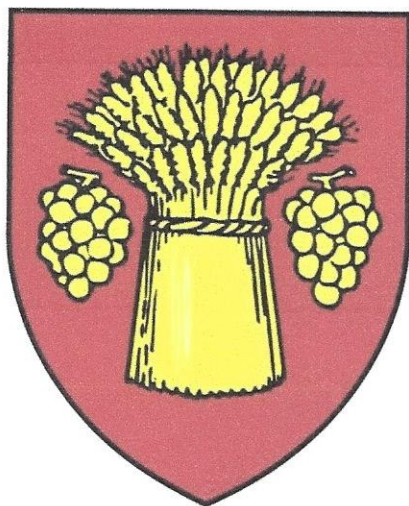


**Commune de Vich, Procès-verbal No 3, 2021/2026  
de l'ASSEMBLÉE DU CONSEIL COMMUNAL  
au forum des Pralies (bâtiment multifonctions)  
le 15 mars 2022 à 20h00**



## Table des matières

1. Appel nominal .....	16
2. Adoption du procès-verbal du 07.12.2021.....	16
3. Adoption de l'ordre du jour proposé .....	16
4. Préavis n°08/2021-2022 – Demande de crédit d'étude de 495'000 en vue de la transformation de la maison du Tilleul située sur la parcelle n°95 propriété de la Commune ..	16
5. Préavis n°09/2021-2022 – Demande de crédit d'investissement de 496'000 CHF en vue de la réalisation de terrains multisports situés sur la parcelle n°77 propriété de la Commune.....	19
6. Préavis n°10/2021-2022 – Demande de crédit de 150'000 CHF pour la réfection du pont de la Serine. ....	22
7. Liste des préavis pour la séance suivante.....	22
8. Communications municipales .....	22
9. Communications du bureau.....	22
10. Divers et Propositions individuelles .....	23
11. Clôture de la séance .....	23

Le **Président** accueille et souhaite la bienvenue aux conseillers, à la Municipalité ainsi qu'à M<sup>me</sup> **Marie-Christine FERT** pour le journal de la Côte. Il explique que les cartons rouges déposés sur les chaises seront utilisés pour les votes. M<sup>me</sup> la Préfète avait regretté la manière dont traditionnellement la comptabilisation des votes étaient faites dans l'Assemblée, à savoir « adopté à forte majorité, ou large majorité, moins deux abstentions ». De cette manière, nous ne comptabilisons pas les conseillers qui ne souhaiteraient pas voter. Nous allons donc compter plus précisément et d'où la séparation de la salle de deux côtés distincts, pour faciliter le décompte des scrutatrices. Chacune comptabilisera un côté et nous additionnerons les deux. Les cartons rouges sont plus visuellement faciles à compter.

### 1. APPEL NOMINAL

La **Secrétaire** procède à l'appel nominal. Avec 33 membres présents sur 40, 7 excusés, *le quorum est atteint, la séance est ouverte.*

*\*M. Christian BRONSIL arrivé après l'appel nominal prendra part au vote à partir du point n°4*

### 2. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 07.12.2021.

Le **Président** demande s'il y a des corrections ou des remarques. Aucune.

*Le procès-verbal est accepté avec 26 OUI, 3 abstentions*

### 3. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR PROPOSÉ

Le **Président** demande s'il y a des modifications ou questions. Aucune.

*L'ordre du jour est accepté à l'unanimité, avec 29 OUI*

### 4. PRÉAVIS N°08/2021-2022 – DEMANDE DE CRÉDIT D'ÉTUDE DE 495'000 EN VUE DE LA TRANSFORMATION DE LA MAISON DU TILLEUL SITUÉE SUR LA PARCELLE N°95 PROPRIÉTÉ DE LA COMMUNE

Le **Président** donne la parole à M. **Jean-Claude BISSAT** pour la présentation de ce préavis. Ce bâtiment fait partie du patrimoine de la Commune, ce préavis est donc détaillé pour l'assainissement et la mise en valeur. Ceux qui ont pu venir le visiter, lors des portes ouvertes du 5 mars dernier, ont pu découvrir le projet pour les volumes à mettre en valeur, également pour la partie des locataires et de l'administration, avec une plus-value à apporter.

Le **Président** donne la parole à la commission des bâtiments. Lecture du rapport de la commission par M. **Claudio GRECO**. La commission recommande d'accepter ce préavis n°8/2021-2022.

Le **Président** ouvre la discussion sur ce rapport.

M. **Jean-Pierre SUTTER** demande des précisions sur le fait de n'avoir aucune possibilité de surélever la toiture, soit sur la partie ancienne ou soit sur la partie récente, sur cette partie rose (ancienne), pourquoi ceci est impossible ? la police des constructions n'a-t-elle pas été remise à jour ? M. **Claudio GRECO** explique que selon ses informations, il est impossible de surélever sur aucune des parties, ce bâtiment ne doit, dans son ensemble, pas changer d'aspect extérieur selon la note trois. M. **Jean-Pierre**





**SUTTER** pense qu'à son époque de Syndic, il y avait déjà cette note trois, établie par le Canton et elle ne concernait que la partie extérieure routière avec la Tourette. Pourquoi se priver de surélever la toiture ou utiliser les combles !

Le **Président** pose une question technique, le mot « étude » n'est peut-être pas le plus approprié pour ce préavis. M. **Claudio GRECO** explique que l'étude est extrêmement détaillée, ce budget est déjà un avant-projet et selon lui un budget solide.

Le **Président** demande que signifie la note trois ? M. **Claudio GRECO** explique que cette note trois est la protection minimale pour un bâtiment. Qui pour exemple, empêche d'ouvrir une grande fenêtre côté route, mais qui n'empêche pas de repeindre d'une autre couleur la façade. L'église est à note de un pour exemple. Il se trouve que dans le préavis c'est inscrit une note de quatre que nous fait remarquer M. **David MARET**, M<sup>me</sup> **Antonella SALAMIN** nous confirme cette note de quatre pour le bâtiment des Tilleuls, l'erreur est de la part de la commission des bâtiments.

M. **Olivier MONACHON** demande si la protubérance du bâtiment côté route, n'est pas possible à niveler pour élargir la route ? M. **Claudio GRECO** pense que non et la commission ne le souhaite pas, car c'est le maintien du patrimoine, mais la commission des bâtiments ne s'est pas plus portée sur ce sujet. Les combles seraient à adapter de plus de 1 mètre tout de même, si on voulait les utiliser. M. **Jean-Pierre SUTTER** précise que seule la partie protubérante est classée.

M. **David MARET** demande si la solution de raser le bâtiment et de le reconstruire a été envisagée ? de penser à mettre en place un trottoir côté route a été envisagé également ? Les éléments historiques pourraient être conservés. M. **Jean-Claude BISSAT** explique que si on détruit tout il faudra perdre 5-6 mètres et diminuer le volume dans le futur bâtiment, pour le reculer de la route et faire le trottoir. M. **Philippe MUNDLER** précise que les combles ne sont pas perdus avec le nouveau projet, ils sont déjà inexploités et le resteraient.

M. **Kurt TRITTEN** pense que M. **Jean-Pierre SUTTER** a raison. Ce bâtiment est l'ancienne abbatale qui appartenait à la cathédrale de Payerne. La deuxième partie (sur la droite de la photo) était l'écurie et la grange, c'est ceci qui est différent dans les normes de construction. Dans le rapport, il demande pourquoi le budget devrait être évalué à la hausse, selon la commission des bâtiments ? M. **Claudio GRECO** ne répondra pas sur la partie financière, mais la question là-dessous et plutôt est-ce que l'on va trouver les matières premières et entreprises pour la construction, avec la situation de construction actuelle avec des retards possible et envisager des surcoûts. Mais la hausse concernera probablement le crédit de construction pas le crédit d'étude !

Le **Président** donne la parole à la commission des finances. Lecture du rapport de la commission par M. **Mark TRITTEN**. La commission recommande d'accepter ce préavis n°8/2021-2022.

Le **Président** ouvre la discussion sur ce rapport.

M<sup>me</sup> **Antonella SALAMIN** précise que la valeur de rendement dépend de la valeur locative et dépendra du nombre d'appartements quatre ou cinq mis à disposition et du prix des loyers. Également des surfaces mis à disposition pour la partie administrative, les loyers pour le côté administratif seront impayés et théorique, car la Municipalité est dans ses locaux. La valeur



locative était basse dans le préavis proposé, mais juste, tant que la location des appartements et à quel prix n'est pas définie il est difficile de faire une valeur locative exacte, pour un rendement brut. Pour connaître le rendement net, il faut déduire les charges que représente ce bâtiment qui sont : les matériaux, l'énergie, isolation etc. Aujourd'hui nous souhaiterions mandater un groupement d'architecte, par le biais de ce préavis, qui va étudier et présenter des plans. L'étude de faisabilité donnait une valeur de rendement de 4%, dans le préavis il est indiqué 3%, ce taux est trop bas, mais faire preuve de prudence. Le **Président** demande si la Municipalité souhaite amender le préavis et modifier ce chiffre ? M<sup>me</sup> **Antonella SALAMIN** ne souhaite pas modifier le texte du préavis, car il ne change pas l'approche des conseillers et n'exerce aucune influence.

M. **Roger BRAND** clarifie que nous votons le crédit d'étude, qu'il n'a pas d'impact sur le rendement du bâtiment, mais ce rendement n'influence pas le crédit d'étude. Le rendement sera important au moment du crédit de construction. M. **Mark TRITTEN** n'est pas d'accord, si on vote un crédit d'étude de ½ millions, on veut connaître ce qu'il comporte ! Les bases doivent être connues dès le début et non ne voulons pas voter à l'aveugle, les bases des valeurs de rendement doivent être connues et au plus proche des normes actuelles.

M<sup>me</sup> **Sao DANZ** demande des précisions avec le montant de ce crédit d'étude qu'est-ce qu'il va être fait exactement ? M. **Mark TRITTEN** explique que cet argent sera utilisé pour les phases de planification, d'appel d'offre, de mandater les architectes, évaluer les corps de métiers, tous ceci a des coûts pour la mise en place du dossier. M. **Jean-Claude BISSAT** ce montant comprend aussi les ingénieurs, l'étude de l'amiante etc. l'étude est pour comprendre comment entreprendre les rénovations de ce bâtiment.

M. **Jean-Pierre SUTTER** précise que dans une entreprise quand on planifie on connaît ce que comporte le devis. Ici, ce sont des vieux bâtiments à rénover, l'incertitude de la rénovation est présente, car on ne sait pas ce que l'on va trouver. Les logements seront avec un loyer plus haut c'est normal. Le rendement aujourd'hui on n'en sait rien et la commission des finances ne peut pas demander une valeur précise aujourd'hui, oui on peut monter la valeur locative pour un meilleur rendement, ceci sera défini par les études. M. **Mark TRITTEN** explique que concernant les points de rendements, le préavis contient des informations qui ne sont pas nécessaire pour ce crédit d'étude. Il y a des informations dans le préavis inexactes, qui auront une incidence sur le rendement et donc sur notre décision. Il rappelle que la commission des finances est en faveur de ce préavis.

M. **Olivier MONACHON** explique qu'avec 495'000 CHF de crédit d'étude quel sera le montant du crédit de construction ? Ce montant est exorbitant ! devons-nous vraiment passer sur les marchés publics ? M. **Jean-Claude BISSAT** explique que oui car dès 500'000 CHF il faut passer par là. Ce bâtiment a été rafistolé durant toutes ces années, il faut maintenant le rénover ! La toiture de toute façon doit être faite ! Donc si le préavis ne passe pas ce soir il faudra un jour ou l'autre le rénover ! Le **Président** précise qu'en décembre, la Municipalité avait fait le détail de ces marchés publics, M. **Olivier MONACHON** était malheureusement absent.

M<sup>me</sup> **Antonella SALAMIN** ajoute que ce crédit d'étude comporte le groupement pluridisciplinaire pour la demande des procédures d'adjudication, à partir du moment où on accepte ce crédit il va jusqu'au permis de construire, les contrats seront prêts pour la construction et seront en attente des décisions du Conseil Communal. Le terme crédit d'étude porte à confusion, mais c'est l'élaboration du projet de rénovation, l'obtention des permis de construire, mise à disposition d'un devis général, avec les accords de tous, tous ces points sont compris



dans ce crédit d'étude, page trois du préavis. Le groupement pluridisciplinaire ne pourra plus changer ce budget, si le préavis est accepté ce soir. L'évolution actuelle n'impactera pas le prix non plus, car ce sont des services et qu'il n'y a pas de matériaux.

Le **Président** explique que le terme d'étude porte à confusion et pourrait être remplacé par un avant-projet, comme l'a proposé M. **Claudio GRECO**.

M. **Olivier MONACHON** souhaiterait que pour le marché public soit privilégié les entreprises locales.

*Le Préavis n°8/2021-2022 est accepté 28 OUI, 1 NON, 1 abstention*

#### 5. PRÉAVIS N°09/2021-2022 – DEMANDE DE CRÉDIT D'INVESTISSEMENT DE 496'000 CHF EN VUE DE LA RÉALISATION DE TERRAINS MULTISPORTS SITUÉS SUR LA PARCELLE N°77 PROPRIÉTÉ DE LA COMMUNE.

Le **Président** donne la parole à M. **Richard STOECKLIN** pour la présentation de ce préavis. Aujourd'hui l'activité sportive et ses bienfaits pour tous n'est plus à démontrer. Il explique que la Municipalité s'est rendu compte que l'offre sportive sur Vich se limitait à la place de jeux et le terrain de sport, qui est mal exploité et utilisé exclusivement pour la pratique du football. La Municipalité voudrait privilégier avec trois objectifs : optimiser l'offre sportive sur la Commune de Vich, avec des activités diversifiées en créant un espace multisport, avec du fitness extérieur (Street WorkOut) et également créer un espace convivial et de rencontre en redimensionnant le terrain actuel.



Le **Président** donne la parole à la commission des parcs, place de sport et cimetière. Lecture du rapport de la commission par M. **Stéphane TOMASSO**. La commission recommande d'accepter ce préavis n°09/2021-2022.

M. **Cyrille GHISTE** demande si les éclairages seront suffisants, comme présenté dans le préavis ? par rapport au montant de l'investissement quel est le coût pour les modifier ? M. **Richard STOECKLIN** explique que le crédit demandé est soumission reçue et que la première offre était avec le montant des changements des éclairages de plus de 80'000 CHF, aujourd'hui le projet sera avec éclairage LED, plus puissant et plus résistant dans le temps. Pour ne pas augmenter ce projet ils n'ont pas pris en compte les coûts de modification de l'éclairage. Il n'y aura pas d'éclairage à disposition permanente. L'éclairage sera à disposition lors des entraînements et des matchs de football, avec une clé pour ouvrir le boîtier électrique à disposition des clubs.

Le **Président** donne la parole à la commission des finances. Lecture du rapport de la commission par M. **Mark TRITTEN**. La commission recommande de refuser ce préavis n°09/2021-2022.



M. **David MARET** souhaiterait des précisions sur les chiffres dans le rapport et pourquoi la commission des finances ne parle pas de l'argent qui rentre, car le montant fait descendre la demande à 428'000 CHF ? M. **André JAQUET** indique que les chiffres ne sont pas tous corrects et qu'ils n'ont utilisés pour leur rapport que des montants fixes.

M. **David MARET** demande pourquoi la commission pense que ce projet n'est pas prioritaire et pourquoi n'est pas inscrit dans le budget d'investissement 2022 ? M<sup>me</sup> **Antonella SALAMIN** explique que le budget 2022 est voté sur le fonctionnement uniquement. Le budget d'investissement est à titre indicatif des futurs projets et ne sont acceptés et votés que lorsqu'ils sont présentés devant le Conseil Communal.

M. **David MARET** demande pourquoi la commission trouve ce projet non prioritaire ? M. **Mark TRITTEN** explique que la commission des finances n'aime pas le sport ! (Rires), évidemment que c'est uniquement d'un point de vue financier et que le timing n'est pas bon pour l'instant pour la Commune.

M. **Jean-Pierre SUTTER** pense que le rapport a omis des éléments importants dans sa lecture, les trois paragraphes et notamment le deuxième. Le Conseil ne vote pas sur un rapport de commission, mais sur une opinion qu'il se fait avec les informations du préavis et des rapports de commissions. Il cite : « afin de trouver un équilibre sur un bon taux d'imposition, qui supporte les charges, les amortissements, les investissements futurs, nous suggérons une période d'évaluation du taux actuel de 63% sur les deux prochaines années ». Il trouve que le taux d'imposition n'a rien à faire dans ce rapport. Il trouve ceci scandaleux ! Le taux d'imposition est bon et c'est grâce aux citoyens qui sont en pleine forme, mais qui ne peuvent pas faire de sport, en tous les cas pas sur la Commune de Vich ! Ils doivent prendre leur voiture, allez ailleurs et l'écologie là-dedans ! C'est lamentable ! Le **Président** fait remarquer que la terminologie est tout de même excessive et que pour cette fois c'est pardonné, mais lui demande de faire attention. Il n'y a rien de lamentable dans ce qui a été présenté, c'est juste sa propre opinion.

M. **Maurice MEYER** précise qu'il faut se mettre à la place des membres de la commission des finances, la commission n'est pas là pour exprimer le côté bien, pas bien ou utile du projet, mais la commission doit voir la faisabilité à long terme. Tous les autres préavis sont également importants et doivent être pris en compte pour le budget. Les dépenses doivent être parcimonieuses. Le côté prioritaire doit être mis en première place, comme la rénovation de l'école ou la maison du Tilleul. Les paramètres vont changer car la situation actuelle fait que les choses vont évoluer, les matières premières seront plus chères. Ce terrain de sport est super, mais ce projet arrive au mauvais moment, il serait plutôt accepté en fin de législature.

M. **Luigi LONGHI** pense effectivement qu'il y a des priorités au niveau des préavis le 08 et 10 sont urgents. Il fait partie de la commission des parcs, place de sport et cimetière, il est pour le projet, mais pense que financièrement ce préavis n'est pas prioritaire.

M<sup>me</sup> **Antonella SALAMIN** explique qu'en effet selon la planification financière le plus gros préavis pour la législature c'est le préavis pour la rénovation de la maison du Tilleul. Ensuite il sera présenté un préavis pour l'école. Nous avons les liquidités pour faire ce préavis 09, la Commune n'est pas en péril, ni les fonds, les impôts sont déjà payés par nos citoyens. La priorité est également au niveau de nos citoyens tout âge confondu, de leur qualité de vie et unir le village avec un terrain adapté. Ce n'est pas un préavis rentable, très peu de rentrée d'argent



effectivement. M. **Philippe MUNDLER** ajoute une précision sur le côté prioritaire, il ne faut pas penser que ce préavis mettra en péril les finances de la Commune.

M. **Olivier MONACHON** demande s'il y a une étude de consommation d'énergie avec les nouveaux éclairages ? Du moment que le terrain va être remis aux normes pourquoi ne pas profiter de refaire l'éclairage ? M. **Richard STOECKLIN** explique que les éclairages actuellement sont très énergivore, il n'a pas les chiffres de l'étude comparative, mais c'est entre 60'000 et 70'000 CHF de rénovation de l'éclairage. La rentabilité sera certainement sur plusieurs années. Les éclairages seront à revoir et dans un projet séparé de celui-ci, pour refaire le passage pour les Gaudenies.

M. **Jean-Pierre SUTTER** demande pour quelle raison figure sur le rapport une question sur le taux d'imposition ? Il souhaiterait que le Président prenne des sanctions. M. **Mark TRITTEN** explique que cette position est ambiguë dans ce contexte, mais les préavis 4, 6 et 7 ont un lien logique. Selon les votes, le contexte des préavis aura un impact sur le taux d'imposition. M. **Jean-Pierre SUTTER** est en accord avec le fait que le taux d'imposition est lié avec les dépenses et investissement, mais pense que ceci ne doit pas être dans un rapport de commission, cette information suggère que le taux d'imposition va augmenter et effraye les conseillers ! Le **Président** demande quels sont les sanctions selon lui sont à prendre. M. **Jean-Pierre SUTTER** indique que ce texte effraye les conseillers en suggérant que le taux d'imposition augmentera l'année prochaine. M. **Mark TRITTEN** explique que s'est pour avoir toutes les notions autour de ce préavis que leur rapport est complet.

M. **Marcel MIESEN** commente que chaque investissement que l'on fait coûte et l'amortissement et sur 10 ans. La commission des finances veut juste laisser le point d'impôt comme actuellement. M. **Richard STOECKLIN** précise que c'est sur 20 ans d'amortissement et non 10 ans.

M. **Cyrille GHISTE** précise que l'argent ok mais aussi nous pourrions parler de santé, après cette crise de la Covid-19, c'est investissement est peut-être élevé mais il faut offrir une opportunité de profiter d'un terrain adéquat pour les citoyens de la Commune.

M. **Claudio GRECO** est en accord avec la commission des finances et l'amortissement de 25'000 CHF sur 20 ans, mais pendant ce temps il y a une diminution massive des amortissements des emprunts à part ceux des routes. Le risque est maîtrisé !

M. **Anthony PINZELLI** trouve que l'on parle souvent des investissements financiers par le ménage commun. Aucune dette dans la commune de Vich ! ce projet peut être financé par les emprunts. M. **André JAQUET** aujourd'hui c'est un prêt de 500'000 CHF, mais pour la législature se seront des millions de CHF. Donc ce point de vue financier est juste pour la commission des finances. M. **Stéphane TOMASSO** pense que ce petit projet ne sera jamais le bien venu à n'importe quel moment de la législature. Les citoyens ont besoin de se renouveler et de reprendre des liens de vie.

Nous passons au vote.

*Le Préavis n°09/2021-2022 est accepté 23 OUI, 8 NON, 1 abstention*



**6. PRÉAVIS N°10/2021-2022 – DEMANDE DE CRÉDIT DE 150'000 CHF POUR LA RÉFECTI-  
TION DU PONT DE LA SERINE.**

Le **Président** donne la parole à M<sup>me</sup> **Carol WUERSCH** pour la présentation de ce préavis. La structure s'ébranle, les barrières tombent. Il faut le réparer ! Elle annonce la subvention cantonale qui est à taux de 47.7%, environ 70'000 CHF.

Le **Président** donne la parole à la commission des routes. Lecture du rapport de la commission par M. **Éric PASCHE**. La commission recommande d'accepter ce préavis n°10/2021-2022.

M. **Olivier MONACHON** demande si le pont va être rénové ou élargi ? M<sup>me</sup> **Carol WUERSCH** répond que pour l'élargir il faut le refaire complètement, ce n'est pas possible car c'est un ouvrage d'art. Il va être refait exactement en l'état.

M<sup>me</sup> **Sao DANZ** demande ce qui est prévu pour la passerelle des piétons ? M<sup>me</sup> **Carol WUERSCH** explique que seule la barrière sera légèrement surélevée et mise aux normes.

Le **Président** donne la parole à la commission des routes. Lecture du rapport de la commission par M. **Mark TRITTEN**. La commission recommande d'accepter ce préavis n°10/2021-2022.

*Le Préavis n°10/2021-2022 est accepté 30 OUI*

**7. LISTE DES PRÉAVIS POUR LA SÉANCE SUIVANTE.**

M<sup>me</sup> **Antonella SALAMIN** annonce les prochains préavis connus à ce jour :

- Comptes et rapport.
- Réponse au postulat de M. **Mark TRITTEN**, sur le trafic et transit dans Vich.

Le **Président** relève que la Municipalité avance sa réponse au postulat selon les délais légaux prévus.

**8. COMMUNICATIONS MUNICIPALES**

Le **Président** donne la parole à M<sup>me</sup> **Antonella SALAMIN**, liste des prochaines séances de Conseil Communal. Le jeudi 23 juin à Lausanne, le 4 octobre, le 15 novembre en réserve et le 6 décembre.

**9. COMMUNICATIONS DU BUREAU**

Le **Président** demande si les délégués des associations veulent faire une intervention devant les conseillers. Aucune.

Le prochain Conseil sera à Lausanne, l'objectif est de rentrer pour 23h00. Le RDV sera sur la place Marcel Poncet à 18h00 pour prendre le bus. A l'issue de la séance une collation sera servie dans la buvette de la salle plénière. Durant le trajet en bus, il y aura l'appel nominal et l'adoption du PV 15.03.2022 et nous terminerons l'appel avec ceux qui nous rejoindrons directement à Lausanne.

Ce dimanche 20 mars, journée des élections pour le Conseil d'Etat et du Grand Conseil.

## 10. DIVERS ET PROPOSITIONS INDIVIDUELLES

M. **Claudio GRECO** a une suggestion, vu les craintes des capacités financière émise ce soir, est-ce que la Municipalité ne souhaiterait pas présenter un bilan remis à jour du tableau d'investissement. Avec les mises à jour et l'affinage des chiffres sur les quatre ans à venir. M<sup>me</sup> **Antonella SALAMIN** dans la prochaine séance il y aura les comptes donc il y aura les chiffres, avec le montant des liquidités et tous les chiffres seront présenté. Ce bilan sera plutôt pour octobre avec les montants corrigés.

## 11. CLÔTURE DE LA SÉANCE

Le **Président** clôt la séance à 21h50.

Au nom du Conseil <sup>Communal</sup> ~~Général~~

Le Président  
Charles de MESTRAL

*C. de Mestral*



La Secrétaire  
Valérie ZEENDER

*Valérie Zeender*