

PV No 14 de la séance du Conseil Communal du mercredi 7 février 2018.

Présidence : M. Alain JOUFFREY, Président.

Ordre du jour :

1. Appel.
2. Adoption de l'ordre du jour.
3. Adoption du PV de la séance du 6 décembre 2017.
4. Présentation de la piscine par le bureau LVPH Architectes Sàrl.
5. Communications du Bureau.
6. Communications de la Municipalité.
7. Rapport sur le préavis n° 10/12.2017 – Adoption de la modification du plan général d'affectation (MGPA) « Zone réservée ».
8. Préavis n° 01/02.2018 – demande d'un crédit pour financer la construction d'une piscine couverte scolaire et publique, l'aménagement de la cour de récréation du collège du Cherrat et l'adaptation du chauffage à distance (CAD) du collège du Cherrat.
9. Simples questions.
10. Contre-appel.

1) Appel.

Il est 20h00 lorsque le Président ouvre la séance.

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

Mesdames et Messieurs

Christian BOILLAT
Pierre ENDERLIN
Eric JANNICAUD
Raymond TARDY

Dominique DUBUGNON
Guy GUERITZ
Sacha MEIER

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

2) Adoption de l'ordre du jour.

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

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

3) Adoption du PV de la séance du 25 octobre 2017.

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

Le PV n° 13 est accepté à l'unanimité des membres présents.

4) Présentation de la piscine par le bureau LVPH Architectes Sàrl.

M. Daniel MOSINI a le plaisir de lancer la présentation de ce préavis capital et important pour notre Commune concernant le projet de la piscine intérieure scolaire et publique. Il présente les architectes qui ont été les lauréats du concours, M. Paul HUMBERT et son collègue M. Guillaume HERNACH. Vous pouvez trouver la présentation en annexe du procès-verbal.

Si le rapport du préavis est accepté, les travaux pourraient commencer en mai 2018 et la piscine pourrait être fonctionnelle en début de l'année 2020.

Le Conseil Communal remercie M. Paul HUMBERT et M. Guillaume HERNACH pour leur présentation.

M. Philipp LANGER rappelle qu'avec les frais d'une piscine, il faudra être préparé à renoncer à d'autres projets par la suite, mais il félicite les deux architectes pour le beau projet qui est encore plus clair maintenant avec les images de synthèse. Lors de la dernière présentation, il avait été posé comme question s'il y aurait une cafétéria permettant aux parents d'être présents lors des cours de leurs enfants depuis la cafétéria, et c'est même mieux si celle-ci n'a pas de service. Il trouve que la solution que les architectes ont adopté est très bien. Les parents pourront tout de même observer la leçon de leurs enfants même sans cafétéria. Il suppose qu'il y aura certainement un automate à boissons qui sera installé. Il est pour ce projet, il est bien moderne et pas surdimensionné.

M. Jacques ROCHAT souhaite avoir des renseignements concernant le chauffage à pellets. Il n'y a pas longtemps le Conseil Communal avait voté des crédits assez conséquents pour changer le chauffage de tout le complexe du Cherrat. Il aimerait savoir si cela était bien nécessaire.

Mme Carine TINGUELY informe qu'un brûleur a une durée de vie d'environ 20 ans. Cela fait aux alentours de 10 ans qu'il y a eu le préavis pour le changement de chauffage pour le Collège du Cherrat. L'installation actuelle ne va pas être démantelée et va être gardée comme chauffage d'appoint pour la surdemande pendant les mois d'hiver plus froid.

Le chauffage à pellets va assurer une moyenne annuelle de 70% de tous les besoins énergétiques des bâtiments. Le but du chauffage à pellets est qu'il soit le chauffage principal. Il sera rajouté sur le chauffage à gaz déjà existant.

La taille actuelle du chauffage à gaz n'est pas suffisante pour supporter en plus une piscine. Il aurait fallu de toute manière rajouter un chauffage à gaz ou alors faire un chauffage exclusivement pour la piscine, ce que la Municipalité ne trouvait pas optimum.

L'expérience que la Municipalité vient de faire au collège de Sous-Allens est très satisfaisante, le chauffage à pellets fonctionne très bien.

M. Stéphane PORZI rajoute qu'en effet la Municipalité est très contente actuellement du chauffage à pellets au collège de Sous-Allens et c'est pour cette raison que la Municipalité a décidé de faire ce choix. De toute manière il fallait rajouter une chaudière.

M. Anthony HENNARD rebondit concernant le chauffage à distance. À Saint-Prex nous avons un grand consommateur énergétique qui produit beaucoup de chaleur. Pourquoi la Municipalité ne prend pas contact avec lui pour une éventuelle installation de chauffage à distance. La Commune pourrait profiter de cette énergie « qui part en l'air » et l'utiliser pour les écoles ainsi que pour la future piscine ?

M. Stéphane PORZI répond que les contacts avec la Verrerie et la Municipalité ont été pris. Ils se voient régulièrement avec la direction de Vetropack et cette idée a déjà été discutée. Le souci est la pérennité de cette société qui est liée à un four qui sera peut-être rénové ou pas et dans ce cas, il ne peut y avoir une réponse de leur part. En effet, ce n'est pas ce que souhaite la Municipalité, mais la Verrerie peut potentiellement quitter Saint-Prex.

M. Daniel MOSINI rajoute que la Municipalité réfléchit pour l'utilisation de la température du lac pour d'autres bâtiments de la Commune.

M. François LUDWIG félicite les architectes pour leur présentation. Il est convaincu de ce projet. Lors de la première présentation, il était intervenu concernant la sécurité. Il voit avec satisfaction que les architectes se sont inquiétés sur ce sujet par rapport au problème de la brillance et de l'effet miroir avec les rayons de soleil sur le plan d'eau. Ils vont installer les fenêtres de manière à ce que les maîtres nageurs ne soient pas éblouis et qu'ils voient le fonds de la piscine. Mais ne serait-il pas judicieux de poser aussi un système de détection de corps inanimé. N'oublions pas que l'on peut se noyer dans peu d'eau.

M. Paul HUMBERT informe que cette solution a été évaluée. Le souci de ces systèmes est qu'ils n'offrent pas une garantie concrète. Ils sont très coûteux et sont de plus en plus contestés. La garantie est vraiment donnée par les maîtres nageurs et surveillants. Il pense qu'il est plus opportun d'offrir une visibilité optimale avec la position des maîtres nageurs plutôt que de se fier à un logiciel qui peut être défaillant et dont on aura jamais la garantie absolue de son fonctionnement.

M. Guillaume HERNACH explique qu'ils ont été voir le responsable de l'association des piscines romandes et tessinoises pour lui poser la question de ce qu'il pensait de ces systèmes de surveillance. Il a répondu que le souci de ce genre de système est qu'il y a un risque que les maîtres nageurs soient moins vigilants.

Il conseille plutôt de bien gérer et intégrer des stores pour ainsi éviter cet effet miroir et surbrillance. Si dans 5 ou 10 ans il y a un nouveau système révolutionnaire, il est tout à fait possible avec ce projet de l'installer.

Mme Carine TINGUELY rajoute que le responsable de l'association des piscines romandes et tessinoises a aussi dit que ces systèmes ont tendance à se déclencher très facilement. Il suffit qu'un enfant laisse tomber au fond de la piscine un jouet ou autre pour que le système s'enclenche. À force de tout ces déclenchements, il y a un gros risque que le maître nageur le débranche ou n'y prête plus attention.

M. François LUDWIG remercie d'avoir étudié tout ceci et se réjouit aussi qu'il y ait la possibilité plus tard de rajouter un nouveau système d'intelligence artificielle ou autre pour un moindre coût, sans devoir démolir une partie de bâtiment.

M. Thierry JACQUIERY remercie à son tour les architectes pour la présentation. Il souhaite connaître l'expérience et vécu de ces derniers concernant la construction des piscines et souhaite aussi être renseigné sur le choix des matériaux, des équipements, des prestataires ; ont-ils une garantie de bonne qualité avec le budget prévu ? Il a entendu parler des problèmes concernant la piscine de Chésereux. L'année passée, elle a été fermée trois mois pour des défauts de la goulotte d'écoulement d'eau et actuellement elle est fermée un mois car elle est inondée. Il était aussi écrit dans les journaux que cette piscine vieillit plus rapidement que prévu. Le coût d'investissement ne lui fait pas trop peur mais le coût d'exploitation l'inquiète sur le poids de son influence sur les impôts.

M. Paul HUMBERT informe qu'il a 23 ans d'expérience, il a fait beaucoup de projet publics. Son entreprise a gagné le concours de la piscine de Coppet où le projet d'exécution est déjà terminé. Il pense que c'est sûrement pour cette raison qu'elle a aussi gagné le projet de la piscine de Saint-Prex. Les architectes de sa société ont déjà des connaissances sur le fonctionnement de la technique et sont au point sur les matériaux. Il n'avait pas encore construit de piscine jusqu'à maintenant. Ils ont été très loin dans les détails. Pour les carrelages, ils ont engagé un spécialiste dans ce domaine pour évaluer les appels d'offres. La Municipalité a demandé de ne pas viser le haut de gamme mais M. Paul HUMBERT peut assurer qu'ils n'ont pas visé non plus le bas de gamme.

Par rapport à la piscine de Chésereux, il est difficile de se prononcer, n'étant pas la société qui a fait ce projet. Pour la piscine de Saint-Prex, le dimensionnement est beaucoup plus juste ; ils ont essayé aussi de calibrer les carrelages et les fenêtres seront ventilées. Ils ont fait ce projet avec leur intégrité personnelle car ils savent que leur crédibilité professionnelle en dépend. Ils ont vraiment pris toutes les précautions qu'il faut.

M. Daniel MOSINI souhaite rajouter que pour une bonne qualité, l'essentiel sera la surveillance des travaux.

M. Paul HUMBERT communique que pour la surveillance des travaux ils vont installer un bureau sur place dans une salle à l'étage dans la bâtiment des sports. Il y aura deux personnes constamment sur place pour tout contrôler.

M. Stéphane PORZI précise qu'au fond de la salle du Conseil, sont présents les ingénieurs du projet. Ils ont une expérience sur les piscines et en ont déjà réalisé.

Mme Sylvie FUCHS a trouvé la présentation très professionnelle et est emballée par le projet. Toutefois elle a toujours des questionnements concernant le financement de la maintenance et du coût annuel. Mais les réponses on les découvrira ensemble au moment de l'exploitation de la piscine. Elle aurait par contre une question sur la sécurité de l'entrée et sur le système que les architectes conseillent. Y aura-t-il des badges ? Des personnes à l'accueil ? Elle revient aussi sur le système d'auto-nettoyage par le chlore. Les architectes disent que c'est le meilleur des systèmes. Quels en sont les écueils, sachant que l'on trouve du chlore dans quasiment toutes les piscines ? Il y a peut-être d'autres systèmes qui existent plus respectueux pour la peau des enfants et de l'environnement ?

M. Paul HUMBERT répond pour la première question concernant l'entrée. Les visiteurs arrivent dans une zone d'attente. Il y aura un guichet pour prendre les tickets et il y aura aussi des cartes journalières ou saisonnières pour y accéder directement. Il y sera installé un tourniquet et une porte pour les personnes à mobilité réduite. Il y aura toujours des maîtres nageurs en cas de soucis.

Par rapport au système du chlorage, ils ont beaucoup travaillé avec le service d'hygiène et c'est ce dernier qui a conseillé ce système. Actuellement c'est le mieux. La grande importance est l'hygiène des usagers lorsque qu'ils rentrent dans la piscine ; plus il sont propres moins il y aura besoin de chlore. Il y aura pour cela des bancs mis à disposition pour se déchausser. Des douches seront présentes et nécessaires avant de rentrer dans les bassins.

M. Daniel MOSINI rajoute qu'il y a eu un reportage à la RTS à ce sujet.

M. Denis OGGIANO remercie aussi pour la présentation et souhaite savoir au niveau du budget si les frais de renouvellement des installations ont été prévus ?

Mme Carine TINGUELY informe que la Municipalité n'a pas créé de réserves pour les frais de renouvellement. Par contre, elle amortit les coûts de la piscine sur une durée de vie du bâtiment d'environ 30 ans et les installations techniques en fonction de leur durée de vie. Les coûts d'amortissement couvrent le coût d'utilisation de ces équipements. Dans les communes il n'y a pas de création de réserves pour renouveler des équipements. En effet, ce n'est pas comme pour une société qui risque de s'arrêter un jour, les communes, elles, seront toujours présentes.

Mme Sandrine PITTOLAZ a constaté en page 4 du préavis, que les charges pour le personnel sont estimées à plus de CHF 550'000.00 pour 4 postes de maîtres nageurs et un poste de concierge. Ce montant lui semble un peu sous-estimé.

Mme Carine TINGUELY communique que ce montant a été calculé sur la base d'une ouverture assez généreuse des bassins qui serait de 8h00 à 22h00. La Municipalité s'est calquée sur les piscines d'Yverdon et Chéserex pour calculer ce budget. De plus, avec les Clubs de natation qui ont des personnes avec des brevets de sauveteurs, le gardiennage de la piscine au niveau sécurité peut être assuré par les clubs à certaines plages horaires.

Il y aura 5 maîtres nageurs qui seront engagés pour couvrir la période de 8h00 à 18h00 environ à mi-temps sur le site. Les salaires sont estimés à environ CHF 100'000 par année avec les charges salariales.

M. Denis OGGIANO revient sur la présentation ; il y a beaucoup de plans et personnellement il a de la peine à se projeter sur des plans. Il souhaiterait savoir s'il est possible d'avoir des infographies et plus particulièrement sur les intérieurs, entrée, vestiaires, bassins ?

M. Paul HUMBERT répond que pour l'instant ils sortent d'une phase d'appels d'offres. Ils pourraient mettre à disposition des maquettes, mais elles sont grandes d'environ deux mètres. Actuellement ils n'ont pas d'images de synthèses.

M. Jacques ROCHAT revient sur le préavis, à la page 3 concernant les pieux qu'il faudra poser et qui engendrera une plus value de CHF 225'000.00. Il souhaite savoir sur quels éléments ils ont dû limer pour intégrer ce montant dans le budget ?

M. Paul HUMBERT répond qu'ils n'ont pas eu besoin de limer. Dans un tel projet, il y aura toujours des éléments qui feront renchérir le budget et d'autres qui peuvent être optimisés. Typiquement le fait de ne pas installer d'ascenseur et de compacter les volumes donnent des économies importantes.

M. François SIEGWART félicite pour la présentation qu'il trouve complète. Il aimerait savoir si les Conseillers recevront un complément d'informations qui détaille le montant du devis du préavis ?

Mme Carine TINGUELY répond que la Municipalité a le détail et le tient à la disposition de la Commission ad hoc chargée d'étudier le préavis.

Elle profite de cette occasion pour informer les Conseillers qu'il y a une nouveauté dans ce préavis. Sur demande de la Commission des finances, la Municipalité a repris les tableaux de budget que la Ville de Morges intègre dans ses préavis. Dorénavant, cela se fera ainsi dans tous les préavis qui ont une incidence financière.

M. François SIEGWART demande si une version détaillée sera quand même distribuée à tous les Conseillers ? Il est étonné que lorsqu'il y a des petits projets, comme par exemple un ponton pour enjamber le Boiron, les Conseillers ont des détails et lorsqu'il s'agit d'un projet lourd comme celui-ci, il y a un préavis qui est relativement léger. Il estime que c'est important d'avoir des détails tant sur les coûts opérationnels que sur les coûts d'investissements.

M. François LUDWIG informe que concernant les pieux, ce n'est pas une surprise. En effet le collège du Cherrat III est aussi sur des pieux.

Mme Sandrine PITTOLAZ revient sur ce que Mme Tinguely a dit concernant l'amortissement pour l'intérieur qui se ferait sur une durée de vie mais sur le préavis, il est mentionné que l'amortissement correspond aux coûts divisé par 30 ans.

Mme Carine TINGUELY donne raison à Mme PITTOLAZ. À ce jour, la Municipalité a pris une moyenne de 30 ans pour faire le calcul pour la prévision. Actuellement, au niveau de l'équipement technique, la Municipalité n'a pas encore exactement la durée de vie pour chaque machine. C'est une estimation. A contrario, les subventions à recevoir n'ont pas été prises en compte.

Mme Sandrine PITTOLAZ souhaite savoir comment la Municipalité a estimé le montant des entrées.

Mme Carine TINGUELY explique que la Municipalité a été visiter une quinzaine de piscines sur le Canton. Pour chaque piscine, la discussion s'est portée sur les coûts. Beaucoup de piscines sont âgées d'environ 30-40 ans et effectivement après tant d'années elles ont des coûts assez importants. Un peu comme pour les piscines de Gland, Rolle, Etoy, de l'Espérance et de Perceval. La Municipalité s'est posée la question avec le service de l'éducation et du sport, respectivement avec M. SWYSEN, de savoir quel était le coût sur lequel la Commune de Saint-Prex pourrait se baser pour être au plus juste. M. SWYSEN a conseillé de se baser sur les deux dernières piscines construites, à savoir, celle d'Yverdon-les-Bains et celle de Chésérèx. M. THEVOZ, responsable des finances de la Commune de Saint-Prex, a demandé aux boursiers de ces deux communes le détail des comptes d'exploitation de leur piscine. Ce sont des piscines similaires à la nôtre. Ils ont aussi été à la Commune de Cossonay qui travaille actuellement sur le même genre piscine que la nôtre, à savoir, une piscine de 25 mètres et une piscine d'apprentissage scolaire et publique. La Commune de Cossonay a mandaté un consultant externe pour évaluer les coûts d'exploitation d'une telle piscine et a remis la présentation à notre Municipalité. Cossonay arrive dans les mêmes coûts que ceux estimés par Saint-Prex. La Municipalité de Saint-Prex ne va, de ce fait, pas mandater un consultant externe. Notre Municipalité a aussi demandé au bureau LVPH de prendre contact avec tous les ingénieurs qui étaient mandatés pour étudier ce projet et valider ces chiffres. Il y a, de ce fait, quatre sources différentes pour corroborer nos chiffres.

Au niveau des entrées, c'est le même principe, la Municipalité a regardé sur les bassins de Cossonay, de Chésérèx et d'Yverdon concernant les entrées qu'ils demandaient et l'estimation pour la future piscine de Saint-Prex a les mêmes chiffres. Elle a dû définir un prix d'entrée et estimer le nombre d'entrées annuelles qui représentent le 50% de la capacité d'utilisation maximum sur les plages horaires. Avec toutes ces données le montant est estimé à 1,2 million de rentrées. Tant que la piscine n'est pas en exploitation, il est difficile de faire des estimations. Les chiffres indiqués sont basés sur des piscines en exploitation actuellement.

M. Alain JOUFFREY rappelle que tous les Conseillers qui ne seront pas dans cette Commission pourront faire part de leurs questions aux membres de celle-ci. Les membres devront les étudier. L'objet de cette présentation n'est pas de faire le débat que nous aurons lors du prochain Conseil. Il remercie les intervenants pour leur très bonne présentation. Les Conseillers les applaudissent.

5) Communications du Bureau.

Monsieur le Président à la triste nouvelle de devoir annoncer le décès de Mme Ruth CONNE, épouse de M. Michel CONNE et sœur de M. Jacques ROCHAT. Le Conseil Communal adresse à M. Michel CONNE et M. Jacques ROCHAT toute sa sympathie à cette occasion et observe une minute de silence en sa mémoire.

Il communique aussi que la sortie du Conseil Communal se déroulera le 2 juin 2018.

6) Communications de la Municipalité.

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

a) Employés communaux.

Selon l'art. 37 du statut du personnel communal, les employés reçoivent une prime de fidélité pour années de services dans la commune.

Dans le courant de l'année 2018, cinq collaborateurs communaux bénéficieront de ces dispositions (sept en 2017). Il s'agit de:

- M. Christophe Brissi, coexploitant de la STEP, pour 5 ans de services,
- M^{me} Vera Moirera, aide-concierge au collège de Sous-Allens, pour 5 ans de services,
- M. Paulo Garrido, employé polyvalent de voirie, pour 10 ans de services,
- M. Daniel Dumas, employé polyvalent de voirie, pour 20 ans de services,
- M. Jean-François Philipona, responsable du service de la voirie et des parcs, pour 40 ans de services,

Nous les remercions pour leur engagement et fidélité vis-à-vis de la Commune.

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

a) Engagement au service des finances.

Nous avons malheureusement dû remettre au concours le poste d'aide-comptable junior à 80% repourvu en septembre dernier.

Notre choix s'est porté sur M^{me} Justine Richards. Cette jeune femme a commencé son activité le lundi 15 janvier 2018.

M^{me} Richards, au bénéfice d'un CFC d'employée de commerce, a effectué un apprentissage auprès de l'administration communale de Moudon, dont une année au service de la bourse communale.

Nous lui souhaitons la bienvenue.

c) Boîte à livres.

Nous avons le plaisir de vous indiquer qu'une boîte à livres se trouve à disposition des habitants de la Commune à la place de la Gare depuis le 13 décembre dernier.

Grâce à cette ancienne caissette à journaux décorée par M. Jérôme Maquelin, vous pouvez ainsi en tout temps amener, échanger ou emprunter des ouvrages, en libre-service.

La boîte à livres a été installée à la demande de M^{me} Caroline Wacker. Au vu du succès rencontré, la Municipalité envisage d'en installer d'autres dans la Commune dans le courant de l'année.

Nous espérons que vous y trouverez des ouvrages divers et variés, vous permettant de vous évader, de philosopher ou encore d'approfondir vos connaissances.

d) Mouvement de la population en 2017.

Nous souhaitons vous communiquer le mouvement de la population intervenu lors de l'année écoulée.

La population au 31 décembre 2017 se monte à 5'867 personnes, soit une diminution de 1 personne par rapport au 31 décembre 2016 (5'868).

5'723 personnes (97.55%) sont établies (en résidence), soit 3'587 suisses et 2'136 étrangers. 144 personnes sont en séjour.

Les diverses mutations au sein de notre population en 2017 se présentent de la façon suivante:

Arrivées de personnes de nationalité suisse:	261
Arrivées de personnes étrangères:	393
Départ de personnes de nationalité suisse:	324
Départ de personnes étrangères:	324
Naissances (comprises dans les arrivées):	48
Décès (compris dans les départs):	26
Mariages:	57
Divorces:	15
Séparations:	73
Naturalisations:	55

Suite à une décision du Conseil d'Etat d'harmoniser sa pratique sur le modèle de calcul de l'Office fédéral de la statistique, la population résidente permanente vaudoise comprendra, dès le 1^{er} janvier 2018, les fonctionnaires d'organisations internationales, ainsi que les requérants d'asile résidant en Suisse depuis au moins une année.

7) Rapports sur le préavis n° 09/10.2017 – Adoption de la modification du plan général d'affectation (MGPA) « Zone réservée ».

M. Daniel MOSINI, Syndic, demande la parole avant la lecture du rapport. En complément du préavis municipal et du rapport de la commission, il doit porter à la connaissance du Conseil Communal que la Municipalité a accepté, par égalité de traitement, une demande tardive d'être entendu de Me Jean-Claude PERROUD, pour son client RB Beteiligungen et Etatec AG, M. Gottfried HAUSWIRTH.

Cette séance de conciliation du 30 janvier 2018 vient en complément des précédentes et concerne cette fois les parcelles 680 et 1642. Il cite l'avocat :

« Me PERROUD souhaite que le Conseil communal sache qu'il n'estime pas normal que la décision de MM. Claude et Robert BEGUIN corresponde à une réduction d'un tiers des droits à bâtir, alors qu'un mois plus tard l'exigence était une réduction de 50%. »

Mme Barbara REGAMEY, propose de transmettre un historique au Conseil avec le présent procès-verbal. Elle s'engage à remettre une copie des deux permis de construire délivrés à MM. Claude et Robert BEGUIN et à leur avocat. La Municipalité a communiqué à Me PERROUD l'historique précité dont il fait lecture.

Historique :

- 11.06.2016 au 11.07.2016 : Mise à l'enquête publique du dossier de M. Claude BEGUIN (parcelle n° 690).

Mise à l'enquête publique du dossier de M. Robert BEGUIN (parcelle n° 2035).

Mise à l'enquête publique du dossier de la société simple RB Beteiligungen AG et Etatec AG (parcelle n° 680).

En parallèle, la Municipalité a reçu des consignes du Canton de Vaud qui indiquait que le chiffre de 1/3 de la zone réservée est suffisant.

- 02.08.2016 : Courrier de Mme et M. Annick et Claude BEGUIN confirmant notamment que les deux frères sont disposés à céder une part importante des droits à bâtir des deux parcelles (soit plus de 27% sur l'ensemble des parcelles).

Courrier de Mme et M. Sylvianne et Robert BEGUIN confirmant notamment que les deux frères sont disposés à céder une part importante des droits à bâtir des deux parcelles (soit plus de 27% sur l'ensemble des parcelles).

- 11.08.2016 : Demande d'avis de droit à l'avocat-conseil de la Municipalité, Me BOVAY.
 - 05.09.2016 : Décision Municipale de délivrer les permis de construire de MM. Claude et Robert BEGUIN.
 - 20.09.2016 : Tribune d'échange – septembre 2016 – n° 7
Information de l'AdCV qui a été transmis par Mme Carine TINGUELY, Municipale et Vice-Présidente de l'AdCV, indiquant que : « En effet, les deux associations se sont mises d'accord pour soutenir une variante avec une base de départ en 2014 et 0,75% de progression pour les villages ».
 - 23.09.2016 : Réception de l'avis de droit de l'avocat-conseil de la Municipalité, Me BOVAY.
 - 26.09.2016 : Extrait du procès-verbal Municipal du 26 septembre 2016 :

« Comme M. Daniel, MOSINI, Syndic, s'est récusé dans ce dossier, Mme Barbara REGAMEY et M. COTTING rencontreront ensemble les propriétaires. La Municipalité décide de tenter d'obtenir une réserve de 50% à déclasser au lieu d'un tiers ».
 - 29.09.2016 : Extrait du procès-verbal de l'Assemblée générale de l'AdCV.

« Loi sur l'aménagement du territoire (LAT) et PDCn.
Il est pris note avec satisfaction que la solution développée par l'AdCV et sur laquelle les deux associations faîtières de communes se sont mises d'accords (base de départ en 2014 et 0,75% de progression pour les villages ; les autres pourcentages restant inchangés) a été appuyée par le DTE. La Municipalité attend maintenant la décision du Conseil d'Etat à ce sujet ainsi que le retour sur la consultation au sujet de la révision de la LATc, le tout durant le mois d'octobre ».
- Projet de quatrième adaptation du plan directeur Cantonal - mesures modifiées soumises à l'adoption du Grand conseil – modifications apportées suite à la consultation publique et à l'examen préalable de la Confédération.

- 05.10.2016 : Courrier à R & Associés informant de la décision de ne pas délivrer le permis de construire tel que sollicité.
- 07.10.2016 : Communiqué du Conseil d'Etat.
Le Conseil d'Etat transmet au parlement la 4^{ème} adaptation du Plan directeur cantonal et la révision de la LATC.
- 11.10.2016 : Courrier du DTE (cf. annexe).

La Municipalité était informée de l'évolution par le biais de l'AdCV, de l'UCV et son mandataire Urbaplan.
- 30.01.2018 : Séance de conciliation avec la société simple RB Beteiligungen AG et Etatec AG et Me PERROUD.

En conclusion, la séance de conciliation n'a pas abouti.

La Municipalité peut démontrer par les éléments précités que l'évolution des chiffres s'est accélérée entre septembre et octobre 2016, ce qui l'a motivée à modifier les pourcentages.

Me PERROUD a souhaité ajouter l'arrêt du 7 décembre 2017 du Tribunal fédéral qui dit, en résumé, que le surdimensionnement de la zone à bâtir ne justifie pas, à lui seul, l'établissement d'une zone réservée.

Ce listage des événements montre bien encore une fois l'évolution des chiffres au fil du temps et mis à connaissance de notre Municipalité entre le 5 septembre 2016, date de délivrance des permis de construire de MM Claude et Robert BEGUIN et le 5 octobre 2016, date du refus de délivrer le permis de M. HAUSWIRTH, ce dernier ayant refusé la proposition Municipale de réduction des droits à bâtir de 50%.

Tout ceci pour affirmer que la Municipalité a tout fait au plus près de sa conscience en fonction de l'évolution concrète des chiffres, malheureusement constamment en défaveur des propriétaires fonciers de notre Commune.

Un certain nombre de documents ont été remis à la commission ad hoc du présent préavis :

- Le PV de la séance de conciliation
- L'historique précité
- Un arrêt du Tribunal Fédéral concernant de la Commune de Bremblens précisant que le surdimensionnement de la zone à bâtir ne doit pas être l'unique argument pour instaurer une zone réservée.

M. Louis-Claude PITTET, membre de la Commission, lit son rapport.

Cette Commission propose :

- vu le préavis municipal
- entendu le rapport de la Commission chargée de l'étudier
- considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

Décide :

- d'adopter la modification du plan général d'affectation (MGPA) « zone réservée » soumise à l'enquête publique du 15 août au 14 septembre 2017 ;
- d'adopter les propositions de réponses aux oppositions et aux observations de l'enquête publique susmentionnée ;
- de lever lesdites oppositions ;
- d'autoriser la Municipalité à réaliser toutes les démarches nécessaires à l'avancement de ce dossier ;
- d'octroyer à la Municipalité tous les pouvoirs pour plaider, signer toute convention, transiger, compromettre devant toutes les instances, dans le cadre de l'application de la modification du PGA « zone réservée » ou dans tout litige relatif à cette dernière.

Le Président ouvre la discussion.

M. Sylvain RODRIGUEZ souhaite donner un complément pour les Conseillers qui n'avait pas le texte sous les yeux, une phrase a été omise d'être lu à la page deux, au paragraphe « Un peu d'histoire en matière d'aménagement du territoire » Cette phrase est : « Dans le canton, 63 communes l'ont compris et réalisent elles-mêmes des zones réservées ».

M. Daniel MOSINI formule à M. Louis-Claude PITTET une précision à ce qui a été lu à la page 3 du rapport dans la rubrique « Procédure » au premier paragraphe « A partir de mai 2018, le PGA zone réservée pourra entrer en force » il faut rajouter « sous réserve de recours à la CDAP ».

M. Fabrice DESSAUX souhaite savoir ce qu'il se passe pendant les 5 ans et les 3 ans éventuellement supplémentaires ?

M. Daniel MOSINI lui répond que c'est le délai qui est accordé par la loi et qui permet de mettre sur pied, de manière réfléchie, la nouvelle affectation et les nouvelles règles du jeu de la révision du PGA ainsi que de la zone du Littoral. Etablir une révision du plan des zones comme, par exemple, celle de Devant-la-Ville, peut prendre de nombreuses années. De plus, il faut aussi prendre en compte d'éventuels recours des propriétaires fonciers lors de la mise à l'enquête publique. Il y a aussi l'examen préalable à l'Etat, la levée des oppositions, la validation du Conseil Communal et le transfert au Canton, qui envoie par la suite les décisions aux propriétaires fonciers. Les 3 ans supplémentaires, sont pour les cas où il y aurait trop de complications et que les 5 ans seraient trop justes.

M. Louis-Claude Pittet rajoute que si dans les 3 ans la Commune arrive à faire un PGA, cela lèvera plus vite la zone réservée.

M. Yves MORAND trouve que c'est complexe et n'est pas sûr d'avoir tout compris. Il comprend bien que 5 ou 8 ans ça n'a pas vraiment d'importance ; il faut faire ce nouveau PGA. Il faut diminuer les terrains à construire jusqu'en 2022. Ces terrains resteront en zone réservée jusqu'au nouveau PGA à savoir jusqu'en 2036.

M. Daniel MOSINI informe qu'ils vont rester en zone réservée jusqu'à la nouvelle affectation sur ces terrains qu'on espère dans les 5 ans voire dans les 8 ans.

M. Yves MORAND demande si avec la LAT, la Commune de Saint-Prex aura toujours trop de terrains à construire même après ces 5 ans ?

M. Daniel MOSINI répond que la Commune doit effectivement diminuer une partie du droit à bâtir.

M. Louis-Claude PITTET rajoute que dans une des oppositions qui a été retirée maintenant, il a bien été stipulé que les plaignants ne souhaitent pas perdre de l'énergie à faire opposition à la zone réservée mais plutôt mettre tous leurs efforts pour pouvoir faire le nouveau PGA.

Mme Magali ZURCHER explique qu'avec la nouvelle LAT le système mis en place est plus rigide et contrôlant que le précédent. Il faudra réfléchir au dimensionnement de la zone à bâtir pour les 15 ans à venir. Le jour où le PGA sera approuvé, ce délai sera applicable.

La raison des 5 ans pour établir un nouveau PGA est qu'il y a énormément de travail à fournir. Il y a l'examen préalable des services cantonaux pour le PGA qui est d'environ six mois. Lors d'un traitement d'enquête publique il faut compter environ 30 jours sans les oppositions. Pour ce projet, il y a eu 20 oppositions dont 9 demandes de conciliation. Il peut aussi avoir des recours au tribunal administratif, cela peut durer plus de six mois. La Commune de Saint-Prex devra aussi répondre à toute une série d'acteurs qui sera plus ou moins rapide. La réflexion actuelle n'est pas forcément de réduire le territoire de la zone à bâtir, mais plutôt de se dire ce que sera l'impact sur ce territoire et les droits qui ont été mis dessus. Il faudra voir comment, il est possible de réorganiser ces droits pour qu'après les 15 ans l'on puisse encore, dans ce même périmètre, développer des choses sans forcément empiéter sur la zone agricole.

La date butoir qu'a fixé le plan directeur Cantonal pour revoir les PGA est 2022.

M. Philip LANGER informe, comme certains le savent déjà, qu'il habite dans la zone réservée concernée mais qu'il ne s'est pas récusé étant donné qu'il n'a pas d'intérêt personnel car, il a l'immense chance d'avoir pu construire sur le terrain de ses arrières grands-parents avant ces développements. Il insiste qu'il faut une représentation adéquate des habitants de la Commune pour toute révision d'un plan de zone, comprenant aussi des personnes de la zone concernée.. Pour éviter tout conflit, il va s'abstenir de voter. Il souhaite informer que ce dossier est très complexe et souhaite dire à la Municipalité qu'elle a fait un très bon travail ; elle a été très transparente et ouverte et la remercie. Il rajoute que le rapport est excellent, il y a de très bonnes justifications et remercie la Commission.

À son avis, toute l'énergie à mettre est dans la nouvelle révision de plan de zone, car une fois le plan des zones révisé, il sera à nouveau possible de construire.

Sa seule demande est que le Conseil et les personnes concernées soient impliquées rapidement et depuis le début pour cette révision de la PGA.

M. Roland LOCHER communique que dans le préavis il a été défini 3 périmètres : le périmètre de la zone réservée, un autre sur la zone du centre et un hors zone. Concernant la zone du centre, il faudra la densifier. Que va-t-il se passer pour les propriétaires qui ne souhaiteraient pas construire ?

M. Daniel MOSINI répond que dans la zone du centre, la Municipalité a réalisé qu'elle n'arrivera pas facilement aux objectifs de dimensionnements prévus. Elle va utiliser cet argument pour tenter de négocier avec le Canton une compensation d'habitants entre la zone du centre et celle hors-centre.

Le Canton établit des mesures qui permettront de forcer les propriétaires à réaliser une construction ou alors les obliger à vendre. Ces outils ne sont pas encore mis sur pieds. Les propriétaires pourraient avoir des indemnités à payer. Il y a une discussion qui permettrait aux communes d'accaparer les terrains qui ne sont pas réalisés pour pouvoir densifier.

Mme Magali ZURCHER informe que le plan directeur Cantonal a été validé par la Confédération la semaine passée. Le Grand Conseil est en train de tenir une discussion sur la LATC. La LAT indique, qu'à ce jour, lorsque le droit à bâtir est donné, le propriétaire devra réaliser sa construction dans les 15 ans. Pour les propriétaires qui sont dans la zone du centre qui ne souhaiteraient pas construire, ils ne recevront tout simplement pas de droit à bâtir.

Il y a des mécanismes qui sont entrain de se mettre en place, un consensus politique et une feuille de route sont mis en place par différents partis et ont été présentés au Grand Conseil. Il y a une forte objection de la part de la gauche du Parlement, sur l'imposition aux propriétaires d'un droit d'emption afin de donner la possibilité aux communes de pouvoir acheter des terrains si les propriétaires ne souhaitent rien réaliser. Par contre, la droite propose un système d'amendes ou de taxes, si un propriétaire ne réalise pas le droit qui lui a été octroyé, il se ferait imposer une taxe qui serait progressive au fur et à mesure que les années passent.

Dans le périmètre du centre de Saint-Prex, il y a beaucoup de terrains qui sont en zone villas ; ce sont des terrains qui évoluent très lentement. Le parcellaire est assez fin. Ils examinent quels sont les sites qui pourraient vraiment évoluer, sur lequel il serait envisageable d'accueillir des habitants supplémentaires. Il y a beaucoup de contraintes dans le périmètre du centre du village. En effet, il y a le site du Cherrat pour lequel il n'est pas envisageable d'accueillir des habitations mais plutôt de l'aménager en terrain sportif. Il y a le Bourg où il y a des contraintes patrimoniales et aussi des sources où il est impossible de construire. Les CFF ont le projet de rajouter de nouvelles lignes ferroviaires supplémentaires, et de ce fait il n'est pas possible de construire dans ce périmètre. Elle espère qu'avec ces arguments ils arriveront à convaincre le Canton que le village de Saint-Prex est un cas un peu particulier, car au cœur de sa Commune, il y a toute une série d'éléments qui font qu'il n'est pas possible d'atteindre l'objectif prévu. Saint-Prex doit par contre rester un centre local pour toute la région. Notre Commune est bien desservie par les transports publics, elle a beaucoup d'équipements sportifs et culturels.

M. Daniel MOSINI rajoute que le paradoxe est qu'il faut diminuer le droit à bâtir dans certains secteurs et que dans d'autres il faut forcer les gens à construire.

M. Thierry JACQUIERY souhaite connaître si, dans le périmètre du centre, il est obligé de se conformer au pourcentage que le Canton a fixé sur la densification. Sera-t-il obligatoire quand le nouveau PGA sera en vigueur ? Peut-être que la Commune pourrait avoir plus d'habitants dans le village. Lorsque l'on voit les moyens d'accès à l'autoroute, on voit que le Canton ne fait pas grand chose. Il ne comprend pas que l'on peut concilier à outrance dans un sens et de l'autre côté il n'y a pas les moyens nécessaires de se déplacer.

M. Daniel MOSINI répond que les principes de bases sont qu'il faut développer là où il y a les services, comme la gare, la poste, les magasins, c'est pour cette raison qu'au centre il est obligatoire, avec un taux de croissance d'1,5%, pour tous les centres locaux, de se développer. Le taux a diminué hors centre.

Mme Magali ZURCHER rajoute que ces chiffres figurent dans le plan directeur Cantonal, ils ont été validés par le Grand Conseil. Dans l'analyse que la Confédération a faite par rapport au plan directeur Cantonal vaudois, il y est relevé notamment qu'il n'y avait pas forcément de réflexions liées à la desserte des transports publics et à l'organisation de la population autour de cette desserte des transports publics. C'est un volet qui existe déjà mais qui n'est pas assez développé.

M. Daniel MOSINI rebondit pour le hors-centre ; il a été longtemps discuté d'avoir un taux de 1%. Actuellement le taux a diminué à 0.75%. Pour les centres régionaux, les taux sont plus élevés que 1,5%. Ces taux ont été adaptés en fonction de la typologie des centres.

M. Roland LOCHER informe que Mme Carine TINGUELY a donné en début de séance le montant de 5'867 habitants à Saint-Prex au 31 décembre 2017. Le 31 décembre 2015 il y avait 5'604 habitants dans notre village. Il y a 253 habitants de plus, de ce fait il y a une augmentation sur ces deux dernières années de 2%. Il souhaite savoir si les taux vont rester de 0,75% dans la zone centre et de 1% dans la zone hors centre ?

M. Daniel MOSINI répond que dans la zone hors centre le taux devrait diminuer et être bloqué à 0.75% et dans celui de la zone du centre il pourrait être admis au taux de 1,5%.

M. François LUDWIG souhaite savoir si l'augmentation du nombre d'habitants est liée à des surfaces habitables avec un coefficient du nombre de personnes par pièces et par appartements. En effet, on peut imaginer, par exemple, que dans la zone hors centre, plus rien se construit mais que les gens se mettent à avoir plus d'enfants ; au lieu d'être deux par appartements ils seront 4 voir plus ? Ce qui fait qu'il ne pourrait y avoir paradoxalement plus aucune construction mais avoir une population qui augmente plus que le taux actuel.

M. Daniel MOSINI répond que la réalité a montré que le nombre d'habitants a diminué dans la zone hors-centre. C'est pour cette raison que nous avons été plus pénalisés. Les familles habitent finalement des plus grandes surfaces avec moins de personnes.

Mme Magali ZURCHER informe que le chiffre est connu. Il est de un habitant pour 50m2.

M. Philipp LANGER souhaite savoir s'il y a vraiment moins d'habitants dans la périphérie par rapport au calcul du canton, étant donné que ce sont plutôt des zones villas dans ce périmètre. Est-ce vraiment sur les habitants qu'ils ont calculés ?

Mme Magali ZURCHER répond que si l'on observe les chiffres de ce qui s'est passé ces dernières années dans la zone hors-centre, Saint-Prex a perdu des habitants mais en a gagné dans la zone du centre.

Lors de la dernière séance de conciliation, l'avocat des opposants a soumis un arrêt du tribunal fédéral qui disait que l'on ne peut pas s'appuyer que sur les questions de surdimensionnement pour s'opposer à un projet et le bloquer.

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

Au vote, les conclusions du rapport sont acceptées à la majorité des membres présents.

8) Préavis n° 01/02.2018 – demande d'un crédit pour financer la construction d'une piscine couverte sociale et publique, l'aménagement de la cour de récréation du collège du Cherrat et l'adaptation du chauffage à distance (CAD) du collège du Cherrat.

La Commission suivante est nommée par le Bureau :

M. Roland LOCHER
M. Joël TARDY
M. Nicolas COTTIER

M. Sébatien PITTET
M. Concetta PINO

Suppléants :

M. Raymond TARDY

M. Denis OGGIANO

8) Simple questions.

M. François LUDWIG informe que tous les Conseillers ont reçu leurs indemnités du Conseil Communal. Il a été titillé par le montant qu'il a reçu. Tout d'abord, il explique que l'on reçoit des montants en deux fois, un au mois d'août et l'autre en décembre. En ce qui concerne les personnes qui font partie d'une commission intercommunale, comme lui, ce qui est compliqué c'est de savoir si une partie des indemnités sont comprises sur ce que l'on reçoit en fin d'année ou s'il y a déjà une partie qui a été versée dans le premier semestre. C'est ce qui arrive lorsqu'il y a un changement de législature, comme par exemple pour la PRM. Le versement n'arrive pas comme pour les autres années, les indemnités pour les séances de la PRM sont versées par PRM directement à la bourse communale qui répercute aux membres de la commission une seule fois par année sauf pour les changements d'années de législature. Il a trouvé les montants qu'il a reçu erronés. Il a fait la demande des deux décomptes. Il s'est avéré qu'il y avait bien des erreurs aussi bien dans le décompte de la PRM que dans le décompte de du Conseil Communal de Saint-Prex. Sur celui de la PRM, ils ont oublié des séances et celui du Conseil Communal ce n'était pas le bon tarif.

Il souhaiterait qu'à l'avenir les Conseillers et membres des commissions intercommunales reçoivent qu'un montant par année et non deux et que chacun reçoive un décompte détaillé du montant versé. Cette demande a d'ailleurs déjà été faite. Il informe que cela a été corrigé rapidement.

M. Alain JOUFFREY informe que le bureau va examiner cette demande par rapport aux jetons de présence du Conseil communal.

Mme Carine TINGUELY informe que c'est le bureau du conseil qui tient à jour les tableaux avec les nombres de séances du conseil communal et le transmet à la bourse. Pour la commission intercommunale de PRM c'est eux aussi qui font les décomptes et les transmettent à la Bourse. Le paiement en deux fois a toujours existé, c'est par rapport à la première année de législature qui commence le 1^{er} juillet et à la dernière année de la législature qui se termine le 30 juin. Elle va regarder avec le Bureau pour faire des décomptes.

M. François LUDWIG pense qu'il est très facile de trouver un moyen avec un tableur, du publipostage et une petite programmation pour introduire sous forme de coches les présences, de modifier éventuellement les tarifs et avoir un bouton sur lequel on appuie en fin d'année pour avoir le décompte de chaque conseiller à envoyer. Cela va demander du travail une première fois mais une fois le système mis en place ce n'est pas très compliqué.

M. Louis-Claude PITTET avait posé une question à la dernière séance du Conseil concernant les balcons baignoires et la charpente qui a disparu sur la construction de la nouvelle administration communale.

M. Stéphane PORZI répond, qu'au départ de ce projet, il n'était pas prévu de démonter la charpente. Hors lors de la mise en soumission et suite aux discussions avec les ingénieurs qui ont préparé les soumissions de structure et sur les conseils d'un maître charpentier, il a été décidé de démonter la charpente existante au vu de toutes les adaptations à engager. Cela permettait d'éviter d'étayer lors des travaux de démolition de l'ancienne dalle et d'obtenir un volume vide pour recréer les nouvelles dalles sans embarras. Concernant les remarques de la Commission sur les balcons baignoires et le gabarit, il avoue que, lors des travaux, il n'y a plus pensé. Mais par contre avec le recul, il ne serait pas rentré en matière car ces modifications imposaient de remettre à l'enquête avec des risques d'oppositions. C'est pour ces raisons que la Municipalité a pris cette décision.

M. Fabrice DESSAUD souhaite savoir si les balcons baignoires sont autorisés dans les constructions sur la Commune de Saint-Prex. Il lui semblait que ce n'était pas le cas.

M. Stéphane PORZI répond qu'effectivement sur un bâtiment public c'est autorisé.

M. Frédéric BERTHOUD informe que, le temps d'une boutade, les bouteilles d'eau mises à disposition des Conseillers sont périmées et demande de les garder pour remplir les balcons baignoires une fois construites.

9) Contre-appel.

Il est fait.

La séance est levée à 22h15.

Le Président :

Alain Jouffrey

La Secrétaire :

Chantal Courtais-Rey

