votes : Oui : 50 Non : 0 Absentions : 0

La Présidente relit les conclusions du rapport.

La Commission propose :

- vu le préavis municipal
- entendu les rapports des Commissions chargées de l'étudier

- considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

Décide

- 1) d'autoriser la Municipalité à étudier l'amélioration de l'aménagement de la liaison mobilité douce entre le secteur des collèges du Cherrat et de Sous-Allens et le centre culturel sportif du Vieux-Moulin ;
- 2) les dépenses supplémentaires proposées seront compensées par des mouvements sur les comptes de fonds de réserves des bâtiments correspondant ;
- 3) de lui accorder le crédit nécessaire soit la somme de Fr. 35'000.00 ;
- 4) d'admettre que cette dépense soit financée par des recettes courantes de la bourse communale ou par emprunt ;
- 5) d'admettre que cette dépense soit amortie en une seule fois en 2021 par la reprise du compte de réserve n°9282.09 « fonds pour mobilité douce ».

Au vote, les conclusions du rapport sont approuvées et le préavis n°05/06.2019 est donc accepté, à la majorité.

Résultat des votes : Oui : 48 Non : 0 Absentions : 2

8) Rapports sur le préavis n°06/06.2019 – demande d'un crédit de Fr. 48'000.00 pour financer l'achat de la cabane de pêcheur – avenue de Taillecou 5 – parcelle n°49, ECA 670

M. Luc MORET, rapporteur de la Commission ad'hoc, lit son rapport.

M. Henri HALLER, rapporteur pour la Commission des finances, lit son rapport.

Les Commissions proposent :

- vu le préavis municipal
- entendu les rapports des Commissions chargées de l'étudier
- considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

Décident

- 1) d'autoriser la Municipalité à acheter la cabane du pêcheur, sise sur la parcelle n°49 ;
- 2) de lui accorder le crédit nécessaire soit la somme de Fr. 48'000.00 ;
- 3) d'admettre que cette dépense soit financée par des recettes courantes de la bourse communale ou par emprunt ;
- 4) d'admettre que cette dépense soit amortie en 10 ans, dès 2020, par tranche annuelle de Fr. 4'800.00, le solde la dernière année ;
- 5) d'admettre que cet investissement n'engagera par de dépense annuelle de fonctionnement significative.

La Présidente ouvre la discussion.

M. Yves MORAND s'est, tout comme la Commission ad'hoc, posé la question quant au prix un peu excessif de l'achat de ladite cabane. Il s'est renseigné sur le prix que coûterait une cabane neuve de 25m², à construire sur des bases, sans isolation et avec électricité et eau. Avec Fr. 20 à 25'000.00 il est possible de faire quelque chose de neuf et de magnifique. Si la Commune achetait donc cette cabane à moitié prix, ce serait encore un gros cadeau qui serait fait à la famille Chapuisat.

A l'époque, ce terrain a été mis à disposition des Chapuisat, à bien plaisir et ils y ont construit ladite cabane. On ne sait pas quel règlement était en vigueur à l'époque.

Ce serait exagéré, mais la Commune pourrait aussi leur demander de remettre en état le terrain, comme il est d'usage de le faire lorsqu'un bail arrive à échéance.

De plus, le loyer mensuel de Fr. 500.00 pour l'exploitation future de cette cabane par un pêcheur semble un peu excessif à M. MORAND, d'autant plus que l'on ne peut pas y faire grand-chose, comme préparer le poisson, selon les normes sur l'hygiène alimentaire.

Pour M. MORAND il est clair que l'emplacement est magnifique, mais la valeur provient du terrain et de la situation, et cela appartient déjà à la Commune. La cabane en question ne vaut rien et même s'il est d'accord sur le principe de la racheter, la somme de Fr. 48'000.00 lui paraît totalement démesurée.

M. MORET souhaite expliquer à l'assemblée comment le prix de ladite cabane a été calculé puisqu'il a pu voir le rapport de l'architecte et que c'est la seule chose qu'il peut apporter en plus comme information.

Le terrain a évidemment été pris à zéro. Concernant la cabane, le rapport d'estimation de l'architecte cite « Compte tenu de l'état de la maison, le prix du m³ ECA peut être estimé à Fr. 400.00, soit 83m³ x 400 font Fr. 33'200.00. « Aménagements extérieurs et abris couverts : Fr. 10'000.00. ». On arrive à une estimation (valeur intrinsèque) pour un total de Fr. 43'200.00. L'autre estimation est faite sur la base de la valeur de rendement. Dans l'état actuel de la cabane, l'architecte estime que le prix de location mensuel peut être estimé à environ de Fr. 250.00. Ce revenu capitalisé à un taux de 6% représente une valeur de rendement de Fr. 50'000.00. Le calcul qui se fait ensuite, c'est que l'on prend une fois la valeur intrinsèque plus 2x la valeur de rendement et on divise par 3 le total, soit $43'200 + 100'000 = 143'200 / 3 = 47'733$ ce qui donne la valeur vénale admise, que l'architecte a arrondi à Fr. 48'000.00.

Si l'on prenait le même taux de capitalisation de 6% sur les Fr. 4'800.00 annuel, puisque la Commune pourrait louer le cabanon Fr. 400.00 par mois, on arriverait à une valeur de rendement de Fr. 80'000.00.

Donc, en reprenant la méthode de calcul (1 x valeur intrinsèque + 2 x valeur de rendement, le tout divisé par 3), on arriverait à une valeur vénale de Fr. 80'000.00.

Voilà la méthode de calcul utilisée par l'architecte pour faire son estimation.

M. Christian BOILLAT a toujours entendu dire que cette cabane de pêcheur appartenait aux pêcheurs de la Commune et que si son occupant voulait la remettre, il devait la remettre à un autre pêcheur pour l'exploiter selon son métier.

Aussi, M. BOILLAT souhaite savoir pourquoi ce n'est pas la famille Chapuisat qui fait la démarche de trouver un repreneur, qu'ils se mettent d'accord sur un prix et que la Commune donne son accord, plutôt qu'elle doive racheter ce bâtiment.

M. MOSINI, Syndic, répond que c'est une question qui a été abordée en 2012 avec M. Roger BURRI. Ils se sont alors approchés de la famille Chapuisat et ont demandé un avis de droit auprès d'un notaire afin de ne pas faire de faute avec la famille Chapuisat.

La Commune a découvert qu'elle est propriétaire du terrain.

Concernant la cabane, des documents d'enquête datant de 1934 ont été retrouvés et la construction a été faite en 1935, aux frais des Chapuisat. Ils l'ont ensuite transformée et entretenue jusqu'au 31 décembre 2018.

La Commune est dans la même problématique que celle qu'elle rencontrera un jour avec le CNT. M. MOSINI demande s'il n'est pas du devoir de la Commune de racheter cette cabane pour clore ce sujet, plutôt que de la laisser tomber en ruine. D'autant plus que cette cabane est en zone verte et qu'il n'est pas du tout sûr que la Commune ait l'autorisation de reconstruire une cabane sur ce site.

La Municipalité ainsi que la Commission estiment que cela fait partie d'une histoire vibrante et vivante depuis 1934 que la famille Chapuisat a sur Saint-Prex, qui a également travaillé pour la commune.

La volonté de la Municipalité est de pouvoir ramener des activités de pêcheur professionnel à Saint-Prex, aussi bien pour vendre du poisson frais que des éléments didactiques.

La Municipalité s'est approchée de M. Hoffman, responsable la section pêche à la DGE, et qui a confirmé que pour être pêcheur à Saint-Prex, il ne faut pas une concession et qu'il suffit d'être pêcheur professionnel. La Commune a donc recherché des pêcheurs professionnels et en a eu plusieurs qui se sont proposés, dont trois de la région notamment M. Bolomey, garde-port, et deux de ses collègues de Tolochenaz.

Il semble à la Municipalité qu'il est plus logique que la Commune devienne propriétaire de l'entier du bien, alors qu'elle se trouve aujourd'hui dans une situation bancaire.

M. Nicolas COTTIER demande quel est le montant du loyer qui était payé jusqu'au 31.12.2018 par la famille Chapuisat.

M. MORET répond qu'il était de Fr. 400.00 par année.

M. COTTIER remarque que c'est cette somme qui sera demandée dorénavant mensuellement au futur pêcheur locataire de la cabane. En 1935, le loyer mensuel était de Fr. 20.00.

M. COTTIER souhaite connaître le montant du dernier loyer versé.

M. MOSINI, Syndic, répond qu'il n'y avait plus de loyer versé, cependant les Chapuisat payaient l'eau à hauteur de Fr. 130-150.00 par année.

M. COTTIER répond que si l'on analyse la situation, cela signifie que pendant des années les personnes qui vont vendre ce bien immobilier, si on peut parler d'un bien immobilier puisqu'il n'est pas inscrit au registre foncier, et ne fait pas l'objet de droits réels au sens technique du terme, vont vendre quelque chose sur lequel ils ont déjà eu une valeur de jouissance importante. Selon lui, dans son calcul de valorisation, l'expert mandaté fait comme s'il s'agissait d'une vente d'une maison inscrite au registre foncier, sur du terrain agricole, en valorisant la maison et en considérant que le terrain ne vaut rien. Or comme l'a très bien dit M. MORAND, les occupants n'ont aucune valeur vénale parce qu'ils ne peuvent rien vendre. Même dans l'exemple que M. BOILLAT citait, ils ne peuvent rien vendre puisqu'ils n'ont pas de bail, celui-ci étant terminé. Donc la valeur vénale, c'est la valeur réelle et la valeur réelle est de 0.

Si les Chapuisat disent à la Commune que si elle ne rachète cette cabane que pour Fr. 10'000.00 ils enlèvent tout, ce serait effectivement embêtant car il n'est pas sûr que la Commune puisse y reconstruire quelque chose.

M. COTTIER ne pense pas qu'un notaire se soit prononcé sur les droits réels ou même contractuels des Chapuisat mais qu'il a simplement vérifié l'historique de construction de cette bâtisse. Dans tous les cas, cela l'étonne qu'un notaire ait dit qu'il y avait droit de vente.

Au sens de M. COTTIER, la somme de Fr. 48'000.00 est une valeur complètement excessive et il est même sidéré qu'ils aient chiffré Fr. 60'000.00. M. COTTIER rappelle que les Chapuisat n'ont plus le droit d'être sur le terrain, qu'ils pourraient même avoir l'obligation de le remettre en l'état.

M. COTTIER pense que le bailleur communal peut les dispenser de la remise en état du terrain et que cela pourrait s'arrêter à ça.

Pour des raisons politiques ou autres, que la Commune veuille la racheter pour un certain montant, il n'y est personnellement pas opposé, mais Fr. 48'000.00 est largement excessif.

M. MOSINI, Syndic, explique qu'en raison du sujet relativement délicat, la Municipalité n'a pas voulu faire elle-même une estimation et c'est pour cela qu'elle a mandaté un architecte, finalement approuvé par la Hoirie Chapuisat qui leur avait écrit deux ou trois fois qu'ils bloquaient toujours sur le prix Fr. 60'000.00. Ils ont donc finalement agréé à cet expert, qui est aussi responsable à l'ECA.

La Municipalité a pris un avis de droit auprès de maître Bovay pour l'achat de cette cabane plutôt que de se déchirer avec la famille Chapuisat, également par rapport à tout l'historique qu'il y a eu depuis 1934.

Il y a pour la Commune une valeur affective, voire patrimoniale ou immatérielle, sur cet objet qui fait qu'elle est entrée en matière pour négocier l'achat de la partie strictement mobilière, puisqu'elle a été définie comme telle par la notaire.

M. COTTIER comprend donc que c'est l'aspect sentimental qui justifierait de mettre quelque chose et qu'il faut donc décider où le sentiment est mis. De manière plus générale, cela pose le problème de la cohérence. En effet, la Municipalité doit prendre des décisions et les soumettre au Conseil et il est clair que la Municipalité doit faire des choix. Mais on est ici dans la subjectivité. Si la Municipalité arrive avec un crédit à voter de Fr. 48'000.00 parce qu'elle se dit que sentimentalement, cela se justifie par le fait que sont les Chapuisat, l'historique entre leur famille et la Commune, M. COTTIER trouve de son côté que cet historique ne justifie malgré tout pas ce prix-là. Quelle crédibilité y'aura-t-il à répondre que la Commune n'a pas beaucoup d'argent et qu'elle attend de faire les bonnes synergies, comme il a été répondu à M. CONNE qui demandait que le bac à sable de la plage du Chauchy soit changé. On pourrait aussi dire que sentimentalement la plage du Chauchy ou le fameux plongoir sont importants.

M. COTTIER souscrit totalement à l'aspect sentimental de cet endroit et lui laisser perdre de la valeur serait dommage, mais eux aussi ont un intérêt à pouvoir le vendre. Ils ont la chance d'avoir la Commune comme acquéreur, autrement ils n'en auraient pas. La Commune est la seule à pouvoir l'acheter.

La question que M. COTTIER se pose est de savoir où est ce que l'on met le curseur. Fr. 48'000.00 c'est être trop bon et il insiste sur le fait que l'expert a oublié l'élément fondamental, à savoir que la famille Chapuisat n'a pas de droit de vente. M. MOSINI parlait d'un avis de droit de l'avocat maître Bovay qui aurait considéré qu'ils avaient un droit de vente ? C'est donc le « prix de la paix ».

M. MOSINI, Syndic, répond que maître Bovay a confié à la Commune que c'était là une source à ennuis infinie avec cette hoirie et leur a conseillé d'acheter cette cabane plutôt que de la laisser partir en décrépitude ou de considérer ferme et sec qu'ils doivent partir du jour au lendemain. Il ne s'est pas prononcé sur le prix, mais sur le principe les a encouragés à chercher une solution concertée avec cette famille. D'ailleurs les négociations ont duré sept ans parce que la Commune leur a donné le temps de bien faire les choses, et ne voulait pas brusquer Mme Kaufmann. Ils ont donc pris le temps et le tact nécessaires. Connaissant le caractère des Chapuisat, la Municipalité n'a pas fait cela de n'importe quelle manière.

M. Jacques ROCHAT est en parfait accord avec toutes les remarques qui ont été faites jusqu'à présent. Il a calculé et cela revient à plus de Fr. 200.00 le m², ce qui lui paraît assez excessif. Il demande si le hangar bleu à bateaux à côté fait partie de l'accord ou pas.

M. MOSINI, Syndic, répond que le hangar bleu à bateaux à côté de la cabane ne fait pas partie de l'accord.

M. ROCHAT demande si ce hangar est loué.

M. MOSINI, Syndic, répond qu'il va l'être. La Municipalité a reçu beaucoup de demandes, le bord du lac étant extrêmement prisé.

Cependant, la volonté de la Commune, pour la cabane des Chapuisat, est d'y ramener une activité de pêche et des pêcheurs locaux reconnus et de qualité.

M. Roland LOCHER demande, en cas d'achat cette cabane et location à un pêcheur, s'il faudra y prévoir des aménagements. Elle ne vaut peut-être plus grand chose et il ne sait pas comment elle a été rénovée, étant donné qu'elle date de 1935. Qu'en est-il donc des coûts de rénovation, réaménagement ou entretien de cette cabane.

M. MOSINI, Syndic, répond que la Commune a eu des entretiens avec différents pêcheurs, dont ceux qui ont été retenus et un autre qui n'a pas été retenu. A ce jour, il n'y a aucun travail prévu d'investissement par la Commune pour cette cabane. Seuls les frais d'entretien, dans le temps, sont prévus pour maintenir cette cabane en état mais les Chapuisat l'ont rénovée plusieurs fois et bien entretenue.

Mme Sandrine PITTOLAZ explique tout d'abord qu'elle s'abstiendra de voter parce qu'elle apprécie beaucoup Mme Kauffmann. De plus, elle informe l'assemblée que la cabane est en excellent état. Elle a eu la chance de pouvoir y aller plusieurs fois et elle a vraiment été bien entretenue.

Mme Sophie ROUQUETTE-STUDER a également beaucoup apprécié les commentaires qui ont été faits. Elle aussi est un peu surprise de la valeur qui est affichée dans le préavis. Mme ROUQUETTE-STUDER demande à qui appartient le hangar bleu dont a parlé M. ROCHAT et quelle est sa situation.

M. MOSINI, Syndic, répond que cette cabane appartient aujourd'hui à la Commune mais qu'elle appartenait à l'époque à la famille Dessaux.

M. Denis OGGIANO concède que l'on parle d'une propriété les pieds dans l'eau et que cela a une valeur importante. Il souscrit également à ce qui a été dit jusqu'à présent.

Il précise, par rapport au calcul de M. ROCHAT, que le prix d'achat c'est Fr. 1'930.00 le m² et non pas Fr. 200.00.

En se renseignant, il a appris qu'une construction de ce type-là, neuve et sans les aménagements revient à environ Fr. 500.00 le mètre carré.

M. OGGIANO demande si la Commission a étudié une alternative à cette somme plutôt qu'à celle qui consiste à faire du neuf.

M. MORET répond que la Commission n'a pas étudié d'alternative. Elle est partie d'un raisonnement global qui incluait une partie sentimentale, une partie de paix et de pouvoir très rapidement mettre une activité de pêcheur, sans faire des modifications ou qui pourraient se faire très rapidement. C'est dans l'intérêt de l'image de la Commune, également avec les classes scolaires. La Commission a été confortée par les estimations de l'atelier d'architecture. Personnellement M. MORET rejoint les opinions précédemment exprimées.

M. MOSINI, Syndic, répond que le prix de location, a été accepté facilement par les trois pêcheurs. Certains aurait même mis Fr. 500.00 mais avec le hangar bleu en plus. La location de Fr. 400.00 par mois donne Fr. 4'800.00 par année. Cette cabane sera amortie en 10 ans et le sujet est clos avec la Hoirie Chapuisat.

M. François LUDWIG demande si quelqu'un de l'assemblée sait pourquoi la cabane des Chapuisat se nomme « En Pavatex ». C'est en fait un clin d'oeil suite à un référendum qui a eu lieu dans les années septante de la Commune de Saint-Prex. M. LUDWIG croit que c'est d'ailleurs le seul référendum ayant suivi une décision du Conseil communal qui avait, à l'époque, voté la construction d'un collège intercommunal avec Etoy et Buchillon, à un endroit qui est à côté de l'Arsenal et qui s'appelle « En Pallatex ». La famille Chapuisat, dans ce débat, avait trouvé intéressant d'appeler leur cabane « En Pavatex ».

M. MOSINI, Syndic, explique également que le ponton devant est le ponton à Gabay.

A ce jour la famille Chapuisat a vidé les lieux, elle n'entretient plus depuis le 31 décembre 2018 ce bâtiment comme les extérieurs.

M. Marc HAUSWIRTH rend attentif l'assemblée, que comme dit l'adage, un mauvais accord vaut mieux qu'un bon procès. Il pense que si la Commune part en procédure et autres, les Fr. 48'000.00 auront été dépensés en frais d'avocat et que l'on en parlera toujours dans dix ans.

M. Raymond TARDY demande pour quelle raison le hangar bleu à bateaux ne pourrait pas être mis à disposition des pêcheurs, pour s'y installer ou ranger leur matériel, s'ils venaient à le louer.

M. MOSINI, Syndic, répond que la Municipalité a posé la question aux potentiels futurs pêcheurs locataires mais pour l'instant ils n'en avaient pas besoin.

M. TARDY a compris, selon les propos précédents de M. MOSINI, que certains pêcheurs l'avaient demandé.

M. MOSINI, Syndic, répond qu'ils en ont discuté avec eux. Trois pêcheurs ont été retenus et ont fait l'agrément de la Commission. Ils travaillent déjà entre Buchillon et Tolochenaz et ne souhaitent pas obligatoirement louer le hangar bleu. Le pêcheur n'ayant pas été retenu souhaitait avoir les deux.

Cependant, la question reste tout à fait ouverte. Ce n'était apparemment pas une nécessité pour les 3 pêcheurs retenus parce qu'ils amèneraient leurs filets sur place. Ils ne peuvent pas y tailler le poisson mais peuvent le vendre. Ils ont tous les installations chez eux pour apprêter le poisson.

Ils semblent être des gens extrêmement sérieux. Le contrat de location, comme l'a suggéré la Commission, peut se faire sur une durée de deux ans, renouvelable d'année en année.

M. COTTIER réagit à l'intervention de M. HAUSWIRTH. Il aimerait beaucoup qu'un avocat puisse toucher Fr. 48'000.00 de frais pour un procès aussi clair que celui que cette cabane pourrait être. En effet, le contrat de bail est terminé. Il n'y a donc aucun droit réel, que ce soit au registre foncier ou où que ce soit.

Soit les Chapuisat disent qu'ils tiennent à leur cabane et dans ce cas, la Commune leur propose de la reprendre, soit ils ne veulent pas dépenser quelques milliers de francs pour la déposer et la laissent décrépir. Dans le jargon d'avocat et comme il est dit que cette cabane serait un meuble, cela s'appelle de la déréliction. Du coup, la Commune deviendrait alors automatiquement propriétaire de ce qui est construit sur une parcelle dont elle est propriétaire. Donc si cela allait jusqu'à un procès, ce ne serait a priori pas un procès d'une complexité rare. M. COTTIER pense même que la Municipalité pourrait y aller sans avocat. Sauf si maître Bovay dispose d'éléments que nous ne connaissons pas.

Il s'agit là du prix de la paix et M. COTTIER demande encore une fois où le Conseil veut le mettre.

M. Pascal GIRARDET demande une confirmation. Le bail a-t-il été dénoncé ?

M. Daniel MOSINI, Syndic, répond que le bail n'a pas été dénoncé. Il ne se passe plus rien. Il n'y a plus de bail et ils ont quitté les lieux. Les Chapuisat pensaient que l'affaire serait réglée d'ici la fin de l'année passée.

M. GIRARDET demande ce qu'il se passerait si la Commune ne fait rien. Est-ce que la cabane sera sa propriété sans avoir rien payé.

M. MOSINI, Syndic, explique qu'en février 2012 la Commune a convenu avec la famille Chapuisat qu'elle leur laissait la cabane pour cinq ans. Tant qu'elle ne trouvait pas un pêcheur professionnel et pour ne pas chasser Mme Kauffmann, qui s'occupait des fleurs et de l'endroit.

Les négociations ont donc repris 5 ans après et c'est là qu'ils se sont rendu compte qu'avec l'âge Mme Kauffmann préférerait rendre ce bien mobilier. La famille Chapuisat a donc quitté au 31 décembre 2018 la parcelle pensant que la Commune achèterait la cabane.

M. MOSINI lit la synthèse de l'avocat : « En l'espèce, Monsieur le Syndic a précisé à maître Bovay (un employé de leur cabinet) que la cabane était présente depuis plus de 30 ans. Nonobstant, il semble que M. Chapuisat en était propriétaire. (Ce qui a été confirmé par la notaire). C'est donc la troisième variante qui s'appliquerait en l'espèce. Cela étant, il sera nécessaire de résilier le bail relatif à la parcelle et prévoir l'acquisition contre indemnité de la cabane. Dans l'intervalle, de manière à trouver un accord avec les héritiers Monsieur Chapuisat, il pourrait être envisageable de conclure une convention prévoyant de leur accorder la jouissance de la parcelle pendant une durée déterminée. (C'est ce que nous avons fait jusqu'à fin 2017 prolongé jusqu'à fin 2018), soit par la constitution d'un prêt à bien plaire soit par la conclusion d'un nouveau bail à durée déterminée. »

M. COTTIER explique que l'on est donc sous le régime du prêt et dit que c'est un avis de droit de l'époque, de 2012. Actuellement, on est donc sous le régime du prêt, la Commune a décidé de prêter à bien plaire, puisqu'ils n'ont pas à payer de loyer.

M. MOSINI, Syndic, explique qu'ils n'en payaient déjà plus depuis longtemps.

M. COTTIER trouve que la Municipalité a bien fait de choisir cette option qui était excellente mais maintenant ils n'ont plus de droit du tout.

M. MOSINI, Syndic, le confirme mais précise que l'avocat leur conseille quand même de négocier la cabane. Voilà pourquoi ils ont pris un architecte pour estimer ce bien, afin d'être neutre dans l'opération et ne pas entamer un bras de fer avec la hoirie Chapuisat. Ceux-ci ont déclaré à la Commune qu'ils pouvaient tout aussi bien mettre le feu à la cabane mais ça n'est pas ce que souhaite la Municipalité.

M. MOSINI et M. BURRI s'étaient dit qu'ils allaient traiter ce dossier de la manière la plus classe et correcte possible avec cette famille jusqu'au bout.

M. Didier FRANCO se demande si notre dicton « Laissons dire et faisons bien » peut s'appliquer dans le cas présent. Afin qu'il puisse se décider ainsi que beaucoup d'autres membres du Conseil, il demande ce qu'il va se passer si le Conseil vote non à ce préavis.

M. MOSINI, Syndic, suppose qu'il faudra entamer une procédure pour qu'ils récupèrent leur cabane, mais il pense que cela ne va pas très bien se passer.

M. ROCHAT remarque que tout ne peut pas toujours bien se passer.

M. MOSINI, Syndic, répond qu'en effet, mais la Municipalité pense que ce lieu a une histoire. Il y a eu une correctitude de leur part et de celle des Chapuisat et que la Commune se doit d'offrir un prix correct.

On peut estimer qu'il y a quelques frais pour les aménagements extérieurs qui sont un peu élevés mais les Fr. 400.00 au m2 voir Fr. 500.00, ça n'est pas très éloigné de la réalité donc on peut discuter un bon moment du prix. Mais ça n'est pas la Municipalité qui a fixé ce prix.

M. Juan Carlos LANDROVE confirme que si effectivement il n'y a pas de bail, pas eu de bail ou plus de bail, ce que disait alors M. COTTIER est totalement correct.

La Commune est en mesure de laisser le choix à la famille Chapuisat, soit de faire des frais pour récupérer leur cabane, soit de la laisser sur le terrain. Et en échange, la Commune pourrait mettre une jolie plaque expliquant l'histoire de ladite famille.

On parle ici de prix de la paix mais son vrai nom est la valeur de nuisance.

Le Conseil pourrait se décider sur un prix qui conviendrait à l'assemblée ce soir ou alors demander un amendement, qui sera une voie un peu plus périlleuse, et qui fera encore traîner cette histoire, mais la propriété foncière de cette parcelle, elle est claire. Et ce qui est certain c'est que puisqu'ils n'ont plus de droit contractuel ou foncier sur cette parcelle, ils peuvent aller se plaindre à qui ils veulent, cela ne changera rien.

Après ce n'est pas très correct, il est d'accord là-dessus. Mais juridiquement, il faut que ce soit clair pour eux que c'est perdu d'avance. Ils n'ont aucun droit, et c'est juste parce qu'on est entre gentlemen et gentlewomen qu'on veut bien marquer le coup.

Ce n'est pas que la Commune fasse un cadeau mais c'est quand même un peu à cause de cette nuisance potentielle qu'elle serait prête à verser quelque chose. Ce n'est pas le prix pour un logement, cela reste une cabane, ils ne sont pas protégés dans ce cadre-là par le droit du bail parce qu'ils n'y habitaient pas et n'y exerçaient pas une activité professionnelle.

M. MOSINI, Syndic, répond que dans le prix, il y a une partie qui va dans le bois et les constructions autour, et effectivement aussi qu'il y a une partie qui va dans le vide.

Si les Chapuisat récupèrent cette cabane, ça n'est absolument pas du tout garanti que la Commune puisse y remettre une cabane de pêcheur à cet endroit, et donc les activités de pêche. C'est aussi à mettre dans la balance, dans la réflexion de ce projet.

M. BOILLAT pense que le but n'est pas de ne rien donner aux Chapuisat mais la valeur de Fr. 48'000.00 est beaucoup trop élevée. Selon lui, si le Conseil donne, par exemple, entre cinq et dix mille francs, le sujet est clos.

Ils ont fait vivre le Bourg, avaient une activité, les Chapuisat restent les Chapuisat, mais il ne pense pas que ça vaille Fr. 48'000.00. Il est cependant tout à fait d'accord pour que l'on donne quelque chose.

M. MOSINI, Syndic, propose, si vraiment le Conseil souhaite casser le prix, de trouver d'un commun accord quel prix il accepterait et de faire un amendement.

M. MORAND trouve que le fait que la famille n'ait pas payé de loyer ne soit pas bien grave, quand il s'agit de Fr. 20.00 par année. Il pense que la Municipalité a tout fait juste en leur laissant la jouissance du lieu, surtout pour Mme Chapuisat qui a passé sa vie là-bas, il est clair que la Municipalité a bien fait de lui laisser en profiter au maximum, et même au-delà de l'échéance du bail.

Il est d'accord avec ce qu'a dit M. BOILLAT pour leur donner quelque chose. Mais il faut leur faire comprendre que cela vaut zéro. Que normalement dans une situation comme celle-ci, on peut demander de remettre le terrain en état comme ils l'ont eu en 1935, que c'est comme ça que cela pourrait se passer. Et que s'ils ne veulent pas faire ces frais parce que c'est dommage de démonter cette cabane, le Conseil est d'accord de leur donner Fr. 5 ou 10'000.00 pour celle-ci. Leur expliquer également que l'on peut avoir quelque chose de tout neuf pour Fr. 15'000.00.

M. MORAND pense que la Commune peut renégocier et que les Chapuisat ne se rendent pas compte de la situation.

Qu'il y ait une valeur sentimentale, soit. Mais la cabane vaut 0 et il refuse que la Commune paye Fr. 48'000.00 pour une valeur sentimentale.

M. MOSINI, Syndic, propose de faire la moyenne entre les Fr. 5 à 10'000.00 et les Fr. 48'000.00 afin d'obtenir un prix peut être un peu plus d'adéquation.

Il propose de retirer le préavis et de renégocie avec Pierre-Albert. Cependant, il sait que cela pourra prendre un certain temps parce que M. Chapuisat est assez chaud, et froid, dans les discussions.

M. GIRARDET a l'impression que le Conseil n'est pas décidé mais pense qu'il faut que cela avance. Selon lui, il faut reporter ou faire un amendement mais il faut que le Conseil se décide.

M. LUDWIG pense qu'avant de commencer à négocier avec M. Chapuisat, il serait opportun que la Municipalité, si elle veut absolument garder une cabane à cet endroit, s'adresse au service de l'état pour leur demander, si dans le cas où M. Chapuisat n'accepterait pas un prix raisonnable et récupère sa cabane ou la démolisse, la Commune pourrait en reconstruire une et qu'elle ne se retrouve pas lésée.

C'est un élément important et il pense que la proposition de retirer le préavis, pour continuer à négocier et avoir tous les éléments en main, est une bonne solution.

M. MOSINI, Syndic, réexplique que la volonté de la Municipalité est effectivement de garder cette activité de pêche dans cette cabane. Saint-Prex est une cité lacustre et la Municipalité trouve qu'avec tout ce qui est fait sur le littoral il est dommage qu'on ne ramène pas ce type d'activités dans la Commune.

Il est donc prêt, s'il a l'accord des Municipales et Municipaux, à retirer le préavis pour aller rediscuter.

Si le Conseil souhaite le faire sous forme d'un amendement, M. MOSINI peut ainsi dire à M. Chapuisat que le Conseil est d'accord pour un rachat jusqu'au prix qui sera fixé dans ledit amendement.

M. Philipp LANGER évoque un amendement. En effet, il pense que si le Conseil demande à la Municipalité de renégocier cela ne donnera pas grand-chose, étant donné que cela fait 7 ans qu'elle négocie. Mais il ne connaît pas l'histoire de cette cabane ni des Chapuisat et trouve assez amusant d'entendre ce débat.

Comme proposition concrète, M. LANGER propose un amendement alternatif de Fr. 25'000.00. Si le Conseil vote ce crédit-là, il pense que c'est assez clair et que la Municipalité aura quelque chose en main pour dire que le Conseil n'est pas d'accord pour Fr. 48'000.00 mais qu'il propose cette somme. Il pense qu'il faut rester ferme.

S'ils sont énervés au point de dire que pour Fr. 10'000.00 ils rasent la cabane, personne ne serait gagnant.

M. LANGER propose donc le prix de Fr. 25'000.00 comme amendement alternatif.

M. COTTIER revient sur le fait que l'on dise que c'est le prix de la paix, que c'est M. Chapuisat et qu'il n'est pas facile etc. Mais il souhaite attirer l'attention des membres du Conseil qu'il y a des gens de bonne volonté, qui demanderaient simplement à la Commune de mettre une plaquette et la Commune ne leur proposeraient pas Fr. 48'000.00 spontanément.

Il faut rester pragmatique, certes, mais il ne faut pas perdre de vue que lorsque l'on paye Fr. 48'000.00 à quelqu'un parce que l'on se dit qu'il va nous faire plein d'ennuis, on n'est pas juste vis à vis de ceux qui jouent le jeu et à qui on va offrir 0.00 en se disant que c'est bien qu'ils n'aient pas demandé une indemnité d'expropriation, alors qu'on sait qu'on pourrait leur offrir quelque chose. M. COTTIER pense que le Conseil, et la Commune, doivent aussi garder une forme de justice. Zéro n'est pas juste, et apparemment les membres du Conseil ne trouvent pas juste non plus la somme de Fr. 48'000.00. Il faut trouver ce qui l'est entre ces deux chiffres. Lorsque M. LANGER propose Fr. 25'000.00 on est dans la subjectivité et le Conseil sera encore là demain.

M. COTTIER pense qu'il faut retirer le préavis, la Municipalité pourra dire qu'elle n'y est pour rien, que c'est le Conseil qui était quand même très clair là-dessus. Elle a le message clair du Conseil comme appui par rapport aux discussions qui seront conduites.

Selon M. COTTIER, si M. Chapuisat dit qu'il ira raser sa cabane parce qu'on ne leur propose que telle somme, alors il est prêt, par pragmatisme, à prendre ce risque-là, parce qu'il est estimé que ce serait alors une forme de chantage.

M. COTTIER pense que le retrait du préavis est plus simple, qu'il donne à la Municipalité les coudées franches pour négocier et que le message est clair.

M. MOSINI, Syndic, explique que si la cabane disparaît, la parcelle étant en zone S2, la Commune ne pourra pas en reconstruire une.

M. MOSINI explique également que M. Chapuisat n'a jamais fait de chantage tel qu'on le décrit aujourd'hui. Il rappelle qu'il a accepté, contrairement à ces revendications de Fr. 60'000.00, d'avoir un architecte expert. Et c'est pour cela que la Municipalité en a désigné un neutre. Le Conseil peut contester le prix. Il est d'accord d'aller renégocier mais s'il revient avec un accord à Fr. 25'000.00, il ne veut pas que le Conseil lui dise que c'est finalement Fr. 12'000.00.

M. COTTIER répond que si le Conseil donne une somme à maximum Fr. 25'000.00, on reviendra logiquement avec un accord à ce maximum-là.

M. MOSINI, Syndic, propose que le Conseil lui donne une fourchette de négociation, entre Fr. 25'000.00 et Fr. 35'000.00.

M. Fabrice DESSAUX revient sur l'aspect de la justice qu'évoquait M. COTTIER. En effet, comme l'a dit M. MOSINI, le hangar bleu appartenait à la famille DESSAUX, elle a été rendue sans contrepartie. Cela paraissait juste mais c'était une autre époque. Il ne faut pas comparer ce qui n'est pas comparable. Mais il faut savoir garder la justesse des choses. Il faut être raisonnable des deux côtés et il trouve délicat pour la Municipalité qui a négocié longtemps que le Conseil lui redonne mandat de négocier, alors que visiblement c'est le Conseil qui n'est pas d'accord avec le prix. Il paraîtrait donc assez juste que le Conseil établisse un montant maximal de négociation.

M. MOSINI, Syndic, pense que cela mettrait en effet la Municipalité plus à l'aise pour réaffronter les négociations.

Mme DELLWO demande si, au lieu de retirer le préavis, un refus net de celui-ci par le Conseil ne serait pas plus pratique et qu'il ne donnerait pas ainsi plus d'armes à la Municipalité pour renégocier.

M. MOSINI, Syndic, répond que personnellement, vis à vis des Chapuisat et connaissant bien Pierre-Albert cela ferait l'effet contraire. Il pense qu'un équilibre dans les deux variantes qui ont été proposées d'un amendement semble plus adapté. Il faut que le Conseil fixe un montant. Cela fait quelques années qu'ils attendent dessus, ils sont impatients.

M. ROCHAT observe que dans le cas où M. Chapuisat ne serait pas d'accord avec le prix et déciderait de raser sa cabane, et que la Commune ne pourrait pas la reconstruire, la Municipalité pourra toujours transformer le hangar bleu après.

M. MOSINI, Syndic, répond qu'en effet, la Commune n'est pas trop prise de court mais avait pensé à d'autres affectations sur ce lieu puisqu'elle est très sollicitée.

M. MORAND propose un prix grand maximum de Fr. 10'000.00.

M. LANDROVE pense que la Municipalité doit insister auprès de M. Chapuisat qu'elle reconnaisse le fait démontré de l'aspect historique et sentimental et leur proposer également une plaque.

M. ROCHAT propose, avec humour, que l'on fasse ensuite une plaque à Fr. 38'000.00

M. MOSINI, Syndic, pense que, connaissant M. Chapuisat, c'est plutôt le montant qui sera déterminant plutôt que la plaque.

Mme la Présidente rappelle la proposition d'amendement de M. MORAND pour une somme maximale de Fr. 10'000.00 et celle de M. LANGER pour une somme maximale de Fr. 25'000.00 au lieu des Fr. 48'000.00 proposés dans le préavis.

M. LUDWIG propose que la Municipalité retire son préavis et que selon le débat qu'elle a entendu ce soir, juge lors des prochaines négociations où elle peut mettre le curseur. Selon lui, si le Conseil doit se prononcer ce soir sur un montant maximal, cela prendra encore trop de temps.

M. MOSINI, Syndic, abonde dans ce sens en disant que le Conseil a d'ailleurs donné une fourchette de prix. Il est d'accord de retirer ledit préavis, si les autres membres de la Municipalité le sont aussi, et sur la base de la discussion de ce soir, il a bien compris l'état d'esprit du prix. Ce n'est pas le fond qui est un problème c'est le prix.

Mme DELLWO demande s'il est possible de voter sur l'option, soit du retrait du préavis, soit de fixer un plafond pour la somme du rachat de la cabane.

Mme la Présidente répond que non. Si la Municipalité décide de retirer son préavis, c'est de son seul ressort, et non celui du Conseil.

M. MOSINI, Syndic, répond que cependant tout ce qui a été dit sera dans le procès-verbal et que la Municipalité va s'appuyer dessus pour négocier.

Mme DELLWO pense qu'il serait plus judicieux que le Conseil vote, de manière consultative, sur une somme maximale, car l'écart entre les tendances de Fr. 10'000.00 et Fr. 25'000.00 est conséquent.

M. MOSINI, Syndic, pense que cela peut effectivement être un appui pour la Municipalité lors de prochaines négociations avec M. Chapuisat. Il va retirer le préavis, mais aura ainsi la tendance de ce que les Conseillères et Conseillers voteront, de manière consultative.

Mme la Présidente propose donc que les membres du Conseil procèdent à un vote consultatif sur qui est d'accord pour une somme maximale allant jusqu'à Fr. 10'000.00 et qui pour une somme maximale allant jusqu'à Fr. 25'000.00.

M. Marc-Antoine SIEGWART ne comprend pas pourquoi la Municipalité qui vient nous présenter un préavis qui a été discuté en Commissions qui a subi autant de discussion aujourd'hui retirerait ce préavis. Il pense que le Conseil communal est un organe législatif et aussi décisionnaire et que c'est à lui de prendre la décision de le redonner à la Municipalité ou d'aller vers un amendement plus ou moins direct et fixe avec un montant.

Mme la Présidente propose donc de faire un premier vote afin de savoir qui est d'accord de faire un vote consultatif sur la somme maximale que la Municipalité devra négocier.

Résultats du vote : Oui : 43 Avis contraire : 3 Abstentions : 4

Le Conseil va donc procéder au vote consultatif concernant le montant.

Résultat du vote consultatif pour un montant maximal de Fr. 10'000.00 : 28

Résultat du vote consultatif pour un montant maximal de Fr. 25'000.00 : 16

Absentions sur les deux votes : 4 Vote manquant : 1

M. MOSINI, Syndic, retire en conséquence le préavis n°06/06.2019.

10) Préavis n°07/08.2019 – acceptation de la succession de feu Marlies von Schallen

La Commission suivante est nommée par le Bureau :

Philippe CHABLE
Vincent PERRUCHOU
Louis-Claude PITTET

Chantal COURTAIS-REY
Sacha MEIER

Suppléants :

Eric JANICAUD

Steve BUGNON

11) Simples questions

La Présidente ouvre la discussion.

M. ROCHAT est reconnaissant envers les employés communaux, face à la patience qu'il faut pour arracher les mauvaises herbes à la main.

Il a cependant remarqué un certain laisser-aller dans l'entretien du cimetière et souhaiterait que ces travaux soient entrepris.

De plus, des chardons se multiplient à l'extrême à divers emplacements communaux. Chacun, de par la loi, est tenu de les enlever sur son terrain. Les agriculteurs passent beaucoup de temps à le faire pour maintenir leurs terrains propres, et ça n'est pas fait sur certains emplacements communaux, que ce soit le long de l'autoroute ou le long des voies de chemin de fer, après le garage Beutler.

M. ROCHAT souhaite également savoir à qui incombe l'entretien de l'îlot à l'entrée de Saint-Prex, côté Genève. Des buissons y ont été plantés, et des amarantes y font bientôt 1m50 de haut ; il faudrait y remédier. Cet emplacement est la porte d'entrée du village.

Mme TINGUELY, Municipale, remercie M. ROCHAT de ses remarques.

Concernant le cimetière, Mme TINGUELY concède que la manière dont les espaces verts ont été entretenu cet été n'est pas acceptable.

La veille du Conseil et le matin même, toute l'équipe de la voirie y était afin de remettre en ordre celui-ci.

Mme TINGUELY explique qu'habituellement la voirie est composée de 9 employés s'occupant de l'entretien de la Commune. Il y a eu une surcharge de travail l'été, notamment à cause des plages et de leur entretien qui demande beaucoup d'heures de travail.

Il y a également les vacances du personnel de la voirie et des espaces verts (SVEV) qui font que l'équipe n'était jamais au complet durant l'été, ainsi qu'un employé qui était en arrêt accident. La voirie était donc composée de quatre personnes durant la période estivale, ce qui explique les retards dans l'entretien de différents lieux.

Concernant les produits que la Commune essaye de tester, aujourd'hui elle n'utilise plus de round up, qui avait tout de même une qualité en terme d'efficacité. Sous le cimetière passe la nappe phréatique et il est important que ce produit n'y soit plus utilisé.

Aujourd'hui, la Commune ne veut plus revenir en arrière.

La Commune de Lausanne entretient ses espaces verts sans produits nocifs depuis 2010.

Mme TINGUELY pense que la Commune peut le faire mais que cela demandera de l'adaptation et du temps. Le SVEV teste plusieurs produits, dont des naturels tel que le vinaigre ou le sel. Il faut aussi trouver les bons dosages et les tester.

Le désherbage à la main est une méthode dont on n'a plus l'habitude, qui prend du temps et qui peut être pénible, mais la Commune souhaite aller dans une direction plus écologique.

Concernant les chardons le long de la route cantonale, la Commune a remarqué la situation et l'a signalée aux CFF afin qu'ils fassent le nécessaire. Ceux-ci ont répondu que ce sera fait en même temps que les plantations le long du mur, en automne.

En attendant, Mme TINGUELY demande un peu de tolérance. Il y a effectivement des zones prioritaires et la Commune va essayer de faire de l'entretien différencié, soit des zones sur lesquelles elle n'acceptera aucune herbe indésirable.

Il y aura des zones sur la Commune sur lesquelles il faudra accepter d'être un peu plus naturel dans la gestion des espaces verts.

La Ville de Lausanne, précurseur dans le traitement de ses espaces verts, a fait un livre d'entretien différencié et il y est noté, en introduction pour la population, qu'il n'est plus possible de voir tous les espaces propres-en-ordre comme on en avait l'habitude et que lorsque l'on décide de le faire de manière naturelle, cela est compliqué d'être aussi propre qu'avec des produits chimiques.

Concernant l'îlot à l'entrée de la Commune, son entretien incombe à la Commune et Mme TINGUELY transmettra l'information au SVEV pour remédier à son état actuel.

Mme DELLWO a constaté une diminution du nombre de poubelles dans le bourg cet été. Il n'y a presque plus de poubelles et elle ne comprend pas cette situation.

Mme TINGUELY, Municipale, en a parlé avec M. PHILIPPONA, responsable du service de la voirie, qui a observé que les poubelles du Bourg servaient de poubelles personnelles à certains habitants. Cependant, elle n'a pas connaissance de suppression de poubelles supplémentaires et va se renseigner.

Mme DELLWO répond que trois poubelles ont été enlevées cet été. Elle comprend bien l'argument de dire que les gens déposent leurs déchets ménagers dans les poubelles publiques et que ça n'est pas normal. Cependant, c'est l'été, il y a du monde qui se promène dans le Vieux-Bourg et le manque de poubelles incite au littering. Il n'est même pas possible de jeter son mégot de cigarette.

Mme TINGUELY, Municipale, en prend note et va se renseigner.

Concernant le fait de retirer toutes les poubelles, la Commune de Préverenges va en faire l'expérience sur leur plage en 2020, avec des panneaux demandant aux gens de repartir avec leurs déchets.

Mme TINGUELY trouve cette approche très intéressante et va suivre cela de près.

Mme ROUQUETTE-STUDER était ravie d'entendre la communication n°32/08.2019 concernant la végétalisation le long du mur de la voie de chemin de fer. Elle souhaite cependant avoir une précision concernant la prise en charge des frais inhérents à l'entretien de cette végétalisation et si celle-ci incombera aux CFF ou à la Commune.

Mme Véronique SAVIOZ, Municipale, répond que les CFF seront responsables de l'entretien de la végétalisation ainsi que son financement. Ce sera l'entreprise paysagiste qui aura organisé cette arborisation qui sera responsable de l'entretien durant les deux premières années.

Mme ROUQUETTE-STUDER a une question concernant l'affichage sur la Commune, notamment sur les panneaux qui sont aux entrées de la Commune. En effet, en arrivant à Saint-Prex, depuis Etoy, il y a un premier panneau officiel et plus loin un deuxième panneau, peint à la main et se demande si ce deuxième panneau a toujours sa raison d'être.

Mme ROUQUETTE-STUDER pense que l'on pourrait se poser la question, en terme d'image, car on a donc deux panneaux, différents, annonçant la même chose. Elle pense que la Municipalité pourrait inclure ce panneau dans sa réflexion sur l'affichage.

Mme TINGUELY, Municipale, prend note.

M. MORAND informe la Municipalité que le trottoir marqué par une ligne jaune à la route de Lussy, à la sortie du chemin de Sous-Allens, est envahi par l'herbe jusqu'à son milieu. Les passants sont obligés de marcher sur la route.

Il en est de même pour la cabane publique « En Fontaine », qui est un lieu où on peut se promener et qui est inabordable, totalement envahie d'un champ d'orties de 1m50 de haut.

M. Raymond TARDY a deux remarques à faire. La première remarque concerne les poubelles et de ce que les gens en font, ou pas, même lorsqu'elles sont à portée de main. En effet, il a fallu faire venir une entreprise spécialisée ce lundi pour déboucher les toilettes de la plage du Coulet. Celles-ci étaient bouchées par des poivrons entiers, au lieu d'être jetés à la poubelle.

La deuxième concerne la route de Lussy. M. TARDY était intervenu lors d'une séance du Conseil l'automne passé, suite à un article lu dans le journal, concernant l'installation de piquets pour protéger la ligne jaune servant de trottoir sur la route de Lussy. Il avait alors demandé à ce que cette installation soit prévue en collaboration avec les usagers de la route. Cela n'a pas été fait et sept ou huit piquets ont été installés. Ceux dans le virage sont utiles parce que là il n'y a pas de visibilité et les piétons sont plus en sécurité à l'intérieur de la ligne jaune. Mais les autres n'ont pas tenu un jour. Il n'est plus possible de croiser, ni de se mettre en sécurité bien à droite et automatiquement les piquets sont shootés par les véhicules.

Selon M. TARDY, trois d'entre eux peuvent rester mais celui en face d'un bac à fleurs et le premier depuis le chemin du collège devraient être enlevés. Quant à ceux qui ont été arrachés, M. TARDY demande qu'ils ne soient pas remis, ceux-ci étant dangereux.

Tant que cette route était à sens unique, cela allait mais ça ne l'est maintenant plus. De plus, les vélos cyclistes vont très vite sur cette route, à gauche ou à droite, et ces piquets sont inadaptés et empirent encore la situation.

M. Frédéric BERTHOUD ne voudrait pas que l'on oublie M. PITTOLAZ qui doit avoir bien chaud dans son costume de la fête des Vignerons ainsi que l'apéritif qui attend l'assemblée.

M. LOCHER a une question concernant le pont au Boiron. Il n'a plus en tête les détails du préavis de l'époque mais il lui semblait qu'il devait y avoir un passage pour les poussettes et les vélos. Il lui semble que le préavis était d'un montant total de Fr. 160'000.00. Il a vu ce pont et y est passé plusieurs fois dessus, il a des belles grandes marches, assez hautes, c'est un bel ouvrage qui ne risque certainement pas d'être emporté par les flots.

Il souhaite toutefois savoir pourquoi il n'est pas accessible aux poussettes et vélos comme cela était prévu dans le préavis. Il demande également si le budget a été respecté.

Mme TINGUELY, Municipale, a une bonne nouvelle concernant le budget. Le pont a finalement coûté Fr. 34'000.00 et l'entreprise qui l'a fait a accompli un très bon travail et l'a posé en une semaine. Des dépenses avaient été faites en amont du travail, notamment pour les études ainsi que les négociations. Il y en aura donc plus que pour les Fr. 34'000.00 de l'ouvrage même. Cependant, un bon bonus sortira sur ce préavis.

Concernant le passage des poussettes, effectivement sans faire de rampes il ne sera pas possible de faciliter le passage de la mobilité douce.

Mme TINGUELY a demandé au service de la voirie de rajouter sur les escaliers une petite rigole en métal afin que les vélos puissent y être poussés et que les cyclistes évitent de porter leurs vélos. Cette rigole pourra aussi être utilisée pour les poussettes.

Ce sont des chemins forestiers et ils restent donc difficile d'accès pour bon nombre de poussette. En VTT, cela est bien plus facile.

Suite à l'autorisation de l'Etat pour la reconstruction de ce pont, la Commune devait respecter le gabarit de l'ancien pont. Concernant les emprises sur les parcelles, côté Morges, c'est la commune de Morges qui est propriétaire donc Saint-Prex a reçu tout latitude puisque Morges était d'accord avec ce pont. En revanche, côté Saint-Prex ce sont des propriétaires privés et ils ne voulaient aucune emprise supplémentaire sur leurs parcelles et la Commune a dû respecter cela.

M. MOSINI, Syndic, raconte qu'à ce propos cela fût assez cocasse puisque pendant la construction, la première personne qui a passé sur ce pont était justement un cycliste. Il a reçu toute l'aide dont il avait besoin pour transporter son vélo.

M. LUDWIG a entendu avec satisfaction le fait qu'il y ait une certaine végétalisation le long de chemins de fer étant donné qu'il était intervenu plusieurs fois à propos des parois anti-bruit. C'est avec satisfaction également qu'il apprend que les CFF vont prendre en charge aussi bien l'entretien que la réalisation de cette végétalisation. Il ne sait pas si la Commune a dû batailler ferme pour obtenir ceci, après leurs différentes réticences qui avaient été rapportées au Conseil par Mme REGAMEY, ancienne Municipale.

M. LUDWIG aimerait avoir des nouvelles concernant sa demande, lors de la précédente Commission de gestion 2018, concernant la problématique des places de jeux. La Commission avait alors demandé à ce qu'un concept soit établi par la Commune. Il aimerait savoir où cela en est.

Mme TINGUELY répond que ce n'est pas tombé dans l'oubli, au contraire, puisque le prochain préavis qui sera déposé au Conseil concerne la réfection de la place de jeux de la plage du Chauchy, ainsi que le plongeoir. Les travaux y relatifs seront les premiers pour une place de jeux d'un tout nouveau concept, qui devrait satisfaire les saints-preyards. Elle va tripler d'emprise par rapport à l'existante.

Mme TINGUELY et M. PHILIPONA se sont rendus à la Ville de Lausanne qui a engagé une architecte juste pour les places de jeux. Ils ont pu faire le tour des places de jeux de Lausanne et elle encourage les membres du Conseil ayant des enfants à se rendre à celles de Sauvabelin ou en face du siège du CIO.

Les concepts de places de jeux ont complètement évolué, avec des matériaux naturels. Il y a plus de canards sur ressort, ils ont été remplacés par des objet en bois, des cordes, cela devient vraiment intéressant.

Le but de la Commune de Saint-Prex est de faire cette première place de jeux. Elle est consciente que la place de jeux de Sous-Allens est très utilisée. Il y a une volonté de faire quelque chose mais cette place de jeux est sur du terrain constructible. Avec la LAT (Loi sur l'Aménagement du Territoire), la Commune est pressée de faire quelque chose sur ce terrain. C'est pour cela qu'elle n'a pas voulu faire de frais pour la place de jeux de Sous-Allens, puisqu'elle sera amenée à être déplacée.

M. MOSINI, Syndic, revient sur la remarque de M. LUDWIG concernant les CFF. La Commune avait effectivement formulé une opposition lors de l'enquête publique. Dans le cadre de cette opposition elle a pu négocier avec les CFF une certaine végétalisation. Ils ont l'air d'être très corrects sur le sujet. La Municipalité est très satisfaite d'être intervenue au bon moment.

M. Philippe DEILLON a lu dans le FAO du canton de Vaud du 26 juillet que Saint-Prex a procédé de gré à gré pour le carrelage de la piscine couverte et demande à la Municipalité de communiquer au Conseil la raison de cette décision.

Mme TINGUELY, Municipale, répond qu'il s'agissait d'une mesure d'urgence. A l'époque elle avait fait un marché public tout à fait conforme, sur invitation, avec plusieurs entreprises de carrelage. L'entreprise qui a gagné le marché et à qui a été adjugé les travaux est entrée en liquidation. Lorsque la Commune a appris qu'elle était en liquidation elle a décidé de ne pas travailler avec elle. Elle s'est tournée vers M. Vallat parce qu'elle ne voulait pas non plus perdre du temps avec les recours et refaire un marché. M. Vallat qui est vraiment l'expert au niveau marché public et qui a écrit le guide romand des marchés publics, a proposé de faire une mesure d'urgence, soit un gré à gré exceptionnel avec une entreprise de qualité. La Commune est très satisfaite de ce choix, bien cadré par M. Vallat, qui n'a fait l'objet d'aucun recours.

M. DEILLON rappelle que la Commission de gestion 2018 avait émis un avis mitigé concernant la société de carrelage sélectionnée et s'était aperçue qu'il y avait des voyants rouges.

Mme TINGUELY, Municipale, répond que cela s'est en effet confirmé.

M. François SIEGWART demande si la commune de St-Prex, en tant que commune au label « Cité de l'énergie », envisage de participer à l'opération « La Nuit est belle » le 26 septembre prochain, soit à l'extinction de l'éclairage public sur le territoire communal à titre de sensibilisation à la pollution lumineuse. Cette expérience d'obscurcissement semble intéressante, pas au sens figuré bien entendu.

Mme TINGUELY, Municipale, explique que la Commune est au courant de cette démarche mais n'a pas été approchée. Cette nuit étoilée va couvrir les villes de Genève jusqu'à Rolle. Saint-Prex n'a pas mis en place ce concept et sera un peu court au niveau de la communication à la population. En effet, éteindre les rues impose d'avertir la population à l'avance. Même si ça n'est pas prouvé, les éclairages éteints amènent souvent un sentiment d'insécurité. Cependant, la Commune est en train de réfléchir à son éclairage public et a une présentation prochainement de l'entreprise qui lui fournit tous les mâts d'éclairage. Mais il faudra que la Commune ait la population qui la suive et pour ce faire, Mme TINGUELY aimerait vraiment s'appuyer sur la nouvelle Commission énergétique que M. HENNARD va mettre en place avec des représentants du Conseil. Il y a de plus en plus de communes qui éteignent les rues à partir d'une certaine heure. Il y a la zone du Glapin qui pourrait être éteinte mais il faut que la population suive car si cela est fait sans l'adhésion des voisins cela risque de faire beaucoup de bruit.

Mme TINGUELY encourage l'assemblée à aller à Genève le 26 septembre car elle trouve qu'éteindre une telle ville est un joli challenge.

M. DESSAUX rebondit sur le cas de la société de carrelage pour la piscine couverte. En effet, c'est très symptomatique qu'une société soit en liquidation alors qu'elle a été invitée à soumettre son offre pour des travaux publics. C'est pour cette raison que beaucoup d'entreprises ne travaillent plus sur les marchés publics, le travail ne se fait plus comme il faut.

Donc si la Commune de Saint-Prex fait des invitations à soumissionner, elle doit se renseigner sur les entreprises à qui elle s'adresse, afin de ne plus se retrouver dans ce genre de cas.

Saint-Prex n'est pas la seule commune touchée.

Beaucoup d'entreprises renoncent à faire des travaux publics parce que c'est une perte de temps énorme.

M. DESSAUX souligne qu'il parle bien des invitations à soumissionner.

Mme TINGUELY, Municipale, répond que la Municipalité a eu la présentation du président des entrepreneurs en présence de l'ancien Préfet, M. Zühnd, qui leur a dit qu'il était en train de faire une charte pour les entreprises. Elle ne sait pas où cela en est, mais la Commune pourra la demander dans le futur au niveau des marchés publics afin de s'assurer que les entreprises qui sont invitées et qui soumissionnent aient cette charte.

Il est difficile pour la Commune, même avec ses prestataires, de connaître toutes les entreprises de carrelage du canton. De plus, elle cible toujours des entreprises qui ont déjà réalisé des travaux de même importance.

Le carrelage pour une piscine c'est quelque chose d'extrêmement sensible. Cependant, l'assurance qu'a la Commune c'est que l'entreprise qui a été choisie est une très bonne entreprise. La Municipalité est très confiante par rapport au travail qui va être fait.

M. MOSINI, Syndic, invite M. Pittolaz à se présenter devant l'assemblée, avec les armoiries de la Commune. M. Pittolaz est applaudi par l'assemblée.

« Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs,

Au nom de la Municipalité et de vous tous, j'ai le plaisir de remercier ce soir officiellement Daniel Pittolaz, valeureux et digne banneret saint-preyard de la Fête des Vignerons 2019 à Vevey. Daniel a porté haut et fort, avec enthousiasme et panache, notre bannière et nos couleurs et armoiries durant toutes les représentations et cortèges de l'évènement précité. Il représentait avec sa bannière une des communes viticoles de ce canton.

Il a su nous rassembler à la gare de Vevey, le dimanche 11 août, journée vaudoise, pour diriger la délégation de près de 60 personnes, jusqu'à l'arène en cortège. Il a partagé ensuite le repas qui a suivi et participé à une photo de groupe. Merci à lui pour sa noble participation représentant sa Commune, sans avoir eu besoin de déléguer à un autre figurant du Lavaux ou du Chablais.

Ce fût une expérience pour lui riche, exceptionnelle, vibrante et inoubliable dont les souvenirs seront éternels de la plus belle fête du monde comme a conclu le président Margot de la Fête des Vignerons dans ses remerciements de clôture. A notre tour de marquer ainsi notre reconnaissance et enthousiasme à nos vigneron locaux, même s'ils ne pouvaient être concurrentiels de ceux de la Fête des Vignerons de Vevey puisque ne répondant pas aux critères du lieu pour pouvoir concourir. Et ils nous régaleront nos vigneron de Saint-Prex, maîtrisent la vinification et procurent grandeur et qualité à nos divins cépages en qualité de vigneron et vigneron encaveurs reconnus et appréciés, et animent aussi toutes les manifestations de notre village au fil des ans.

Cet apéritif est donc dédié à notre banneret Daniel Pittolaz, à nos vigneron saint-preyards, tous de qualité, et à vous Conseillères communales, Conseillers communaux, Municipales et Municipaux, pour une bonne reprise des activités après ce bel l'été caniculaire. Vive la Fête des Vignerons ! Vive Saint-Prex ! »

Applaudissements de l'assemblée.

M. MOSINI, Syndic, demande à M. Pittolaz s'il souhaite s'exprimer à propos de son expérience à la fête des Vignerons.

M. Daniel PITTOLAZ explique que lorsqu'il s'est inscrit il ne se rendait pas compte de ce qu'il ressentirait en entrant dans l'arène remplie de 20'000 personnes. Ça lui prenait vraiment au cœur et il a été fier de représenter Saint-Prex.

La parole n'étant plus demandée, le sujet est clos.

12) Contre-appel

Il est fait.

La séance est levée à 22h26.

La Présidente :

Anouk Gaumann



La Secrétaire :

Lydie Jaussi