

SEANCE DU 9 MAI 2023 A 20H15

Cinquième séance ordinaire de la session de printemps, législature 2020-2025.

Conseillers municipaux :

Présents :

Mesdames	Zélie Guerra, présidente Solveig Rüfenacht Anne-Sophie Fillistorf Céline St Mart Tatiana Grushunova
Messieurs	Paolo Gradassi Nicolas Meda Jean-Jacques Nussbaumer Christian Tripod, vice-président David Schütz

Excusés :

Messieurs	Pierre Laugeri Yann Berney Alain Pipoz
-----------	--

.....

Exécutif :

Présents :

Monsieur	Vincent Hornung, Maire
Monsieur	Henri Louvrier, adjoint
Madame	Sabine Chassot Leiglon, adjointe

.....

Secrétaire général : présent

Procès-verbal : Heidi Schütz, secrétaire communale.

Ordre du jour :

1. **Approbation du procès-verbal de la séance du CM du 4 avril 2023.**
2. **Propositions et communications du bureau du Conseil municipal.**
 - 2.1 Election du bureau du Conseil municipal
 - 2.2 Proposition de formation du Conseil municipal
 - 2.3 Motion de Vernier – équipement public Rive-droite
3. **Communications du Maire et des Adjoints**
 - 3.1 Référendum Grands-Chênes
 - 3.2 Chemin du Léman
 - 3.3 Cité de l'Energie
 - 3.4 Plaquette de la Commune
 - 3.5 Véhicule des pompiers
 - 3.6 Grands Domaines
4. **Pétition**
 - 4.1 Pétition place des Grands-Chênes
5. **Rapports de Commission**

- 5.1 Commission des finances
- 7. Projets de délibérations, de motions et de résolutions**
 - 7.1 Délibération pour l'approbation des comptes 2022
 - 7.2 Délibération pour approbation des comptes de la Fondation intercommunale Pré-Bois
- 8. Propositions du Maire et des Adjoints**
 - 7.1 Grands-Chênes attiques
 - 7.2 Parcelles 622 et 311 - projet bâtiment communal
- 9. Propositions individuelles et questions**
 - 8.1 Référendum des Grands-Chênes II

Z. Guerra, Présidente, ouvre la séance à 20h15.

1. Approbation du PV du 4 avril 2023

Ch. Tripod transmet quelques modifications quant à la forme du PV du 4 avril 2023.

Le PV de la séance de Conseil municipal du 4 avril 2023, rédigé par Heidi Schütz, n'a pas suscité d'autre remarque et a été approuvé par 9 oui, 0 non et 0 abstention.

.....

2. Propositions et communications du bureau du Conseil municipal.

2.1 Election du bureau du Conseil municipal.

Election du bureau pour la période du 1^{er} juin 2023 au 30 mai 2024 :

Ch. Tripod rappelle que le CM doit élire un/e président/e et un/e vice-président/e.

P-A. Aubert souhaite poursuivre sa tâche de secrétaire du Conseil.

N'ayant, jusqu'à ce jour, pas reçu de postulation pour les postes de président/e et vice-président/e, il encourage vivement les conseillers municipaux à se présenter à ces fonctions très intéressantes.

A. Pipoz précise qu'il a d'ores et déjà écrit qu'il n'était pas candidat.

C. St Mart n'est pas intéressée, elle n'est pas disponible pour la préparation des séances le lundi matin.

Z. Guerra informe que la séance de préparation dure environ 1h. Il est possible de trouver un arrangement en ce qui concerne l'horaire de la séance de préparation.

J.-J. Nussbaumer est intéressé, il est retraité et a le temps nécessaire mais ne veut pas s'imposer.

Ch. Tripod remercie Jean-Jacques pour sa candidature, il demande s'il y a des candidatures pour la vice-présidence ?

J.-J. Nussbaumer souhaiterait travailler avec Ch. Tripod pour ne pas avoir deux nouvelles personnes au bureau du CM.

Ch. Tripod n'est pas candidat, il rappelle qu'il est vice-président depuis 3 ans et qu'il a déjà beaucoup d'engagements au sein de la commune : président de la Commission des bâtiments, membre de la Commission des Finances et membre de la Fondation communale.

S. Rüfenacht ne peut pas s'engager pour une année car elle voyage beaucoup. Elle demande s'il est possible de postuler pour 6 mois.

Z. Guerra précise que c'est un mandat d'une année.

Z. Guerra se porte candidate à la vice-présidence.

Fort de ces candidatures, le Conseil municipal nomme M. Jean-Jacques Nussbaumer, président du CM, du 1^{er} juin 2023 au 30 mai 2024, par 9 oui, 0 non et 0 abstention. Il nomme également Mme Zélie Guerra, vice-présidente du CM, du 1^{er} juin 2023 au 30 mai 2024, par 9 oui, 0 non et 0 abstention.

2.2 Proposition de formation du Conseil municipal.

La Présidente passe la parole au secrétaire général.

P.-A. Aubert revient sur les changements de mode de fonctionnement du CM au début de cette législature, passant de 11 Conseillers municipaux à 13 avec un bureau. Le SAFCO a donné quelques explications historiques lors de la première séance de 2020. Cependant, celles-ci n'ont pas éclairci le mode de fonctionnement pratique et légal. Le secrétaire du CM propose donc de mettre sur pied une séance de formation pratique par Mme Matthey Doret, avocate spécialisée dans le fonctionnement des communes. L'exposé de Mme Matthey Doret durera 1h15 avec 45 minutes de questions-réponse. Elle aura analysé notre règlement communal en amont de cet exposé.

Z. Guerra prie le secrétaire général de faire des propositions de dates car plusieurs membres du CM sont intéressés.

2.3 Motion de Vernier – équipement public Rive-droite

En préambule, Z. Guerra précise qu'il s'agit d'une résolution et non d'une motion.

Celle-ci a été initiée par les communes concernées, pour avoir plus de poids face à tous les projets d'équipements publics prévus sur la rive droite et ceux déjà existants, comme l'aéroport, l'autoroute, etc.

Z. Guerra précise qu'il s'agit de dire si la Commune de Céligny est solidaire.

J.-J. Nussbaumer demande s'il s'agit de signer une résolution existante ou, pour chaque commune, de rédiger une nouvelle résolution.

Z. Guerra répond qu'il s'agit d'une nouvelle résolution pour chaque commune.

N. Meda souhaite connaître la position de l'Exécutif dans ce dossier, il estime qu'il faut soutenir la démarche mais demande quels sont les implications.

Z. Guerra passe la parole à V. Hornung, Maire.

V. Hornung remercie pour ces remarques et précise que pour sa part, il est favorable à la rédaction d'une résolution de la Commune de Céligny.

H. Louvrier, de son côté, estime qu'il s'agit d'une démarche symbolique.

Z. Guerra prie l'Exécutif de préparer une résolution.

3. Communications du Maire et des Adjoints.

3.1 Référendum Grands-Chênes.

V. Hornung informe qu'un référendum contre la délibération votée par le CM le 4 avril 2023, a été déposé à la Chancellerie d'Etat, avant le délai référendaire du 23 avril 2023. Ce référendum est en cours d'analyse par les Services de l'Etat. La décision de validation de ce référendum parviendra à la commune dès le 23 juin 2023. Il n'est dès lors pas possible de proposer la présentation publique en juin sous la forme prévue. En effet, il n'est pas envisageable de demander aux architectes de développer leur projet sans le vote de l'avant-projet.

3.2 Chemin du Léman.

Les légers aménagements communaux prévus du petit chemin communal qui mène de la route Suisse jusqu'aux rives du Lac (ancien accès du pêcheur) font l'objet d'oppositions répétées par les voisins. Dernier délai la semaine prochaine, sauf recours de ces derniers au Tribunal fédéral.

3.3 Cité de l'Energie.

Z. Guerra passe la parole à Mme Sabine Chassot Leiglon.

Mme l'Adjointe explique qu'il s'agit d'un label attribué aux communes qui réalisent des efforts particulièrement importants en matière d'économie d'énergie. Ces communes font l'objet d'un audit tous les 4 ans. Cette analyse comporte une évaluation indépendante et continue de la politique énergétique de la commune. L'avantage pour la commune est de pouvoir bénéficier d'outils et d'aides par des spécialistes dans la mise en œuvre d'une politique ciblée, par exemple dans les domaines suivants : la planification urbaine, chauffage et installation, dépollution, mobilité, organisation interne, communication, etc.

Comme évoqué lors de la séance de CM du 4 avril 2023, le travail du Bureau Ethore va aider l'Exécutif à faire l'état des lieux. Le but est d'arriver à la société 2000 watts. Le coût global de cette analyse est de CHF 20'000.- couverts à 80 % par le canton.

3.4 Plaquette de la Commune.

Z. Guerra passe la parole à M. H. Louvrier.

H. Louvrier revient sur le projet, en voie d'aboutir, de publication d'une nouvelle plaquette de présentation de la Commune de Céligny. La partie contemporaine a été complétée et le chapitre historique bénéficiera des découvertes inédites de l'historienne mandatée pour cette tâche. Ces découvertes ont été dûment vérifiées avec M. Olivier Fatio, historien et professeur. Les magnifiques photos ont été réalisées par Alain Pipoz. Cette nouvelle plaquette sera plus facile à mettre à jour.

H. Louvrier prévoit de présenter la nouvelle plaquette le 1^{er} août ou lors d'une soirée spécifique. Il envisage un système d'inscription par famille.

3.5 Véhicule des pompiers.

Z. Guerra passe la parole au Maire.

V. Hornung explique que l'Exécutif étudie le dossier, consulte les spécialistes et demande une offre d'analyse de véhicules du feu afin de choisir le meilleur camion, adapté aux besoins de la Commune. Il revoit également le réseau d'hydrantes de la commune car lors d'un été sec comme 2022, l'eau ne sera pas disponible en suffisance dans les rivières.

Il tient aussi à marquer sa solidarité avec David Schütz et sa famille suite au grave incendie du vendredi 5 mai 2023.

3.6 Grands Domaines.

V. Hornung explique qu'il a rencontré un propriétaire d'un grand domaine privé de la Commune qui met beaucoup d'énergie et de cœur dans la protection de la biodiversité. Il a réalisé une véritable oasis pour la faune et la flore.

Avec le concours de ce propriétaire, pour inciter et encourager d'autres propriétaires terriens, non agriculteur, à faire de même, il souhaite mettre sur pied avec S. Chassot Leiglon et H. Schütz, une visite et présentation des mesures faciles à mettre en œuvre pour favoriser la biodiversité.

4. Pétition.

4.1. Pétition place des Grands-Chênes.

Z. Guerra annonce que le CM a reçu une pétition au sujet de l'utilisation de la place des Grands-Chênes, elle rappelle à ce sujet l'art. 41 du règlement communal.

Elle ouvre le débat, comment répondre aux pétitionnaires ?

C. St Mart estime que la commune a un grand problème de parcage. Beaucoup d'habitants se garent devant les immeubles de la Fondation communale, devant le local de l'ancienne laiterie ainsi que devant le local des pompiers. Selon elle, il convient de trouver une solution globale.

Z. Guerra demande l'avis de l'Exécutif.

V. Hornung explique que la place des Grands-Chênes est une place et non un parking. Aucune réglementation n'avait été mise en place jusqu'ici, mais force est de constater que cela ne fonctionne pas. En cas de sinistre, les pompiers ne pourraient pas aborder les lieux. Il existe, en sous-sol douze places non louées, ce qui génère un manque à gagner pour la commune. Cependant, il admet un problème de parcage. Devrons-nous ajouter plus de places dans le futur ?

S.Chassot Leiglon ajoute que la Fondation communale possède des places privées et devrait les faire respecter.

Ch. Tripod ajoute que le long de la route et le long du ruisseau, il s'agit de places visiteurs. Il faudrait peut-être baisser le prix de location des places souterraines. Certains locataires ne louent pas de place et se parquent sur les places visiteurs.

Cette question a déjà été soulevée à maintes reprises lors des dernières législatures. La Commission des routes avait, en son temps, planché sur le sujet mais n'a abouti à aucune solution, le problème est général. Concrètement cette pétition demande :

1. Un emplacement de dépôt rapide
2. L'installation de parcomètres

Pour répondre aux pétitionnaires, V. Hornung annonce que P.-A. Aubert a mandaté CITEC pour une analyse des possibilités d'actions en concordance avec le PLQ. En complément, il ajoute que M. Pontolillo, patron de la pizzeria, n'a pas participé à la pétition, il existe des places réservées aux commerces et selon lui il n'y a pas de problème le soir.

N. Meda demande si la réduction de prix des places en sous-sol a porté ses fruits.

V. Hornung répond que pas vraiment, les locataires trouvent des solutions ailleurs. Il y a encore 12 places non louées pour le moment.

Pour N. Meda, il n'est pas possible de rester sourd à la demande de la pétition. Il propose dans un premier temps de sponsoriser la place plutôt que d'avoir des places qui ne rapportent rien.

P. Gradassi pense qu'il faudrait pouvoir utiliser les places en sous-sol pour les parcs de courte durée et les visiteurs.

Ch. Tripod demande si les nouvelles directives de stationnement ont été communiquées aux locataires par la régie.

Ce qui est le cas.

V. Hornung ne voit pas pourquoi les nouveaux locataires de places paieraient moins cher que le locataire qui a pris sa place dès le départ.

Pour N. Meda c'est une mesure d'incitation.

Selon S. Rüfenacht, installer des places avec parcomètre en sous-sol résoudrait le problème d'équité.

Ceci n'est pas possible actuellement car l'entrée au parking souterrain se fait à l'aide d'un badge.

Ch. Tripod constate un problème de dépose rapide, il faudrait donc éviter que les voitures restent longtemps.

V. Hornung rappelle que le fait est avéré, les voitures qui restent longtemps ce sont celles des habitants.

Z. Guerra estime que 8 places de parc (6 places visiteurs et 2 réservées aux commerces) c'est proportionnellement insuffisant.

Ch. Tripod précise que la loi définit, dans le cadre de l'autorisation de construire, les places minimales et maximales possibles. Ce cadre légal s'est encore durci ces dernières années. On ne pourra pas forcément augmenter le nombre de places selon nos désirs.

V. Hornung rappelle qu'effectivement ce n'est pas la commune qui a choisi le nombre de place.

J.-J. Nussbaumer fait remarquer que des voitures sans plaques stationnent devant le local des pompiers.

V. Hornung informe que sur le domaine communal, la mairie intervient pour les faire enlever, sur le domaine privé ce n'est pas possible.

Z. Guerra remarque que sur la place des Grands-Chênes, il n'y a pas d'indication de limitation de durée de parcage.

V. Hornung répond que l'horaire sera ajouté.

Z. Guerra estime qu'il est dommage que cette place soit vide, il faudrait réfléchir comment l'utiliser. D'autre part, elle a entendu SDS dire que si une personne pose une carte stipulant que le propriétaire du véhicule va chez un commerce, SDS ne dénonce pas, elle est surprise par ce passe-droit !

P.-A. Aubert répond qu'il a discuté avec un responsable de la société SDS qui lui a confirmé qu'ils ne tiennent pas compte de ces papillons, sauf macarons officiels (handicapés).

A la demande de Z. Guerra et Ch. Tripod le CM décide par 9 oui, 0 non et 0 abstention de confier le mandat à l'Exécutif de chercher une solution pour répondre à la demande des pétitionnaires, ceci dans les meilleurs délais.

5. Rapport de Commission

5.1. Commission des finances

Z. Guerra passe la parole à la présidente de la Commission des finances Mme S. Rüfenacht.

S. Rüfenacht présente ses excuses pour le retard pris lors de la transmission des documents et remercie les Conseillers qui ont posé des questions.

S. Rüfenacht explique que le budget 2022 prévoyait une perte de F 120'000.- et se solde finalement par un bénéfice de F 3'000'000.- dû à la réévaluation obligatoire des bâtiments communaux. Sans réévaluation et amortissements, le bénéfice serait de F 31'000.-.

Une analyse des revenus fiscaux des cinq dernières années montre une stagnation voire une légère baisse. Par contre, les charges d'exploitation ont augmenté de 10%. Lors de futurs investissements dans le patrimoine administratif, la Commission des finances recommande une analyse très serrée.

Après examen des comptes, la Commission des finances n'a pas de commentaire particulier à faire et recommande l'approbation des comptes annuels 2022.

Z. Guerra remercie S. Rüfenacht et soulève un point particulier : elle estime que la Commune, outre le fait de construire de nouveaux immeubles et d'investir dans le patrimoine financier, pourrait aussi investir autrement, par exemple par l'achat d'obligations.

S. Rüfenacht précise qu'il y a divers moyens d'équilibrer les finances, telle l'impopulaire augmentation du centime additionnel. Ce n'est pas à la Commission des finances de décider, mais la Commission rend le CM attentif à l'équilibre fragile des finances communales en raison de l'augmentation des charges.

6. Projets de délibérations, de motions et de résolutions.

6.1. Délibération pour l'approbation des comptes 2022.

P. Gradassi fait remarquer que la séance de Commission des finances a eu lieu le 7 mai 2023.

S. Rüfenacht, présidente de ladite Commission, présente ses excuses, elle n'a pas été en mesure de réunir la Commission le 2 mai 2023, comme prévu.

Ch. Tripod lit la délibération :

Proposition du Maire relative à l'approbation des comptes annuels 2022 dans leur intégralité et des crédits budgétaires supplémentaires 2022

Vu que conformément à l'art. 30 alinéa 1 lettres d et f LAC, le Conseil municipal délibère sur les comptes annuels de la commune dans leur intégralité, ainsi que sur les crédits budgétaires supplémentaires et les moyens de les couvrir,

vu que l'art. 19 RAC précise que les comptes annuels se composent du bilan, du compte de résultats, du compte des investissements, du tableau des flux de trésorerie, et de l'annexe (dont le contenu est listé à l'art. 28 RAC),

vu que l'organe de révision recommande l'approbation des comptes 2022 dans son rapport qui a été transmis au Conseil municipal,

vu le rapport de la Commission des finances du 7 mai 2023,

vu les articles 30, alinéa 1, lettres d et f, et 107 de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984, ainsi que l'article 20 du règlement d'application de la loi sur l'administration des communes du 26 avril 2017,

sur proposition du Maire,

le Conseil municipal

D E C I D E

par 9 oui, 0 non et 0 abstention

1. D'approuver les comptes annuels de la commune pour l'exercice 2022 dans leur intégralité, annexés à la présente délibération,
2. D'approuver le compte de résultats 2022 pour un montant de 3'651'940.50 F aux charges et de 7'090'829.13 F aux revenus, l'excédent de revenus s'élevant à 3'438'888.63 F. Cet excédent de revenus total se décompose de la manière suivante : Résultat opérationnel de 3'644'077.56 F et résultat extraordinaire de – 205'188.93 F.
3. D'approuver le compte des investissements 2022 pour un montant de 275'813.30 F aux dépenses et de 187'134,00 F aux recettes, les investissements nets s'élevant à 88'679.30 F.
4. D'approuver le bilan au 31 décembre 2022, totalisant à l'actif et au passif un montant de 44'791'002.32 F.
5. D'accepter les crédits budgétaires supplémentaires 2022 pour un montant total de 193'481.78 F dont le détail figure à l'annexe 17 des comptes annuels joints à la présente délibération.
6. Ces crédits budgétaires supplémentaires sont couverts par les plus-values enregistrées aux revenus, ainsi que par les économies réalisées sur d'autres rubriques de charges.

6.2. Délibération pour l'approbation des comptes de la Fondation intercommunale de Pré-Bois.

Z. Guerra donne la parole à M. H. Louvrier

H. Louvrier explique qu'il s'agit d'un projet porté par 11 communes ainsi que des partenaires privés, pour la réalisation d'un bassin olympique de 8 lignes de 50 m., sur la Commune de Meyrin. Réalisation prévue normalement pour 2025 mais qui a pris du retard. La charge est importante pour le groupe de travail, rédaction des règlements et cahier des charges, d'autant plus que le dossier est freiné par des détails techniques à résoudre, en relation avec des demandes de l'Etat de Genève.

N. Meda demande à combien se monte la participation de Céligny.

H. Louvrier répond que le calcul est fait par rapport au nombre d'habitants, l'éloignement de la piscine et la capacité financière de la Commune. Le montant sera adapté annuellement (par ex le taux a varié ces deux dernières années de 0,77 à 1,22 de coefficient), lors de la présentation et du vote du projet notre participation aux frais de fonctionnement avait été estimée à environ F 12'000 francs par an. Lorsque l'autorisation de construire sera délivrée les prix auront encore augmenté, il y a encore beaucoup de problèmes à régler, par exemple : les orchidées et les vipères à reloger ainsi que les questions de parkings. Les comptes de la Fondation intercommunale doivent être approuvés par les CM pour des raisons formelles.

Z. Guerra remercie M. Louvrier pour ses explications.

J.-J. Nussbaumer demande si, mis à part la solidarité communale, il y aura un retour sur investissement.

H. Louvrier rappelle que nous répondons à un besoin cantonal. Le CM de la précédente législature a voté en 2019, l'entrée dans cette Fondation. Les enfants de l'école de Céligny auront des facilités pour obtenir des plages horaires.

N. Meda comprend que le rôle du CM actuel n'est que d'accepter les comptes. Il demande s'il existe un moyen de se désolidariser si le projet devient pharaonique.

H. Louvrier répond qu'il faudrait consulter les statuts. Il rappelle aussi que le projet est très ancien, vu le manque de bassin olympique dans la région. Ce n'est pas le projet le plus grand qui avait été choisi. Il ne sera, par exemple, pas possible d'avoir des compétitions internationales mais uniquement des compétitions nationales.

V. Hornung précise que les statuts de la Fondation prévoient que les CM des 11 communes doivent approuver les comptes.

Z. Guerra propose de clore le débat et Ch. Tripod lit la délibération :

Approbation des comptes et du rapport de gestion de l'exercice 2022 de la Fondation intercommunale de Pré-Bois.

Vu le rapport de gestion, le compte de pertes et profits et le bilan de la Fondation intercommunale de Pré-Bois,

vu le rapport de l'organe de révision BA Berney Associés Audit SA, chargé de la vérification des comptes de l'exercice 2022, du 14 avril 2023,

conformément aux statuts de la Fondation intercommunale de Pré-Bois, du 12 mai 2020,

conformément à l'art. 30, al. 1, let. i de la loi sur l'administration des communes, du 13 avril 1984, sur proposition du maire,

LE CONSEIL MUNICIPAL

d é c i d e

par 5 oui, 0 non et 4 abstentions

1. D'approuver les comptes 2022 de la Fondation intercommunale de Pré-Bois.

7. Propositions du Maire et des Adjointes.

7.1. Grands-Chênes attiques

Z. Guerra donne la parole à M. le Maire.

V. Hornung revient sur l'historique des problèmes de panneaux de bois aux Grands-Chênes. En résumé, les architectes préconisaient des panneaux de bois « trois plis ». L'entreprise qui a remporté le mandat des travaux a proposé de mettre des panneaux « un pli », des expertises justifiant leur choix. Ce qui finalement s'est avéré la mauvaise option. Après confrontation des experts, des parties et de leurs avocats, il a été statué que la responsabilité du constructeur est de 40 %.

Présentation des options possibles aujourd'hui :

Coût des travaux selon solution

	PPE	Commune	Total	Net
40%	126'363.12	126'363.12	252'726.24	13'026.24
100%	315'907.80	315'907.80	631'815.60	392'115.60
Mix (40-100)	126'363.12	315'907.80	442'270.92	202'570.92

V. Hornung passe ne revue les coûts et recettes :

Tableau des dépenses et recettes par genre

	Dépenses brutes	Recettes	Dépenses nettes	%
Etude	842'577.40	0.00	842'577.40	10.08%
Concours	418'935.65	0.00	418'935.65	5.01%
Fenêtres	724'260.00	430'800.00	293'460.00	3.51%
Attiques "à ce jour"	37'123.40	239'700.00	-202'576.60	-2.42%
Ventilation	54'444.30	18'000.00	36'444.30	0.44%
Honoraires juridiques	77'285.65	0.00	77'285.65	0.92%
Construction	27'599'078.05	20'709'300.01	6'889'778.08	82.45%
Total	29'753'704.49	21'397'800.01	8'355'904.48	100%

Ne figure pas dans le crédit d'investissement, les travaux effectués dans les salles de bains et l'entretien des boiseries pour un total de CHF 89'935.75. (compte de fonctionnement)

Pour V. Hornung, il faudrait régler ce problème cette année encore. En effet, le taux de TVA va augmenter en 2024. Il demande au CM sa position : tout faire ou faire le minimum ?

S. Rüfenacht souhaite connaître les obligations de la Commune vis-à-vis des PPE.

V. Hornung répond que notre responsabilité est de 40%. Cependant les PPE risquent de se retourner contre la Commune, insatisfaits de cette solution.

Ch. Tripod demande ce qu'il en est des 60% restants ? La Commune a-t-elle une garantie qu'ils n'auront pas de défaut ?

D. Schütz estime que les constructeurs devraient avoir une responsabilité plus grande.

V. Hornung précise que les experts de Cedotec Lignum, choisis par les avocats des deux parties, estiment à 40 % les panneaux à changer.

Remplacement des boiseries selon estimation Cedotec Lignum (40%) ou complet

Année	Coût 2018	Coût 2021	Coût 2022
Emetteur	Devis Quarta (remplacement fenêtre)	Devis Expert Lignum	Estimation Bunq
Prestations	lames à clins + Honoraires	lames à clins + Honoraires	Lame à clins, honoraires et chantier
40%	144'992.20	235'642.10	252'726.24
100%	362'480.50	589'105.25	631'815.60

J.J. Nussbaumer demande pourquoi choisir du bois qui demande beaucoup d'entretien. Si les panneaux sont abîmés dans 10 ans que se passe-t-il ?

V. Hornung répond que ceci a été discuté. Après essai directement posé sur les façades existantes, l'aluminium n'a pas été retenu pour ses effets de chaleur, ce sont les lames à clins qui ont été choisies, les solutions ne sont pas si nombreuses. L'entretien futur est à la charge des PPE, elles doivent constituer une réserve d'entretien.

S. Rüfenacht préfère que l'argent soit dépensé pour des réparations plutôt qu'en frais d'avocats. Ne serait-il pas possible de négocier avec les PPE.

T. Grushunova est du même avis.

N. Meda demande si les PPE ont participé à ce processus.

V. Hornung répond que c'est très compliqué de rechercher les responsabilités, les avocats de deux parties ont eu des discussions.

P. Gradassi confirme que les PPE contestent les 40 % de panneaux à changer. Les positions des propriétaires ne sont pas uniformes.

J.-J. Nussbaumer ne comprend pas que l'entreprise ait décidé de mettre des panneaux « un pli » au lieu des « trois plis ». Il ne comprend pas non plus la décision de l'expert.

V. Hornung constate qu'effectivement le choix du « un pli » n'était pas bon. Pour l'expert, le bois bouge de nature c'est estimé normal pour ce matériau.

V. Hornung aimerait connaître la position du CM. Est-il favorable à proposer aux PPE le changement de 40 % des boiseries ou le 100 % des boiseries ? Une proposition de délibération suivra le moment venu.

J.-J. Nussbaumer pense qu'il ne faudrait pas réparer partiellement.

Etant donné qu'il n'y a pas encore d'accord entre les PPE et la Commune, Ch. Tripod propose au CM de voter la continuation du processus de négociation par l'Exécutif qui mènera finalement au vote d'une

délibération pour un crédit de rénovation. Il souhaite une solution durable et aboutie, il soutient V. Hornung dans sa démarche.

S. Rüfenacht approuve et estime important ce vote de principe sans montant.

Sur proposition de la présidente, le Conseil municipal approuve, par un vote de principe, par 8 oui, 0 non et 1 abstention, la continuation des négociations de l'Exécutif avec les PPE des Grands-Chênes et donner la possibilité au Maire d'avoir une marge de manœuvre pour dépasser les 40 % de réparation préconisés par l'expert, ceci pour aboutir à une solution durable.

7.2. Parcelles 622 et 311 – projet bâtiment communal

Z. Guerra passe la parole à H. Louvrier.

A l'aide d'un plan montrant les parcelles 311 et 622, M. Louvrier propose la mise sur pied d'une commission ad hoc, pour avancer sur les différents projets communaux avec l'intelligence collective. L'idée est de ne pas réaliser un aménagement au milieu des parcelles et prêter les projets des législatures futures. Il aimerait une première étape pour définir une vision, un cahier des charges avec le maximum de gens qui réfléchissent à ces projets.

H. Louvrier aimerait connaître l'avis du CM, souhaite-il une commission ad hoc ou des discussions au sein de la Commission des bâtiments.

S. Rüfenacht demande pourquoi une commission devrait réfléchir pour ces parcelles et pas pour une autre parcelle.

H. Louvrier précise que c'est la seule qui peut être utilisée pour des infrastructures publiques et que le CM avait clairement défini comme priorité la construction d'une nouvelle salle polyvalente.

H. Louvrier ajoute qu'il existe aussi des demandes pour une crèche et que notre école a des classes plus petites que la norme.

S. Rüfenacht se demande si ce n'est pas à l'Exécutif de réfléchir à cela.

Ch. Tripod rappelle que la Commission ad hoc avait abouti à l'élaboration d'un Schéma Directeur. Le CM avait alors demandé d'être impliqué dans les réflexions pour éviter des allers retours. D'où la demande de H. Louvrier.

S. Rüfenacht pense qu'il s'agit d'un transfert de prérogatives de l'Exécutif à la Commission.

Ch. Tripod précise que c'est le CM qui doit mandater une Commission pour lui demander de traiter un sujet.

H. Louvrier souhaite éviter le quiproquo, il aimerait faire de la prévention par la participation du CM à l'élaboration du cahier des charges.

Pour S. Rüfenacht c'est l'Exécutif qui s'occupe de cela.

J.-J. Nussbaumer fait le parallèle avec le dossier de rénovation de la plage qui avait été traité par une Commission.

Ch. Tripod précise qu'il s'agissait d'une Commission élargie, les voisins et les habitants ont également été consultés.

V. Hornung estime qu'il faut un cahier des charges.

N. Meda pense qu'il y a beaucoup d'implications autres que les bâtiments. Pour lui, il est utile d'avoir une Commission élargie et il est aussi bien d'écouter les habitants du village.

Sur proposition de la présidente, le Conseil municipal, approuve par un vote de principe, par 8 oui, 0 non et 1 abstention, de mandater une Commission élargie pour établir un cahier des charges pour l'utilisation des parcelles communales 311 et 622. Cette Commission décidera si la suite des discussions aura lieu en Commission des bâtiments ou en Commission élargie ou ad hoc.

8. Propositions individuelles et questions

8.1. Référendum des Grands-Chênes II.

Z. Guerra donne la parole à J.-J. Nussbaumer.

J.-J. Nussbaumer souhaite mettre le sujet du référendum « Grands-Chênes » en discussion. Si le projet avait été soumis à la population, on aurait peut-être pu éviter ce référendum.

Ch. Tripod estime qu'il s'agit d'une bonne chose, ce référendum démontre la vigueur de notre démocratie. Maintenant, il faut communiquer et expliquer pourquoi le CM a voté cette délibération pour accorder ce crédit d'étude, le CM a les arguments en main.

C. St Mart absente lors du vote de la délibération comprend les habitants étonnés par cet énorme montant puisque la Commune avait déjà un projet.

Ch. Tripod rappelle qu'une séance d'information était prévue en juin.

P. Gradassi demande quel impact a le référendum sur la décision de communiquer en juin.

V. Hornung explique qu'en juin, il était prévu de présenter le type de logements, de façades, d'aménagements, etc. Ce qui ne sera plus possible. La question se pose de maintenir ou non ces séances.

Les architectes n'auront pas le temps de développer le sujet avec ces nouveaux aspects.

Ch. Tripod propose de communiquer lors de la campagne du référendum. Il rappelle qu'en amont des réflexions, le CM soutient le projet Grands-Chênes II, également pour des raisons financières. Les charges de la Commune augmentent. Si un ou plusieurs gros contribuables quittent la Commune, la situation peu devenir difficile. Il serait étonné que les habitants des grands-chênes I votent contre le projet.

S. Rüfenacht trouve judicieux d'attendre la fin du délai référendaire pour que cela soit frais dans l'esprit de tout le monde.

Ch. Tripod propose la création d'un groupe de travail qui va communiquer la position du CM, sur le plan politique et non uniquement sur les aspects techniques.

Z. Guerra passe la présidence à Ch. Tripod pour expliquer son point de vue.

A titre de présidente et par la réserve qu'impose cette charge, elle n'a pas voté le crédit pour les Grands-Chênes II mais cela ne l'empêche pas d'avoir un avis à titre d'habitante et de Conseillère municipale.

1. Pour un projet d'une telle envergure, il semblait plus que nécessaire d'avoir la population partie prenante, d'où sa forte insistance à organiser une séance d'information avant de voter un tel budget. Il faut se rappeler que les Grands-Chênes I ont beaucoup transformé le village, il faut un certain temps pour la population pour absorber ce changement. Ce referendum est un excellent exercice de démocratie et permettre de comprendre ce que souhaite la majorité du village.
2. Selon elle, à l'époque la décision de construire les Grands-Chênes en deux temps visait à laisser un temps générationnel entre les deux. Non seulement pour laisser le temps à la commune/communauté de trouver un nouvel équilibre avec ces 150 habitants en plus, mais aussi pour pouvoir répartir les opportunités d'achat de logement / de locations entre les générations.
3. Concernant le volet financier, elle ne sait être minoritaire au sein de la Commission des finances. Toutefois, bétonner pour des raisons uniquement financières lui semble plus que discutable pour une commune, qui plus est une commune de la campagne. En effet, la commune n'a pas pour objectif d'être un promoteur immobilier, mais surtout elle a d'autres moyens de diversifier ses entrées d'argent et elle ne parle pas d'augmenter les impôts ni même des éventuels arriérés d'impôt qui pourraient s'avérer significatifs ou des contributions extraordinaires évoquées précédemment.

Comme tout acteur institutionnel, la commune peut décider de placer une partie de sa fortune afin d'en tirer un rendement également en dehors de l'immobilier dans la commune. Ainsi, elle peut donner un mandat de gestion à une banque. Si l'on souhaite rester dans l'immobilier, il y a aussi des fonds de placement immobiliers. La commune pourrait aussi souscrire à des obligations. A titre d'exemple, actuellement l'UBS propose un rendement de 2,47 % sur des obligations à 6 ans. Ces différentes démarches amèneraient des rentrées régulières au budget de fonctionnement.

Elle trouve les 4 % de rentabilité estimée par Privalia très optimiste. Il serait intéressant de :

1. Connaître le détail des calculs permettant d'arriver à ce résultat. Est-ce que le prix du terrain est compris dans les calculs ?
2. D'avoir un audit externe de Grands-Chênes I pour comprendre quel est son rendement réel.

A noter aussi que les taux hypothécaires sont à la hausse. Les taux fixes des Grands-Chênes I sont à renégocier ces prochaines années, le poids de notre dette va être plus lourd. Il y a donc un risque financier. A noter que l'on souhaite investir en faisant une action sociale, il est possible d'investir par exemple dans le micro-crédit.

A.-S. Fillistorf remercie Z. Guerra pour son intervention qui ouvre d'autres horizons et espère en rediscuter, elle ne croit pas aux Grands-Chênes II. Il faut un temps long pour intégrer des nouveaux habitants, elle est heureuse de savoir qu'il existe d'autres solutions.

C. St Mart est du même avis, l'intégration des Grands-Chênes I n'est pas encore réalisée selon elle.

S. Rüfenacht confirme que des solutions alternatives existent mais rappelle que nous sortons d'une période d'intérêts négatifs. La question du centime additionnel doit aussi être mis sur la table. C'est une question d'équilibre.

N. Meda ajoute qu'il y a 6 mois, les taux proposés actuellement n'existaient pas. Les Grands-Chênes II doivent être un projet de village et non un projet financier.

V. Hornung précise que lors de la réalisation de Grands-Chênes I, des Célignotes avaient le désir de devenir propriétaires, ce sera aussi le cas pour Grands-Chênes II.

A.-S. Fillistorf estime que le CM manque d'information, elle souhaite avoir une vision plus globale.

Pour être totalement transparent, Ch. Tripod précise que les propositions de Z. Guerra n'ont pas été discutées en Commission des finances.

S. Rüfenacht et N. Meda précisent qu'il faut augmenter le revenu financier pour réaliser les projets de notre village et non pour des questions financières.

S. Rüfenacht rappelle qu'il y a 6 mois la commune payait des intérêts négatifs. Actuellement, il existe des possibilités d'investissements boursiers.

8.2. Initiative CycloCéligny.

P. Gradassi annonce la deuxième édition du Critérium. En raison de la nouvelle ampleur souhaitée de cette manifestation, CycloCéligny va demander un financement plus important cette année.

N. Meda et la Commission culture et loisirs soutiennent avec enthousiasme cette manifestation initiée par des bénévoles.

V. Hornung soutient et encourage cette manifestation à but sportif et d'intégration. Pour donner un aspect pérenne, il conviendra de fixer un montant dans le budget.

8.3. Divers.

J.-J. Nussbaumer est heureux de constater que le 60 km/h sur la route de Suisse a été réinstallé à la hauteur de la plage.

Concernant les radars didactiques, il ne comprend pas le choix de leurs implantations. Il souhaite que le radar soit placé devant chez lui car les voitures roulent vite à cet endroit.

S. Rüfenacht constate aussi que les voitures roulent vite sur le chemin du Port.

J.-J. Nussbaumer regrette de ne pas avoir vu un article dans le Quotidien de la Côte suite au décès de Mme Anne Lise Imobersteg, ancienne Conseillère municipale (ndlr. Un mot de condoléances ainsi que des fleurs de la part de la Commune ont été offertes le jour des obsèques).

Ch.Tripod revient sur la nouvelle plaquette de la commune. Il se réjouit de la découvrir et encourage la Mairie à faire une manifestation et communiquer un maximum à ce sujet.

La présidente lève la séance à 23h40.

Zélie Guerra
Présidente du Conseil municipal



Membre du Conseil municipal



Heidi Schütz
Secrétaire communale

