



**CONSEIL COMMUNAL
CHÉSEREX**

Procès-verbal de la séance du conseil communal du 11 octobre 2018

Le Président du conseil Jean-René Lepezel souhaite la bienvenue aux conseillers et déclare la séance ouverte.

La secrétaire passe à l'appel :

Membres présents : 35

Membres excusés : 4

Membres absents : 1

Total membres : 40

Le quorum est atteint et la séance est déclarée ouverte.

Ordre du jour

1. Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil communal du 28 juin 2018
2. Communications du bureau
3. Communications de la Municipalité
4. Préavis 26/2018 : Arrêté d'imposition pour l'année 2019
5. Préavis 27/2018 : Renouvellement des droits de superficie
6. Rapport des délégués aux associations intercommunales
7. Divers.

1. Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil communal du 28 juin 2018

Le procès-verbal est accepté à l'unanimité.

2. Communications du bureau

Jean-René Lepezel, Président, remercie le bureau pour sa participation et son efficacité lors des dernières votations fédérales.

3. Communications de la Municipalité

Monique Locatelli, Syndique :

- Émission de la chaîne TV privée Vaud-Fribourg dans laquelle Chésereux fut à l'honneur dès le 9 août dernier. Le but était de parler de l'évolution du village ces 30 dernières années. La société de jeunesse ainsi que quelques représentants du village se sont prêtés au jeu de questions-réponses. L'enregistrement de cette émission a eu lieu le 8 août dès 18h00.
- En complément à l'arrêté d'imposition 2019 quelques éléments sur la situation financière : tout se déroule normalement, pas de sauts immenses dans les dépenses. Les rentrées fiscales sont bonnes, comme les prévisions de notre budget. (presque 6 millions de recettes fiscales à ce jour.
- La situation des liquidités est la suivante au 10 octobre : au solde du CCP, CHF 2'496'621.71.
- Les paiements en suspens sont de CHF 64'670.90, les paiements à prévoir pour le dernier trimestre s'élèvent à CHF 2'316'000.- . Il restera en liquidités en fin d'année environ CHF 180'592.- de réserve, ce qui nous permet cette année de ne pas devoir emprunter.

- Le 2 septembre a eu lieu la course de 15 kms du diamant « Asse et Boiron » (le diamant faisant référence à la visualisation sur une carte du trajet entre les 9 communes !) Cette année 29 équipes (2-3-voir 6 personnes) de marcheurs, 17 équipes de coureurs, 6 équipes de rollers ou cyclistes ont concouru ce qui représente environ 120-130 participants. Cette manifestation, qui débute à la piscine de Chésereux, symbole d'Asse et Boiron, sera probablement renouvelée chaque année avec la participation des autres communes.
- Le décompte de la péréquation pour 2019 : CHF 3'650'000.- comparé au CHF 6'680'000.- cette année.
- Ce soir la Municipalité a invité M^e Gilles Davoine pour nous guider au point de vue juridique dans notre discussion sur le préavis No 27/2018.

Patrick Barras, Municipal :

- Les parkings communaux : 120 avertissements ont été posés. Il n'y a plus que 5-6 voitures sur la grande place et c'est ainsi que ça devrait être ! Il faudra aussi réguler les parkings de la piscine et vers les auberges.
- Le chemin piétonnier est toujours en étude. Une séance a eu lieu avec les propriétaires. Deux variantes étaient possibles : l'achat d'une partie du terrain à la famille propriétaire ou l'inscription d'une servitude en laissant la propriété de leur parcelle en entier. C'est cette solution qui a été choisie. Nous sommes à la fin de l'étude préliminaire et un préavis sera présenté en décembre. Il y a un dernier bout de chemin à effectuer par la commune de Gingins mais nous ne connaissons pas leurs intentions.

Yvan Laurent, Municipal :

- Le « BO Resto » est en exploitation depuis début juillet. Dès la rentrée 460 repas sont préparés par jour et également livrés pour les UAPE. La production peut monter à 700 repas. L'inauguration à laquelle les conseillers sont tous invités aura lieu le samedi 3 novembre. Prière de ne pas tarder pour s'inscrire.
- Au niveau de l'AEE on a dû se séparer d'un commun accord de M. Castelli, le responsable administratif. On cherche aussi une secrétaire du CODIR.

Pascal Steimer, Municipal :

- Réseau des égouts et eaux usées : nous continuons à l'entretenir régulièrement. Le village est divisé en sections que nous nettoyons en passant une caméra pour détecter les défauts éventuels. Ces défauts seront corrigés l'année prochaine, puis ce sera le tour du deuxième secteur. Dans 4 ans le tour du réseau sera fait.
- On a lancé une campagne de contrôle des écoulements privés pour s'assurer qu'on ne pollue pas. A savoir que les EU (eaux usées) ne vont pas dans les EC (eaux claires) et inversement, ce qui obligerait la STEP à procéder à des traitements inutiles. Cette campagne est aussi lancée par secteurs.
- Routes : les travaux entrepris à la Dôle par Skyguide seront bientôt terminés. Suite au passage de tous les camions, il faudra procéder à quelques travaux à la route de la Dôle, à la charge de Skyguide. On profitera de faire des travaux dans la montée de la Florettaz, travaux à la charge de la commune, cette fois.

Dominique Fleury, Municipal :

- La place de pique-nique a été aménagée avec un brasero depuis le mois d'août.
- Les communes de Gingins, Chésereux, Trélex et Crans près Céligny se sont réunies pour former le groupement forestier que nous demande le Canton. Nous sommes en pleine négociation. Un préavis sera présenté en début d'année 2019.

4. **Préavis No 26/2018 : Arrêté d'imposition pour l'année 2019**

Philippe Widmer, Conseiller, lit le rapport de la commission des finances.

La discussion est ouverte mais n'est pas demandée.

Vote : le préavis No 26/2018 est accepté à l'unanimité.

5. **Préavis No 27/2018 : Renouvellement des droits de superficie**

En préambule Jean-René Lepezzel, Président, lit l'article 53 du Règlement du Conseil communal qui s'applique à certains conseillers.

« Un membre du conseil ne peut prendre part à une décision ou à une discussion lorsqu'il a un intérêt personnel ou matériel à l'affaire à traiter. Il doit se récuser spontanément ou, à défaut, être récusé par un membre du conseil ou par le bureau. Le conseil statue sur la récusation.

Les décisions sur la récusation et sur l'affaire à traiter sont prises à la majorité des membres restant du conseil.

Dans ce cas, l'article 51 qui précède n'est pas applicable.

Il est fait mention de la récusation au procès-verbal et sur l'extrait de décision. »

Dans ces conditions, le Président demande au nom du bureau la récusation des conseillers suivants : Nathalie Haab, Klara Häusermann et Philippe Lacôte.

Les votes doivent se faire pour chaque conseiller séparément.

Le Président ouvre le débat sur la récusation de Mme Haab.

Il donne la parole à Nathalie Haab qui ne souhaite pas s'exprimer.

Alexandre Rigamonti, Conseiller, suggère un vote au bulletin secret et 5 conseillers le soutiennent.

Le conseil accepte que, dans ces conditions, les votes concernant la récusation des 3 conseillers se fassent chacun à bulletin secret.

Le conseil vote donc sur la récusation de Mme Haab à bulletin secret.

Vote pour la récusation de Nathalie Haab :

Bulletins valables 35, 22 oui, 12 non, 1 blanc.

Mme Haab est donc récusée.

Le Président ouvre le débat sur la récusation de Mme Häusermann.

Il propose que Mme Haab puisse participer au débat. Le conseil accepte à l'unanimité.

Personne ne souhaitant prendre la parole, le conseil vote donc sur la récusation de Mme Häusermann à bulletin secret.

Vote pour la récusation de Claire Häusermann :

Bulletins valables 35, 22 oui, 11 non, 2 blancs.

Mme Häusermann est donc récusée.

Le Président ouvre le débat sur la récusation de M. Philippe Lacôte. Il propose que Mme Haab et Mme Häusermann puissent participer au débat concernant la récusation de Philippe Lacôte. Le conseil accepte à l'unanimité.

La parole est donnée à Monsieur Philippe Lacôte.

Philippe Lacôte, Conseiller, fait appel au bon sens des conseillers en leur demandant de refuser sa récusation afin de pouvoir participer au débat et de faire valoir la voix des superficiaires. Si toutefois les conseillers le récusent, le seul droit qu'auront les superficiaires de faire entendre leur voix serait hormis le référendum, le tribunal de conciliation des baux. Il se récuse selon l'article 53. Le vote est toutefois nécessaire.

Vote pour la récusation de Philippe Lacôte :

Bulletins valables 35, 19 oui, 14 non, 2 blancs.

Philippe Lacôte est donc récusé.

32 conseillers peuvent donc participer au débat.

Monique Locatelli, Syndique, présente Me Davoine. Ce dernier répondra à toutes les questions juridiques concernant le préavis présenté. Mme la Syndique donne lecture du préavis municipal.

La parole est ensuite donnée au rapporteur de la commission des finances, Hervé Matthey-Junod, Conseiller, et à Naomi Vandeveld, Conseillère, rapporteur de la commission ad hoc.

Jean-René Lepezzel, Président, remarque que nous avons un préavis municipal, deux rapports de commission qui le refusent et un amendement de la part de la commission des finances.

La discussion est ouverte.

Monique Locatelli, Syndique, rappelle que la décision de la Municipalité est de procéder au renouvellement des DDP (droits distincts et permanents). Dès 1967 un avenant a été établi. En 1987 les premiers renouvellements furent basés sur les surfaces et les zones S2 et S3 n'ont été officialisées qu'en 1994.

Puis, elle répond point par point à toutes les remarques des commissions ad hoc et des finances.

Naomi Vandeveld, Conseillère, souhaite un éclaircissement sur les conditions de constructions.

Comme il s'agit d'un argument juridique, Monique Locatelli, Syndique, propose que M^e Davoine y réponde.

M^e Davoine, avocat, rappelle qu'il est aussi Municipal à Gland et qu'il a une étude à Nyon mais qu'il est présent ce soir uniquement en tant qu'avocat et non pour faire de la politique. Il remarque qu'il y a énormément d'erreurs dans le rapport de la commission ad hoc d'un point de vue juridique. La commission dit qu'on pourrait trouver de nouveaux superficiaires mais ça demanderait un exercice qui n'a aucun sens car lorsque le droit de superficie s'arrête, de par la loi il y aura un regroupement du terrain et de la construction. La commune est alors obligée de reprendre la construction en payant une indemnité : la commune aura le terrain et la construction. Elle n'a donc plus un seul terrain sur lequel quelqu'un pourrait construire. On pourrait recréer un droit de superficie mais on devrait à nouveau séparer les deux éléments : la commune reprend le terrain et vend seulement la construction. Ceci n'est pas envisageable ! On ne peut pas agir comme avec un locataire ! Le problème pratique est que si les superficiaires ne peuvent pas supporter l'augmentation, ils ne vont pas signer le contrat de superficie et la commune va devoir racheter la construction pour finalement la vendre ou la louer à des conditions qui ne sont pas meilleures. Il y a une forte incompréhension – et c'est normal – que ce soit à Chésereux ou à Boulens c'est la même chose, car on regarde la valeur de la construction et non la situation du terrain.

Naomi Vandeveld, Conseillère, demande si la commune ne fait aucune différence entre une valeur vénale et une valeur intrinsèque.

M^e Davoine, avocat, répond qu'il n'a jamais vu de DDP où on prévoit le retour à nu. La valeur est fixée d'après les contrats. C'est une indemnité qui est fixée par un tribunal arbitral et qui dit seulement quelle est la valeur de la construction. Il n'y a pas une valeur vénale par rapport à une situation.

Michel Lüscher, Conseiller, rappelle cependant qu'il y a eu une situation à Gland où un silo a dû être démonté sur un droit de superficie des CFF.

M^e Davoine, avocat, répond simplement qu'il n'a jamais vu une telle situation se produire.

Jacques Ansermet, Conseiller, intervient en présentant un tableau Excel où figurent toutes les parcelles de la Florettaz afin que les conseillers se rendent compte des surfaces et des bâtiments qui existent sur ces parcelles. Il souhaite démontrer qu'une parcelle où le bénéficiaire d'un droit de superficie perçoit un loyer d'un tiers doit faire l'objet d'un traitement particulier au sein du préavis municipal. Il propose d'amender le préavis municipal en modifiant les points 2, 3, 6 comme suit :

- *Pour la zone S2 : de fixer la redevance annuelle minimum à CHF 3.50 par m² (trois francs suisses et cinquante centimes) sur la base de l'indice suisse des prix à la consommation, valeur au 1^{er} janvier 2017, soit 100.0 points. Ce montant sera indexé annuellement, proportionnellement à l'évolution à la hausse de l'indice suisse des prix à la consommation.*
- *Pour la zone S3 : de fixer la redevance annuelle minimum à CHF 4.50 par m² (quatre francs suisses et cinquante centimes) sur la base de l'indice suisse des prix à la consommation, valeur au 1^{er} janvier 2017, soit 100.0 points. Ce montant sera indexé annuellement, proportionnellement à l'évolution à la hausse de l'indice suisse des prix à la consommation.*
- *De majorer la redevance de toute parcelle au bénéfice d'un droit de superficie où le bénéficiaire perçoit un loyer d'une tierce personne en prélevant une redevance supplémentaire équivalant à un loyer et demi mensuels. »*

Jean-Robert Küffer, Conseiller, s'étonne du fait que Jacques Ansermet ait eu accès à des informations alors que la commission ad hoc a pu voir le rapport de IConsulting mais n'a pas pu le garder. La commission ad hoc a senti que la Municipalité ne donnait pas les informations dont elle avait besoin,

du moins on ne pouvait pas les consulter facilement. M Jean-Robert Küffer demande comment Jaques Ansermet s'est procuré ces informations.

Jacques Ansermet, Conseiller, répond que sur la CAMAC (*Centrale des Autorisations en Matière d'Autorisations de Construire*) on peut avoir accès à tout ce qui a rapport aux surfaces des bâtiments et des parcelles mais les loyers ne sont que ses propres estimations.

Jean-Robert Küffer, Conseiller, constate que la Municipalité différencie dans son préavis la redevance d'une parcelle en zone S2 de celle d'une parcelle en zone S3. La différence de CHF 0.30 entre les deux zones n'est pas cohérente quant au potentiel relatif des deux zones. Pourquoi ne pas avoir mieux pris compte du rapport IConsulting qui intégrait de nombreux paramètres et pas uniquement le cas des zones ?

Monique Locatelli, Syndique, répond que la commission des finances a demandé une expertise qui a été faite mais que le rapport, par souci de confidentialité, ne devait pas être donné. Il est vrai que des éléments peuvent être discutés !

Jean-Robert Küffer, Conseiller, rappelle qu'une commission doit avoir accès à tous les documents et doit pouvoir rédiger des rapports détaillés qui reflètent la réalité.

Jean-René Lepezzel, Président, précise l'article 46 du Règlement du Conseil communal : « *Le droit à l'information des membres des commissions est réglé aux articles 40H et 40C LC. Les membres des commissions sont soumis au secret de fonction, aux conditions prévues aux articles 40i et 40d LC* »

Alexandre Rigamonti, Conseiller, estime quant à lui que le conseil communal se doit de débattre sur les renouvellements du droit de superficie, mais pas se prononcer sur le bien-fondé des bénéficiaires des personnes qui désirent louer ces surfaces. La votation nous amènera à quelque chose de précis et en cas de rejet une autre proposition sera faite.

Michel Lüscher, Conseiller, revient en p. 4 du préavis et réfute l'affirmation selon laquelle les superficiaires ayant payé les redevances pendant 60 ans ont déjà payé le terrain. Ils ont seulement payé les intérêts de la somme qu'ils auraient dû emprunter.

Monique Locatelli, Syndique, corrige en disant qu'ils ont payé une participation au terrain.

Francis Baud, Conseiller, en tant que président de la commission de gestion, aimerait savoir si la Municipalité in corpore a eu des débats sur ce préavis. Il ajoute que Dominique Fleury, Municipal, est au bénéfice de ce droit de superficie.

Patrick Barras, Municipal, répond que cette semaine uniquement ont eu lieu 15-16 heures de séances avec toute la Municipalité. Madame Locatelli, Syndique, le confirme.

Dominique Fleury, Municipal, répond qu'il a, dès le début, demandé à M^e Davoine s'il devait se récuser ou s'il pouvait simplement assister aux débats. Au vu des recommandations de Maître Davoine il n'a pris aucune décision à ce sujet et n'a pas influencé ses collègues.

Francis Baud, Conseiller, souhaite recevoir un exemple d'information confidentielle qui ne pouvait pas être transmis aux deux commissions.

Monique Locatelli, Syndique, répond que dans le rapport IConsulting chaque détail de chaque maison était inscrit et que ce rapport considérait ces parcelles à une échelle beaucoup plus élevée au niveau des tarifs. Les chiffres ne devaient pas être divulgués. D'autre part, la commission ad hoc n'a pas demandé de consulter le rapport de IConsulting.

Jean-Robert Küffer, Conseiller, regrette qu'on doute de la confidentialité des membres d'une commission. L'accès à plus d'information aurait facilité les études menées par la commission ad hoc.

Francis Baud, Conseiller, estime qu'il y a encore beaucoup de lacunes dans cette affaire et propose de nommer une commission d'étude afin que la Municipalité propose un préavis correspondant mieux aux attentes du conseil.

Monique Locatelli, Syndique, affirme que la Municipalité ne souhaite pas faire de la cogestion : le débat est ouvert – en présence de M^e Davoine – afin que chacun puisse poser toutes les questions juridiques qui s'imposent. De plus, le rapport IConsulting est disponible à la Municipalité.

François Mathey, Conseiller, déplore que la discussion tourne en guerre de tranchées. La pierre serait peut-être à jeter à ceux qui avaient fixé les redevances annuelles il y a trente ans. Une adaptation est nécessaire, mais ceux qui ont fait un plan de vie avec des taux bas ne doivent pas subir des hausses trop élevées. Il est difficile d'arriver à une solution parfaite.

Naomi Vandeveld, Conseillère, insiste sur le fait que les habitants qui ont bénéficié du droit de superficie savaient que les choses allaient changer. Si des personnes se trouvent avec le couteau sous la gorge, la Municipalité a suffisamment de vue sur leurs revenus pour procéder à des

adaptations de tarifs et à des exceptions. Elle comprend aussi que la Municipalité ne voulait pas évoquer des cas spécifiques ce qui aurait encore compliqué ce dossier. Elle souhaite comprendre pourquoi la Municipalité estime que le taux de rentabilité de 5 % est trop élevé et pourquoi ne pas avoir demandé à IConsulting de rectifier le rapport. Enfin, Naomi Vandeveld souhaite savoir sur quels éléments la Municipalité se base pour dire qu'on ne peut pas adapter le prix.

Monique Locatelli, Syndique, juge que le rapport est correct mais n'est pas adaptable aux renouvellements des droits de superficie de Chésereux.

M^e Davoine, avocat, intervient en disant que légalement tout est possible et personne ne nie qu'une mise à jour doit être faite. Le rapport IConsulting est juste mais l'application au renouvellement des droits de superficie n'est pas possible.

Christian Oderbolz, Conseiller, aimerait savoir ce que la commission des finances entend par « sauf cas exceptionnel » dans son amendement. Il mentionne le cas d'un retraité qui n'a que l'AVS et qui se trouve dans une situation difficile.

Hervé Matthey-Junod, Conseiller, répond que cela permet de donner une certaine marge de manœuvre à la Municipalité.

Philippe Widmer, Conseiller, revient sur la notion de droits de superficie qui est d'offrir à quelqu'un qui n'a pas de fonds propres à la base de pouvoir devenir propriétaire d'un bâti. A l'origine c'est un cadeau. On ne rembourse jamais un droit de superficie : c'est la collectivité qui met à disposition un terrain qu'un superficiaire n'aurait pas pu s'acheter au départ. Les commissions qui ont beaucoup travaillé sur cette question reçoivent beaucoup d'informations et étudient avec sérieux tous les détails. Ils doivent être remerciés ici. En fin de compte, nous devons chercher ce qui est défendable par rapport à la population. La commission des finances a donc fait des amendements. Les renouvellements de droit de superficie se discutaient déjà il y a trente ans au Conseil général, et nous ne devrions pas laisser cette question mal résolue à nos successeurs.

Monique Locatelli, Syndique, ajoute que la redevance annuelle relative aux droits de superficie est CHF 5.-/m² à Trélex. A Gingins, elle s'élève à CHF 4.50/m² depuis 2008 mais Gingins a uniquement ajusté ce prix à l'ISC. Elle insiste auprès des conseillers pour qu'un compromis soit trouvé. Mme la Syndique demande au Président une suspension de séance.

Jean-René Lepezzel, Président, accepte et suspend la séance à 22h30 en rappelant qu'il ne doit pas y avoir d'interactions entre le public et les conseillers. La suspension de séance durera 15 minutes.

Il déclare la séance ré-ouverte à 22h45.

La Municipalité propose d'amender son préavis ainsi :

Amendement de la Municipalité :

&2 « Pour la zone S2, sauf cas exceptionnel, de fixer la redevance annuelle minimum à CHF 4.-/m² (quatre francs suisses) sur la base de l'indice suisse des prix à la consommation, valeur au 1er janvier 2017, soit 100.0 points. Ce montant sera indexé annuellement proportionnellement à l'évolution à la hausse de l'indice suisse des prix à la consommation.

&3 « Pour la zone S3, sauf cas exceptionnel, de fixer la redevance annuelle minimum à CHF 4.50 /m² (quatre francs et cinquante centimes suisses) sur la base de l'indice suisse des prix à la consommation, valeur au 1er janvier 2017, soit 100.0 points. Ce montant sera indexé annuellement proportionnellement à l'évolution à la hausse de l'indice suisse des prix à la consommation.

&6 « De majorer la redevance de toute parcelle au bénéfice d'un droit de superficie où le bénéficiaire perçoit un loyer d'une redevance supplémentaire de deux loyers mensuels. »

Le Président demande si tout le monde maintient ses amendements en insistant sur le fait que le vote sur les amendements laisse toujours entière la liberté de voter sur le fonds du préavis.

La discussion se poursuit sur les textes amendés.

Le Président explique au Conseil communal que nous sommes en présence de 3 amendements : celui de la Commission des finances, celui du Conseiller Jacques Ansermet et celui de la Municipalité.

Il va falloir voter sur chaque amendement d'abord puis éventuellement voter un amendement contre l'autre et finalement voter le texte amendé. Le Président propose de voter sur les amendements dans l'ordre dans lequel ils ont été proposés au Conseil. La méthode proposée est acceptée par le Conseil.

Le débat reprend.

Le Président propose de voter d'abord sur l'amendement proposé par la Commission de finances.
Alexandre Rigamonti, Conseiller, propose un vote au bulletin secret. Cette proposition est soutenue par cinq conseillers.

Amendement de la commission des finances :

&2 « Pour la zone S2, sauf cas exceptionnel, de fixer la redevance annuelle minimum à CHF 5.-/m² (cinq francs suisses) sur la base de l'indice suisse des prix à la consommation, valeur au 1er janvier 2017, soit 100.0 points. Ce montant sera indexé annuellement proportionnellement à l'évolution à la hausse de l'indice suisse des prix à la consommation.

&3 « Pour la zone S3, sauf cas exceptionnel, de fixer la redevance annuelle minimum à CHF 5.30/m² (cinq francs et trente centimes suisses) sur la base de l'indice suisse des prix à la consommation, valeur au 1er janvier 2017, soit 100.0 points. Ce montant sera indexé annuellement proportionnellement à l'évolution à la hausse de l'indice suisse des prix à la consommation.

&5 « de prévoir que la redevance pourrait être révisée tous les 10 ans (dix), en fonction de la valeur vénale des terrains (en plus de l'indexation). »

&6 « Si le superficiaire n'occupe plus la construction édifiée sur le droit de superficie, la redevance est immédiatement augmentée d'une redevance supplémentaire de CHF 10.- (dix) minimum le m². »

- Résultat du vote : Amendement de la commission des finances : 32 bulletins rentrés, 20 oui, 12 non
L'amendement proposé par la commission des finances est accepté.

Le Président propose de voter maintenant sur l'amendement proposé par le Conseiller Jacques Ansermet.

Alexandre Rigamonti, Conseiller, propose un vote au bulletin secret. Cette proposition est soutenue par cinq conseillers.

Amendement de Jacques Ansermet, Conseiller :

&2 « Pour la zone S2, sauf cas exceptionnel, de fixer la redevance annuelle minimum à CHF 3.50/m² (trois francs et cinquante centimes suisses) sur la base de l'indice suisse des prix à la consommation, valeur au 1er janvier 2017, soit 100.0 points. Ce montant sera indexé annuellement proportionnellement à l'évolution à la hausse de l'indice suisse des prix à la consommation.

&3 « Pour la zone S3, sauf cas exceptionnel, de fixer la redevance annuelle minimum à CHF 4.50/m² (quatre francs et cinquante centimes suisses) sur la base de l'indice suisse des prix à la consommation, valeur au 1er janvier 2017, soit 100.0 points. Ce montant sera indexé annuellement proportionnellement à l'évolution à la hausse de l'indice suisse des prix à la consommation.

&6 « De majorer la redevance de toute parcelle au bénéfice d'un droit de superficie où le bénéficiaire perçoit un loyer d'une redevance supplémentaire équivalant à un loyer et demi mensuels. »

- Résultat du vote : Amendements de Jacques Ansermet : 32 bulletins rentrés, 6 oui, 26 non
L'amendement proposé par le Conseiller Jacques Ansermet est refusé.

Le Président propose enfin de voter sur l'amendement proposé par la Municipalité.

Alexandre Rigamonti, Conseiller, propose un vote au bulletin secret. Cette proposition est soutenue par cinq conseillers.

Amendement de la Municipalité :

&2 « Pour la zone S2, sauf cas exceptionnel, de fixer la redevance annuelle minimum à CHF 4.-/m² (quatre francs suisses) sur la base de l'indice suisse des prix à la consommation, valeur au 1er janvier 2017, soit 100.0 points. Ce montant sera indexé annuellement proportionnellement à l'évolution à la hausse de l'indice suisse des prix à la consommation.

&3 « Pour la zone S3, sauf cas exceptionnel, de fixer la redevance annuelle minimum à CHF 4.50 /m² (quatre francs et cinquante centimes suisses) sur la base de l'indice suisse des prix à la consommation, valeur au 1er janvier 2017, soit 100.0 points. Ce montant sera indexé annuellement proportionnellement à l'évolution à la hausse de l'indice suisse des prix à la consommation.

&6 « De majorer la redevance de toute parcelle au bénéfice d'un droit de superficie où le bénéficiaire perçoit un loyer d'une redevance supplémentaire de deux loyers mensuels. »

- Résultat du vote : Amendements de la Municipalité : 32 bulletins rentrés, 14 oui, 18 non
L'amendement proposé par la Municipalité est donc refusé.

La discussion reprend donc maintenant sur le préavis municipal amendé sur la base de l'amendement de la commission des finances.

Patrick Barras, Municipal, intervient sur le &6 du nouveau préavis tel qu'amendé, disant que la surtaxe de CHF 10.- /m² peut être un montant énorme pour certains superficiaires qui sont obligés de louer. Il propose donc l'amendement suivant qui ne concerne que le point 6 du préavis amendé, soit :

&6 « De majorer la redevance de toute parcelle au bénéfice d'un droit de superficie où le bénéficiaire perçoit un loyer d'une redevance supplémentaire de deux loyers mensuels. »

Jacques Ansermet, Conseiller, remarque que c'est probablement plus juste que les CHF 10.-/m² par rapport au type d'habitations.

Philippe Widmer, Conseiller, pense que la proposition est très raisonnable, car elle prend en considération le double logement.

Vote pour l'amendement présenté par la Municipalité :

Francis Baud, Conseiller, propose le vote à bulletin secret. La proposition est soutenue par cinq conseillers.

- Résultat du vote : 32 bulletins rentrés : 28 oui, 1 non, 3 blancs.
L'amendement sur le & 6 tel que présenté par la Municipalité est accepté.

Jean-René Lepezzel, Président, rouvre la discussion sur le texte doublement amendé.

Naomi Vandeveld, Conseillère, se réfère au & 4 du rapport de la commission des finances que « la redevance pourrait être révisée tous les dix ans en fonction de la valeur vénale des terrains » Cela signifie-t-il que dans 10 ans on pourrait passer de CHF 5.30/m² à un pourcentage de la valeur du terrain ou que la Municipalité devrait refaire une évaluation tous les dix ans de la valeur et indexer le prix de la vente annuelle.

Philippe Widmer, Conseiller, répond que c'est pour laisser la porte ouverte à des négociations dans 10 ans au cas où les choses changent radicalement. Tout le monde est sensible aux conditions du passé et du présent.

Me Davoine, avocat, ajoute que du point de vue juridique cela laisse une bonne marge de manœuvre. Ce sera mis dans l'acte authentique.

La parole n'étant plus demandée, le Conseil vote maintenant sur le préavis doublement amendé suivant :

Préavis n° 27 /2018 :

- D'autoriser la Municipalité à renouveler et prolonger, aux nouvelles conditions, les droits de superficie échus et arrivant à échéance entre 2017 et 2025.
- Pour la zone S2 : Sauf cas exceptionnel, de fixer la redevance annuelle minimum à CHF 5.00 par m² (cinq francs suisses) sur la base de l'indice suisse des prix à la consommation, valeur au 1^{er} janvier 2017, soit 100.0 points. Ce montant sera indexé annuellement, proportionnellement à l'évolution à la hausse de l'indice suisse des prix à la consommation.
- Pour la zone S3 : Sauf cas exceptionnel, de fixer la redevance annuelle minimum à CHF 5.30 par m² (cinq francs suisses) sur la base de l'indice suisse des prix à la consommation, valeur au 1^{er} janvier 2017, soit 100.0 points. Ce montant sera indexé annuellement, proportionnellement à l'évolution à la hausse de l'indice suisse des prix à la consommation.
- D'accorder une prolongation des droits de superficie pour une nouvelle durée de 30 ans (trente) à compter de la fin de validité du droit en cours.
- De prévoir que la redevance pourrait être révisée tous les 10 ans (dix), en fonction de la valeur vénale des terrains (en plus de l'indexation)

- De majorer la redevance de toute parcelle au bénéfice d'un droit de superficie, où le bénéficiaire perçoit un loyer, d'une redevance supplémentaire de deux loyers mensuels.

Le vote à bulletin secret est demandé et soutenu par cinq conseillers. Le conseil votera donc à bulletins secrets.

Résultat du vote : 32 bulletins rentrés : 25 oui, 5 non, 2 blancs.

Le préavis 27/2018 tel qu'indiqué ci-dessus est accepté.

Vu l'heure tardive, Jean-René Lepezel, Président, demande, dès à présent, aux conseillers si la séance peut éventuellement se poursuivre au-delà de minuit. La majorité des conseillers est d'accord. Nous prenons congé de M^e Davoine et le remercions pour sa participation.

6. Rapport des délégués aux associations intercommunales

AEE, Mme Pascale Ferrari :

- Séance le 27 septembre, 1 préavis : budget 2019 accepté à l'unanimité. (CHF 8'380'951.-)
Il a été compliqué à établir en raison de nouveaux postes à intégrer (location à l'AIAB de la totalité du bâtiment du restaurant scolaire et de la bibliothèque, exploitation du restaurant le Bo Resto, ouverture d'une UAPE sur le site de Borex-Crassier, ouverture des UAPE le matin de 7h à 8h15, ouverture de l'UAPE de La Rippe pour les 4 écoles le mercredi matin (pour les 1P)
- Les nouveaux statuts qui avaient été acceptés le 22 mai sont toujours en cours de validation par le Canton.
- Projet : Jardin des parents, qui est une action menée par les APE de la région. Il s'agit de 8 soirées réparties sur l'année scolaire. Les parents d'enfants scolarisés et en crèche sont invités à échanger sur plusieurs thématiques touchant leurs enfants (devoirs, écrans, alimentation). Il y aura un encadrement professionnel lors de ces soirées.

AIAB, Mme Eveline Haesler :

- Séance très brève où le budget a été accepté à l'unanimité. La hausse du budget de 10 % est due à l'ouverture du restaurant scolaire et à l'engagement du personnel.

Région Nyon, Edmond Granges :

- Séance d'information le 29 août pour intégrer le DISREN à l'intérieur du Conseil Régional, appelé maintenant Région Nyon. Un rapport doit être rendu à la Municipalité.

SDIS, Patrick Barras (Alexandre Bory absent lors de la séance du SDIS) :

- Le budget pour le préavis 2019 a été accepté. Nous avons l'autorisation d'engager un permanent supplémentaire.
- Il y a 5 permanents à la caserne de Nyon, dont deux sont plus âgés et prendront leur retraite bientôt. Cela permet d'avoir toujours 4 personnes disponibles.

SIECGE, Jacques Ansermet :

- Pas de séance.

7. Divers

François Mathey, Conseiller, désire apporter un complément d'information par rapport à notre discussion de ce soir. Un inspecteur forestier qui habitait à Chésereux avait réussi à déclasser les zones (pâturages boisés) en faisant une espèce de zig zag par rapport aux lois de l'époque. Les communes

touchées par ces droits de superficie sont Chésereux, Gingins, Givrins et Arzier ainsi que St Cergue. C'est vraiment quelque chose de particulier de l'époque !

Eveline Haesler, Conseillère, demande s'il y a moyen d'obtenir une carte pour parquer exceptionnellement la voiture sur le parking devant la salle. Cette carte serait réservée aux habitants de Chésereux. Plusieurs habitants habitent loin du centre du village et cela leur serait utile.

Patrick Barras, Municipal, répond que la Municipalité ne veut pas créer de précédent. On ne va pas donner de macarons ni aux habitants ni aux autres. La règle devrait être la même pour tout le monde.

Michel Lüscher, Conseiller, rappelle qu'une personne a payé à l'époque CHF 5000.- pour avoir une place de parc. Il mentionne aussi le cas de la Maison Michel qui n'a pas de place de parc. Patrick Barras, Municipal, répond que c'est justement là le problème, c'est un précédent ! La commune a heureusement des parkings dans certains bâtiments et elle loue ces places. C'est compliqué de faire appliquer ces règlements.

Francis Baud, Conseiller, demande s'il y a un règlement pour la pose et dépose d'hélicoptères dans les champs entre le village et Grens (horaires, etc).

Patrick Barras, Municipal, répond qu'il n'existe aucun moyen de s'opposer à ce trafic. Cette zone est en effet dédiée à cette activité.

Philippe Widmer, Conseiller, propose de féliciter Monique Locatelli, Syndique pour sa prestation lors de la présentation télévisuelle.

Monique Locatelli, remercie tout le monde pour la courtoisie des débats et est très contente d'avoir trouvé un compromis ce soir.

Jean-René Lepezzel, Président, souligne la qualité et la correction des débats. Il apprécie le consensus qui s'est dégagé petit à petit, lors de cette séance. Il remercie la Municipalité et le Conseil d'avoir su mener à bien cet exercice avec calme et sérieux.


La séance est levée à 23h55.

Le président :


Jean-René Lepezzel



La secrétaire :


Lilly Steimer