CONSEIL COMMUNAL DE FROIDEVILLE

9.16

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAL DU 19 AOÛT 2014

Présidence : Olivier MARTIN

Ordre du jour

1. Appel
2. Procès-verbal de la séance du 24 juin 2014
3. Communications du Président
4. Communications de la Municipalité
5. Préavis No 157/2014 Avenant au préavis No 150/2013 concernant une demande de crédit extrabudgétaire pour la construction provisoire de 3 classes supplémentaires et d'une unité d'accueil pour les écoliers UAPE
6. Préavis No 158/2014 concernant l'octroi d'un droit de superficie sur la parcelle RF 399, située au chemin du Bas de la Fin
7. Propositions individuelles et divers

* * * * *

Le Président ouvre la séance à 20h.05 et souhaite la bienvenue aux Conseillères et Conseillers, à la Municipalité, à la Secrétaire

1. Appel

Présents : 38 Excusés : 13 Absents : 3

2. Procès-verbal de la séance du 24 juin 2014

Le procès-verbal de la séance du 24 juin 2014, approuvé par le bureau le 7 juillet 2014, donne lieu à la remarque suivante :

Mme M. Jaccoud signale une faute de frappe au point 12. Nomination de deux scrutateurs suppléants : « **Mmes Martine(s) Ecuyer et Sarah Vittoz** ».

Cette erreur sera corrigée par la secrétaire. Merci !

3. Communications du Président

Elles sont lues par le Président et transcrites intégralement ci-après :

Mesdames, Messieurs,

Voici ce que je désire vous apporter ce soir :

Comme annoncé le 24 juin, une séance supplémentaire devait se tenir durant l'été.

La Municipalité l'a fixée à aujourd'hui 19 août.

Plusieurs d'entre vous se sont étonnés de cette date durant les vacances. Vacances certes mais l'activité de l'administration de la commune ne s'arrête pas. Il faut bien continuer la gestion du village. Certains impératifs et délais sont à respecter.

Je vous remercie d'avoir consacré cette soirée en répondant présents au législatif.

- Suite à notre dernière séance, le bureau a approuvé le procès-verbal le 7 juillet. Il a aussi nommé les commissaires qui rapportent ce soir sur le préavis No 158/2014. Concernant le préavis No 157/2014, ne s'agissant que d'une question financière, il n'a pas été fait appel à la commission ad hoc

- Le délai pour le dépôt des candidatures pour remplacer M. Jan Matti Keller à la Municipalité était échu hier 18 août à 12 heures. Une seule liste a été déposée, elle porte la candidature de M. Pierre Lancoud. En application de la loi, le scrutin populaire prévu au 28 septembre est annulé sur le plan communal. Restent fixées les 2 votations fédérales. Le bureau électoral a donc élu tacitement **M. Pierre Lancoud** nouveau municipal avec entrée en fonction le 1er novembre prochain. Il sera assermenté lors de notre prochaine réunion fixée au 28 octobre 2014.

- En ouverture de ladite séance, **M. Fabrice Weber** nous présentera la péréquation vaudoise dès 19h.30.

- Le bureau nommera incessamment une commission chargée d'étudier le préavis municipal proposant d'aménager les entrées de notre localité, en vue d'y réduire la vitesse des véhicules. Avis aux amateurs, inscriptions à la table du bureau en fin de séance pour les éventuels intéressés.

- Notez aussi que le SDNL (Schéma Directeur du Nord Lausannois organise à nouveau une exposition dans l'ancien hangar de la Blécherette le samedi 6 septembre entre 9h.00 et 16h.00. D'autre part, à la même date, des visites commentées auront lieu dans les communes de Cugy – Cheseaux – Romanel avec la possibilité de dialoguer avec les autorités.
  Pour plus d'information : www.sdnl.ch

Et puis, au bas de cette page, nous devons annoter la perte d'un ami discret, effacé, modeste mais diablement efficace et dévoué pour toute notre collectivité.

Nous le savions gravement atteint dans sa santé !...atteint d'un méchant cancer.

Marcel-André Boillat nous a quitté le 4 août écoulé.

Il aurait été gêné que nous retracions sa nécrologie pourtant élogieuse et bien chargée.

Son parcours de vie fut tout en douceur, simplicité, aux services de tous. Soyons reconnaissants de tout ce qu'il nous a apporté que nous avons eu la chance de partager avec lui.

Par un instant de silence, honorons la mémoire de Marcel-André, je vous prie de vous lever !.....

Il restera de toi ce que tu as donné
Au lieu de le garder dans des coffres rouillés.
Il restera de ton jardin secret
Une fleur oubliée qui ne s'est pas fanée.
Ce que tu as donné, en d'autres fleurira.
Il restera de toi ce que tu as offert et partagé.
Il restera de toi une larme tombée,
Un sourire germé sur les yeux de ton cœur.
Il restera de toi ce que tu as semé,
Ce que tu as semé en d'autres germera.

Y a-t-il des questions concernant mes communications ?

Le Président annonce qu'en remplacement de **M. M.-A. Boillat**, il a été fait appel au dernier des suppléants **M. L. Casarotto** » et propose d'ajouter en point 4 de l'ordre du jour l'assermentation d'un conseiller.

Il n'y a pas de réaction de l'assemblée, l'ordre du jour sera suivi tel que modifié.

4. Assermentation d'un Conseiller communal (M. Lucien Casarotto)

Le Président procède à l'assermentation de M. Lucien Casarotto, portant à 39 le nombre de membres présents ce soir.

5. Communications de la Municipalité

Les communications de la Municipalité, lues par M. Michel Pittet, Syndic, sont annexées au présent procès-verbal.

6. Préavis No 157/2014 Avenant au préavis No 150/2013 concernant une demande de crédit extrabudgétaire pour la construction provisoire de 3 classes supplémentaires et d'une unité d'accueil pour les écoliers UAPE

M. Ph. Weibel donne lecture du rapport de la commission des finances qui est ainsi résumé : Elle qualifie de « pleine de bon sens » la proposition de doubler la durée d'amortissement de l'investissement consenti pour la construction de ce bâtiment, en effet sa réalisation permet d'entrevoir une utilisation de celui-ci bien au-delà des vingt ans proposés. Elle ne juge pas utile de grever les budgets futurs par une politique d'amortissement trop agressive et propose en conclusion que l'assemblée approuve le préavis tel que présenté.

Le Président ouvre la discussion concernant cet avenant.

M. Yves Nicolet se renseigne :
- pourquoi la période suggérée pour l'amortissement de la construction est de 20 ans
- pourquoi le tableau démonstratif du préavis partage en deux colonnes les revenus de location.

M. M. Pittet, concernant l'amortissement de la construction sur 20 ans, explique que c'est une demande que fait la Municipalité au Conseil afin d'obtenir son accord ; elle choisira ensuite la meilleure solution possible en fonction des propositions des entreprises financières contactées.

M. J.-F. Thuillard donne des éclaircissements sur le tableau du préavis : Les deux colonnes proposées distinguent les deux étages, le rez-de-chaussée étant loué à l'EFAJE, structure de coordination de l'accueil familial dont le siège est à Echallens, qui gère le parascolaire (UAPE). Le premier étage qui comprend 3 classes est loué à l'ASICE à raison de fr. 22'750,- prix de location et fr. 11'000,- frais d'entretien et conciergerie (par classe).

Il n'y a pas d'autres interventions, **le Président** clôt le débat et passe au vote. Le bulletin secret n'est pas demandé. C'est à main levée et à l'unanimité que le préavis 157/2014 est accepté. Il n'y a pas d'avis contraire.

Ainsi le Conseil communal de Froideville décide

- de modifier les conclusions du préavis 150/2013 et d'autoriser l'amortissement de cette construction sur une période de 20 ans au lieu de 10 ans.

7. Préavis No 158/2014 concernant l'octroi d'un droit de superficie sur la parcelle RF 399, située au chemin du Bas de la Fin

Par la voix de **M. D. Freymond,** convocateur, la commission ad hoc fait part de son rapport qui est ainsi résumé : s'étant imprégnée du souci de la Municipalité, elle recommande de tenir compte des « conclusions du projet de centralité villageoise » auprès du promoteur. Elle souhaite, dans la mesure des possibilités un raccordement à la Centrale de chauffage à distance Froideville SA. Elle approuve le choix de promoteur fait par la Municipalité et souligne qu'en cas d'acceptation de la mise à l'enquête avant le 01.10.2014, le projet ne peut pas être refusé par la mise en application de la LAT. En conclusion, elle recommande à l'assemblée d'accepter le préavis tel que présenté.

M. Ph. Weibel donne lecture du rapport de la commission des finances qui se résume ainsi : Enumérant les avantages occasionnés par l'opportunité de procéder à l'octroi d'un droit de superficie pour la parcelle RF 399, elle quantifie la perte que représenterait pour la commune l'application de la nouvelle LAT soit le déclassement de la parcelle en zone agricole. Compte tenu de la qualité de l'offre GeFIswiss SA, ladite commission propose à l'assemblée d'approuver le préavis tel que présenté.

M. M. Pittet, en préambule, donne un complément d'information. Présentant tout d'abord des excuses pour avoir dû travailler dans l'urgence et faire convoquer une séance de Conseil supplémentaire, il rappelle brièvement la situation devant laquelle se trouvent les propriétaires de terrains, dont la commune, vis-à-vis des nouvelles exigences de l'application de la LAT. Il explique que la Municipalité tente d'obtenir un permis de construire pour la parcelle RF 399 avant la date buttoir du 1er octobre 2014, date du moratoire à partir de laquelle chaque m2 construit devra être compensé par un déclassement en zone agricole. Il expose ensuite le 3ème projet choisi par la Municipalité concernant la première partie de la réalisation de centre du village et en développe les nombreux avantages. Il présente, par une projection, une esquisse faite par ladite société.

Cette présentation suscite quelques questions :

M. A. Miéville demande à quel niveau se fera la sortie du parking souterrain en face de l'école.

M. M. Pittet répond : le mieux serait le plus près possible du Centre œcuménique, ce souci sera mis à l'étude et soumis à la commission qui va se préoccuper de la sécurité des enfants dans le périmètre scolaire.

M. P.-A. Barraz n'y voit pas le chemin pédestre prévu dans le projet de centralité du village entre l'école et la grande salle.

M. M. Pittet affirme que la liaison est prévue.

M. A. Miéville a compris que la sortie du parking souterrain dirige les voitures vers le haut de la rue du Bas-de-la Fin et fait remarquer que la rue du Pré, seul débouché, est en bordier autorisé

M. M. Pittet rectifie, en fonction de la présence de l'école, la sortie du parking sera le plus haut possible mais les automobilistes seront dirigés obligatoirement en direction du giratoire, détails qui méritent d'être mis au point.

M. J,-J. Streit expose son souci : le concept des appartements prévu par la société n'a-t-il pas sous-estimé les besoins en ne prévoyant pas des 4 ½ pièces ?

M. M. Pittet répond que selon l'étude du marché, il y a de grands changements dans l'occupation des logements. Malheureusement, de plus en plus de divorces font que les familles monoparentales n'ont plus les moyens de payer un appartement de 4 pièces.

M. J.-J. Streit remarque qu'un des trois projets propose le 4 ½ pièces à fr. 1'821,- ce qui paraît correct.

M. M. Pittet prend note de cette remarque.

Le Président remercie et ouvre une discussion générale au sujet du préavis No 158/2014 dans son intégralité.

M. A. Bouhedja, lit, p. 5 chapitre 7 « le choix », qu'un comité de pilotage est prévu pour le contrôle du travail au noir et précise qu'il n'appartiendra pas audit comité de statuer à ce sujet. Une commission des chantiers et constructions nommée par des représentants des syndicats, des entrepreneurs, de la SUVA et de l'Etat de Vaud, est constituée de 7 enquêteurs. Nous n'aurons rien à dire si ce n'est que de demander la présence de ces personnes pour effectuer des contrôles.

M. M. Pittet déclare que les propriétaires sont responsables de s'assurer que les règlements en vigueur soient respectés.

M. Ph. Tacconi, concernant le contrôle du travail, s'étonne que des ouvriers travaillent le samedi sur le chantier scolaire.

M. J.-F. Thuillard explique que le travail n'est pas interdit le samedi, sur accord de la commune et à l'intérieur du bâtiment afin de respecter les délais. Les travailleurs des pays de l'est ont été annoncés et ont payé leurs charges sociales.

M. C. Clément se renseigne : Ce premier projet de centralité du village réalisé, que deviendront les autres et quels sont les prévisions de la Municipalité en matière d'évolution démographique ?

M. M. Pittet informe : le 2ème volet (construction d'un EMS) est en bonne voie de réalisation dans les 10 ans à venir. Pour se faire il y aura lieu de changer l'affectation d'une zone village en zone d'utilité publique et d'offrir des locaux aux petits artisans. Il est prévu d'en construire sur le territoire de l'ancienne déchetterie, ceci après négociations auprès du service des forêts. Les prévisions démographiques de notre plan directeur limitaient à 3'600 habitants la capacité de notre village. Pour l'instant les projets en vue laissent présager atteindre un chiffre de 2'800 habitants.

M. J.-M. Porchet s'inquiète de savoir si le spectre de dézonage plane sur d'autres parcelles communales.

M. M. Pittet le rassure car pour ce qui est du projet du 2ème volet de création d'un centre de village, la parcelle est déjà construite et le terrain de football est en zone d'utilité publique.

M. C. Gribi comprend que le promoteur choisi prévoit des logements pour personnes âgées ou handicapées et demande qui prend la décision de l'équipement.

M. M. Pittet répond qu'il s'agira de réalisation facile à adapter à des personnes légèrement handicapées. Ce ne sera pas des appartements protégés ayant pour but de loger des cas lourds.

M. J.-M. Porchet met en garde : le droit de superficie est de 90 ans, il s'agit de bien prévoir les clauses du contrat car nous avons à faire à une jeune société qui n'existe que depuis 6 ans.

M. M. Pittet déclare que les propositions notariales sont déjà établies pour le droit de superficie. Les bénéficiaires ne seront pas GeFIswiss SA car le projet réalisé sera repris par un autre partenaire comme une caisse de pension, qui présentera de meilleures garanties que cette jeune société.

M. P.-A. Barraz demande à la Municipalité de vérifier que le CAD soit dans la mesure de fournir le chauffage des trois nouveaux immeubles comme l'oblige le préavis.

M. J.-F. Thuillard assure que l'installation de chauffage du collège est prête à assumer ce volume qui avait été prévu lors de sa conception.

M. D. Freymond, président de la commission ad hoc, tient à préciser que ladite commission a demandé le raccordement obligatoire au CAD car ce détail ne figurait pas sur le projet de préavis qu'elle a reçu pour son étude.

M. J.-L. Stadler, en ce qui concerne les surfaces commerciales importantes, demande si la commune peut imposer leur affectation vis-à-vis du promoteur à savoir création de crèche, etc.

M. J.-F. Thuillard répond qu'il s'agira de trouver des partenariats avec l'EFAJE pour la création d'une crèche par exemple. Cette réalisation dépendra d'une étude au niveau de la région.

M. M. Pittet ajoute qu'il s'agira de saisir l'opportunité du moment. Il pourra y avoir place pour un cabinet médical ou un tea-room. En fonction de leur calcul de rentabilité, les propriétaires n'ont pas avantage à laisser des locaux vides.

M. St. Thuillard effectue le calcul de l'arrivée de nouveaux enfants dans le village et se soucie de leur place dans nos collèges.

M. J.-F. Thuillard annonce que la commune de Cugy a voté dernièrement un crédit pour construire un collège qui va mettre à disposition 5 classes plus les annexes, ce qui va libérer une demi-classe au collège du Tilleul pour les enfants de Froideville.

La parole n'est plus demandée, **Le Président** clôt la discussion et passe au vote. Le bulletin secret n'est pas souhaité. C'est à main levée et à une forte majorité que le préavis No 158/2014 est accepté. Il y a 3 abstentions et pas d'avis contraire.

Ainsi le Conseil communal de Froideville décide

- d'accorder un droit de superficie d'une durée de 90 ans sur la parcelle RF 399 de note Commune en faveur de la société GeFIswiss SA pour une redevance annuelle de fr. 70'400,- indexée selon l'IPC et garantie par une hypothèque légale privilégiée.

8. Propositions individuelles et divers

Le Président annonce que le bureau nommera finalement deux commissions la semaine prochaine et demande aux intéressés de se manifester au bureau. Il invite les conseillers à rejoindre la société de jeunesse vendredi 22 août 2014 vers 21h.30 afin de savoir si Froideville a été choisi pour l'organisation du giron du centre de la FVJC (Fédération Vaudoise des jeunesses campagnardes).

M. Ph. Tacconi annonce la course organisée par le CNF le 6 septembre et recherche des bénévoles.

M. Ph. Weibel se soucie, suite à l'annonce de l'élection de M. P. Lancoud au poste de Conseiller Municipal, de veiller à nommer un suppléant à la commission des finances lors du prochain Conseil. Avis aux intéressés.

Il n'y a pas d'autres interventions, **le Président** lève la séance à 21h.10.

CONSEIL COMMUNAL DE FROIDEVILLE

Le Président	La Secrétaire
Olivier Martin	Antoinette Mathey

Annexes mentionnées
Procès-verbal approuvé par le bureau le 28 août 2014