



**Procès-verbal de la séance du Conseil communal  
du jeudi 22 juin 2023 – 19h00 – Zoo de la Garenne**

---

**Présidence** : Monsieur Andrea TASINATO

**Personnes excusées** : Mme Stéphanie LE COULTRE ainsi que MM. Sébastien DEBONNEVILLE, Daniel EGLI, Vincent FRUTIGER, Nicolas GOLAY, Eric MARCHESE, Jean-Marie RENAUD et Jean-Luc RICHARD.

**Personne absente** : aucune

\* \* \*

M. le Président Andrea TASINATO souhaite la bienvenue à Monsieur le Syndic, à Madame et Messieurs les Municipaux, à Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux ainsi qu'à la représentante de la presse et remercie chacun du temps consacré aux affaires communales. Le Président entend profiter du lieu particulier où nous sommes pour lire une citation de Mary Holoway, athlète du 200 mètres : *"la résilience, c'est savoir que vous êtes le seul à avoir le pouvoir et la responsabilité de vous relever"*.

La parole est donnée aux scrutateurs pour l'appel.

Avec **42** membres présents, le quorum (fixé à **26** membres) est atteint. Le Conseil communal peut valablement délibérer.

Le Président demande si une remarque ou une proposition de modification de l'ordre du jour est demandée. Tel n'étant pas le cas, l'ordre du jour se présente donc comme suit :

1. **Adoption du procès-verbal** du 10 mai 2023
2. **Communications** du Bureau
3. **Préavis 01-2023 "constitution d'un droit de superficie sur la parcelle n°203 pour la transformation de l'Hôtel de l'Union en immeuble d'appartements adaptés - Participation au capital-actions de la SA – Demande de crédit"** : Rapport de la commission des finances
4. **Préavis 01-2023 "constitution d'un droit de superficie sur la parcelle n°203 pour la transformation de l'Hôtel de l'Union en immeuble d'appartements adaptés - Participation au capital-actions de la SA – Demande de crédit"** : Rapport de la commission ad hoc
5. **Préavis 03-2023 "Comptes 2022"** : Rapport de la Municipalité
6. **Préavis 03-2023 "Comptes 2022"** : Rapport de la commission de gestion
7. **Renouvellement du bureau**: nomination du/de la Président/e - nomination du/de la Vice-Président/e - nomination des scrutateurs/trices - nomination des scrutateurs/trices suppléants/tes
8. **Informations** de la Municipalité
9. **Divers** et propositions individuelles



## 1. Adoption du procès-verbal du 10 mai 2023

La lecture intégrale du PV n'étant pas souhaitée, le Président demande si des remarques ou observations entendent être formulées.

Aucune remarque n'est formulée. Le PV est accepté à l'unanimité, moins une abstention. Le Président remercie son rédacteur.

## 2. Communications du bureau

Le Président adresse ses remerciements aux organisateurs, participants ainsi qu'à toutes celles et ceux qui ont œuvré à la bonne réussite des événements récents : la sortie VTT du ski club, Gimel apéro organisé par la société de tir, la fête cantonale de gym jeunesse et une mention spéciale pour la fête cantonale des musiques vaudoises qui a rencontré un grand succès. Un merci enfin aux membres du bureau qui ont participé au dépouillement des votations du week-end dernier.

Le Président souhaite encore souligner la brillante performance de l'équipe de Dodgeball « Lemman Sharks DC » de Gimel lors des championnats suisses. L'équipe masculine a remporté une seconde place, l'équipe féminine, ainsi que l'équipe mixte une première place !

### Dates à venir

- 23 juin 2023 : **Gimel apéro** organisé par la société de Gym
- 1<sup>er</sup> août 2023: **Fête nationale**
- 25 août 2023 : **Gimel apéro** organisé par les amis de Gimel et l'ADIG

## 3. Préavis 01-2023 "constitution d'un droit de superficie sur la parcelle n°203 pour la transformation de l'Hôtel de l'Union en immeuble d'appartements adaptés - Participation au capital-actions de la SA – Demande de crédit" - Rapport de la commission des finances

## 4. Préavis 01-2023 "constitution d'un droit de superficie sur la parcelle n°203 pour la transformation de l'Hôtel de l'Union en immeuble d'appartements adaptés - Participation au capital-actions de la SA – Demande de crédit" - Rapport de la commission ad hoc

Le Président passe la parole à M. Florian MAGNIN, rapporteur, qui donne lecture intégrale du rapport de la commission des finances. Un amendement aux conclusions du préavis municipal est déposé par la CoFin.

### **Amendement n° 1 : modification du point 9 des conclusions du préavis**

Ancienne teneure : *De signer tous actes rendus nécessaires par la constitution de la société anonyme et la souscription de sa part de capital.*

Nouvelle teneure : *De signer tous actes rendus nécessaires par la constitution de la société anonyme et la souscription de sa part de capital et d'intégrer dans les statuts de la société le droit à la présence d'un représentant du Conseil communal issu d'une commission de surveillance au sein du Conseil d'administration de la société.*



Le Président passe la parole à M. Gregory DUBOIS qui donne lecture intégrale du rapport de majorité de la commission ad hoc.

Le Président passe la parole à M. Maxime JAQUILLARD qui donne lecture intégrale du rapport de minorité de la commission ad hoc. Un amendement aux conclusions du préavis municipal est déposé par le rapporteur de minorité.

**Amendement n° 2 : ajout d'un point 10 aux conclusions du préavis**

Nouvelle teneur : *De réaliser un espace communautaire au rez-de-chaussée, dans un appartement, qui donne accès à une terrasse communautaire.*

Le Président informe que la recevabilité des amendements est une compétence du Bureau conformément au règlement du Conseil communal. Déposés en amont de la séance, les amendements ont fait l'objet d'une demande d'avis juridique auprès de la DGAIC<sup>1</sup>. Celle-ci conseille la non-recevabilité des deux amendements pour les raisons suivantes.

**s'agissant de l'amendement n°1**

- Le fait d'intégrer dans les statuts de la société la présence d'un "représentant du Conseil communal issu d'une commission de surveillance au sein du Conseil d'administration" constitue une modification trop importante qui devrait s'inscrire dans les conclusions de la Municipalité et non au travers d'un amendement. La DGAIC précise encore qu'en vertu de la LPECPM<sup>2</sup>, la présence d'un membre du législatif (Conseil communal) au sein du conseil d'administration d'une société créerait – de fait – une situation où tout acte, remarque ou intervention dudit membre devrait d'abord être accepté par le Conseil communal, ce qui signifie un préavis de la Municipalité, suivi d'un vote du Conseil communal. Cela rendrait la gouvernance de la société extrêmement complexe.

**s'agissant de l'amendement n°2**

- Le préavis municipal 01-2023 contient 9 conclusions. L'ajout d'une nouvelle conclusion n'est pas recevable.

Le Bureau du Conseil communal, suivant les recommandations de la DGAIC, a décidé de déclarer irrecevables les deux amendements précités. Le Président passe la parole à la Municipalité ainsi qu'aux commissions concernées.

M. le Syndic Philippe REZZONICO : précise que la Municipalité n'a pas été partie prenante dans la décision d'irrecevabilité prononcée par le Bureau du Conseil communal contre les deux amendements déposés par les commissions chargées de rapporter. Dans le cadre des échanges intervenus avec la commission des finances, nous avons effectivement admis le principe de la présence d'un représentant du Conseil communal au sein du Conseil d'administration de la société. Toutefois, il convient d'admettre que le droit à l'information concernant les personnes morales de droit privé est suffisant pour permettre au Conseil communal, à la Municipalité et aux citoyens d'être informés sur les activités de la société. Il faut également relever que la présence d'un membre du Conseil communal au sein du Conseil d'administration lui conférerait les mêmes droits, mais aussi les mêmes obligations que tout administrateur de société ce qui engage, de facto, sa responsabilité individuelle qui va au-delà de son rôle de représentant du Conseil communal. S'agissant du 2<sup>e</sup> amendement jugé irrecevable, il faut relever que si celui-ci avait été admis, il aurait sérieusement compromis la faisabilité du projet.

<sup>1</sup> Direction Générale des Affaires Institutionnelles et des Communes

<sup>2</sup> Loi sur les participations de l'Etat et des communes à des personnes morales



## Conseil communal de Gimel

Mme Doris CHRISTEN : confirme que la commission des finances n'a pas de remarques à formuler s'agissant de l'irrecevabilité de son amendement.

M. Stéphane BOURGEOIS : n'a pas de commentaires à formuler et laisse le rapporteur de minorité s'exprimer sur son amendement.

M. Maxime JAQUILLARD : soulève l'importance sociale de son amendement tout en sachant qu'il serait techniquement et légalement possible de convertir l'espace communautaire en logement si cela devait s'avérer nécessaire.

M. le Syndic Philippe REZZONICO : la question d'un espace communautaire au rez-de-chaussée avait fait l'objet d'une réflexion antérieure qui n'a finalement pas été retenue pour des questions de rentabilité. S'agissant de la possibilité de convertir, dans un second temps, un espace communautaire en logement, cela impliquerait des coûts supplémentaires pour une société dont l'équilibre financier est déjà précaire.

En réponse à la remarque d'une commission, la Municipalité entend déposer un amendement technique afin de pallier une imprécision en lien avec le financement du crédit demandé au Conseil communal.

### **Amendement n° 3 : modification du point 7 des conclusions du préavis**

Ancienne teneure : *D'accorder à ce titre un crédit de CHF 580'000.00*

Nouvelle teneure : *D'accorder à ce titre un crédit de CHF 580'000.00 amortissable sur une durée de 15 ans soit 38'667 fr. par an.*

Mme Carole BOURGEOIS : remercie les commissions pour leurs rapports très détaillés. Demeure toutefois très dubitative considérant les nombreuses réserves exprimées tant par la commission des finances que la commission ad hoc. La présentation de l'avant-projet en 2021 avait suscité beaucoup d'échanges au sein du Conseil communal. Il avait été question de la mise sur pied d'une commission consultative qui n'a finalement jamais vu le jour. Le projet sur lequel nous devons nous prononcer aujourd'hui est somme toute le même qu'à l'époque. Si le partenariat privé-public ainsi que le caractère social du projet est à saluer, il est regrettable de constater qu'aucune autre piste n'a été explorée dont celle du maintien d'un restaurant. Qu'advierait-il si le restaurant de la Poste venait à fermer ? Si le préavis venait à ne pas être accepté, avez-vous un autre projet en réserve ? En outre, le préavis sur lequel nous votons ce soir porte, en définitive, sur la constitution d'un droit de superficie et le changement d'affectation du bâtiment. Une fois voté, nous ne pourrions plus revenir en arrière.

M. le Syndic Philippe REZZONICO : c'est une volonté de la Municipalité de ne pas retenir l'option d'un restaurant dans le cadre de ce projet, mais de conserver cette option ouverte dans le cadre de l'aménagement futur de la Place de la Vernette. Le Café de la Poste est un café privé. Non, il n'y a pas d'autre projet en l'état. Celui qui est mis en discussion ce soir est le projet sur lequel la Municipalité a beaucoup travaillé. S'il venait à être refusé, la Municipalité devra procéder à une nouvelle étude d'affectation du bâtiment étant précisé que la Commune n'a pas aujourd'hui les moyens de rénover seule ce bâtiment impliquant dans tous les cas un partenariat. La solution alternative serait de constituer un droit de superficie et de laisser à l'acquéreur le soin de gérer seul le bâtiment sans aucune implication de la Commune.

Mme Carole BOURGEOIS : ne remet pas en cause le principe d'un partenariat privé public. Le projet s'avère toutefois financièrement précaire. Et de relever qu'il serait fort triste que dans un village de 2'500 habitants, en cas de fermeture du Café de la Poste, aucun restaurant ne subsiste. Des exemples de logement sociaux avec présence de restaurants existent en ville ce qui démontre que cela est possible. Enfin, la Municipalité peut-elle nous confirmer que si le changement d'affectation est voté ce soir, aucune modification ultérieure du projet n'est possible ?

M. le Syndic Philippe REZZONICO : le vote de ce soir porte sur le projet présenté et uniquement cela.



## Conseil communal de Gimel

M. Stéphane BOURGEOIS : en complément de ce qui a déjà été dit, s'agissant des incertitudes, les commissions les ont relevées dans leurs rapports respectifs. La question du dépôt d'amendements s'est posée au sein de la commission ad hoc, mais la majorité des membres y a renoncé car vraisemblablement irrecevables. En revanche, des recommandations ont été formulées. A défaut d'être contraignantes, elles ont le mérite de permettre à la commission de les exprimer. Les axes sont les suivants : i) un environnement architectural adapté, ii) la lutte contre l'isolement social et iii) un environnement propice à l'épanouissement des personnes.

S'agissant du premier point, les normes SIA doivent être respectées, dont la norme SIA-500<sup>3</sup> en faveur des personnes à mobilité réduite. S'agissant du second point, un membre de la commission a particulièrement mis en avant l'importance de la présence d'un local social au rez-de-chaussée. A défaut de celui-ci, la commission insiste sur l'importance de l'accompagnement social. Ce point étant conditionnel dans le projet municipal, il serait fort regrettable qu'il ne soit pas concrétisé. S'agissant de l'environnement, nous sommes contraints de composer avec l'existant. La question du restaurant s'est également posée, de même que toute autre affectation qui aurait pu être donnée au rez-de-chaussée et qui aurait pu répondre à un but social. Sur ce point, la Municipalité a fait un choix, mais on ignore si d'autres pistes ou études auraient pu être viables (garderie, centre d'accueil, tea-room, etc.). La Municipalité a encore l'opportunité de procéder à certains aménagements du projet sur la base de nos recommandations. A noter que la question de Mme Carole BOURGEOIS portant sur l'absence de commission consultative n'a pas donné lieu à une réponse de la Municipalité.

M. le Syndic Philippe REZZONICO : reconnaît la richesse des échanges intervenus dans le cadre des discussions avec les commissions. Il faut toutefois rappeler que la Municipalité n'est pas seule dans ce projet, mais a un partenaire privé dont l'avis compte également. A noter que si un restaurant devait se trouver dans le bâtiment, c'est la commune qui devrait acquitter le loyer à la SA pour ensuite sous-louer les locaux à un exploitant. S'agissant du côté social, il est rappelé que la Commune encaissera 24'000 fr. de rente de droit de superficie. Cette somme pourrait être réinjectée dans un but social en fonction des besoins.

Mme Carole BOURGEOIS : s'interroge s'il ne serait pas possible de rediscuter du projet avec le partenaire et de mener une étude sur la faisabilité du maintien d'un restaurant. Nul doute que les résidents seraient ravis de pouvoir s'y rendre avec leurs familles. Et de relever que la commune de St-Oyens a réussi à conserver un bâtiment classé tout en maintenant la présence d'une auberge communale.

M. le Syndic Philippe REZZONICO : confirme qu'il n'y a pas eu d'autres études. Le projet actuel peut encore évoluer mais sera toujours tributaire des questions de rentabilité. Le bâtiment étant classé, il ne permet pas une pleine liberté dans les aménagements.

M. Marcel GROSJEAN : s'interroge sur le projet architectural intérieur. Comment les appartements seront-ils agencés ? La commission a-t-elle reçu des informations à ce propos ?

M. Gregory DUBOIS : confirme que la commission a eu accès aux plans actuels ainsi qu'à des coupes qui sont relativement bien détaillés. Les logements seront aménagés autour d'un couloir central tel qu'existant. Cela implique qu'il n'y aura pas de logements traversants. Le bâtiment étant classé, il n'est pas possible de créer des balcons ou d'agrandir les fenêtres existantes. Seules des ouvertures en toiture peuvent être créées moyennant des discussions avec la CAMAC<sup>4</sup> et les autres autorités compétentes.

Mme Sophie DEBONNEVILLE : lors de la présentation de l'avant-projet au Conseil communal en 2021, la Municipalité avait avancé le nom d'un partenaire privé. Liberté avait été donnée à l'assemblée de communiquer des noms d'autres partenaires potentiels et certains parmi nous l'ont fait. Est-ce que l'ensemble des partenaires ont été contactés ? La société retenue est détenue par M. Frédéric LAURENT qui se trouve tout à la fois actionnaire de la société STARK, maître d'ouvrage, architecte et responsable de l'entreprise générale. Ne voyez-vous pas là un

<sup>3</sup> SIA 500 correspond à la norme de "construction sans obstacles"

<sup>4</sup> Centrale des autorisations en matière d'autorisations de construire



## Conseil communal de Gimel

conflit d'intérêt potentiel?

M. le Syndic Philippe REZZONICO : confirme que deux noms ont été soumis à la Municipalité à la suite de la présentation de l'avant-projet (dont un qui avait déjà été contacté sans toutefois être intéressé). Une autre société active dans ce domaine a aussi été contactée mais a jugé le projet trop petit pour être intéressée. Il faut rappeler que dans le cadre d'un partenariat privé-public, l'investisseur privé doit aussi pouvoir y trouver son intérêt.

M. Serge KURSNER : félicite les commissions pour leurs rapports. La commission des finances relève i) que le budget d'exploitation laisse entrevoir des charges vraisemblablement sous-estimées, ii) que le cashflow ne permet manifestement pas un remboursement des dettes aligné sur la durée du droit de superficie et iii) que des incertitudes demeurent sur la capacité de rachat par la Commune de la totalité du capital-actions. Est-il possible de nous donner davantage de précisions sur ces aspects financiers ?

M. le Syndic Philippe REZZONICO : il s'agit pour l'heure d'un budget qui devra encore être affiné car la Commune ne se lancera pas dans un tel projet s'il ne tient pas financièrement la route. La charge d'intérêt est estimée dans le projet à 4,5% ce qui laisse une petite marge de manœuvre si le taux venait à être plus bas. La rentabilité du projet dépendra en grande partie du taux d'intérêt qui sera appliqué à l'emprunt principal considérant que les avances actionnaires ne seront quant à elles pas rémunérées.

Mme Doris CHRISTEN : confirme que la question des charges a beaucoup occupé les discussions de la commission des finances. L'impact financier lié au maintien d'un restaurant n'a pas été spécifiquement analysé par notre commission, mais il faut savoir que chaque année, un tiers des restaurants du canton sont déclarés en faillite. Et de rappeler que le restaurant de l'Hôtel de l'Union a été confronté à des difficultés financières durant des années. S'agissant du projet présenté, il est indéniable que l'équilibre financier est précaire, mais il présente l'avantage de ne pas péjorer le plafond d'entendement de la Commune et permet de réhabiliter ce bâtiment au travers d'un projet à vocation sociale. A ce propos, le canton de Vaud relève qu'une grande vague de personnes vont se retrouver à la retraite ce qui va nécessiter des besoins grandissants. C'est donc une vraie question sociale qui se pose aujourd'hui et pouvoir offrir à nos aînés l'opportunité de rester dans notre village, dans des appartements adaptés, apparaît socialement tout aussi important que la présence d'un restaurant. Il était enfin important pour la commission des finances qu'elle exprime clairement et en toute transparence les incertitudes financières constatées tout en mettant en avant le caractère social et nécessaire du projet.

M. Lionel WEBER : remercie les commissions pour leurs rapports et trouve particulièrement pertinent l'amendement déposé par M. Maxime JAQUILLARD, malheureusement déclaré irrecevable. Comme rappelé par la commission ad hoc, il peut arriver que des engagements pris par la Municipalité ne soient finalement pas exécutés. Ce fut le cas par exemple en annonçant la volonté de créer une commission consultative qui n'a finalement jamais été constituée. Dans ces circonstances, un amendement est déposé visant à trouver une voie médiane et à s'assurer de la mise en œuvre de deux points essentiels sans porter atteinte au fond du projet. Notre Conseil doit fixer le cadre général que nous déléguons ensuite à la Municipalité pour son exécution. Il est donc de notre devoir et compétence d'exprimer et de définir clairement le cadre de l'exécution si nous sentons qu'il y a certaines libertés que nous ne souhaitons pas laisser.

### **Amendement n° 4 : modification du point 9 des conclusions du préavis**

Ancienne teneur : *De signer tous actes rendus nécessaires par la constitution de la société anonyme et la souscription de sa part de capital*

Nouvelle teneur : *De signer tous actes rendus nécessaires par la constitution de la société anonyme et la souscription de sa part de capital et charge la Municipalité d'assurer que : i) le projet intègre l'aménagement d'un espace communautaire qui puisse accueillir au moins l'ensemble des occupants et qui soit équipé de toilettes et*



## Conseil communal de Gimel

*d'une cuisinette, ii) le projet intègre un espace extérieur inclus dans la parcelle qui permette de s'asseoir et qui soit accessible à tous les locataires*

Le Président prend acte du dépôt de cet amendement dont la recevabilité sera étudiée par le Bureau à l'issue des discussions.

Mme Valérie THEINTZ : revient sur les propos de Mme Doris CHRISTEN en rappelant que la Conseillère d'Etat Rebecca RUIZ a confirmé qu'il manquait des logements adaptés pour nos aînés. Pour quelle raison la Municipalité n'a pas souhaité signer une convention avec le canton constatant les incertitudes financières du projet ? De plus, est-ce que le projet communautaire réalisé à Chavornay intègre un espace communautaire et est-il rentable ?

M. le Syndic Philippe REZZONICO : exprime des doutes sur le fait que notre projet actuel puisse faire l'objet d'un conventionnement avec l'Etat de Vaud. S'agissant du projet réalisé à Chavornay, il est question de deux immeubles dont seul l'un des deux est conventionné car cela devenait trop compliqué en termes de gestion. Une structure communautaire ainsi qu'un cabinet médical existe, mais il est question d'un immeuble contenant une cinquantaine de logements. La Municipalité n'entend pas retenir le choix d'un conventionnement au vue de la dimension de notre projet (seulement 14 appartements).

M. Stéphane BOURGEOIS : informe qu'une partie de la commission a pu aller visiter une structure de 9 appartements conventionnés à Rolle. Il s'agit certes de logements neufs, soit sans les contraintes inhérentes à un bâtiment existant. Pour bénéficier d'un conventionnement, il faut disposer du statut de logements d'utilité publique ce qui impliquerait sans doute l'obtention de plusieurs dérogations considérant que nous avons affaire à un bâtiment classé (absence de balcons, par exemple).

M. Marcel GROSJEAN : quelle vision à 50 ans ? Quelle garantie que les loyers resteront modérés en cas – par exemple – de hausse des taux d'intérêts si l'actionnaire majoritaire venait à décider d'augmenter les loyers ?

M. le Syndic Philippe REZZONICO : n'est pas à même de dire ce qu'il en sera à Gimel dans 50 ans. Comme relevé dans le préavis municipal, la volonté est de détenir dans un délai relativement court la totalité du capital-actions de la société. L'intention est vraiment que la société reste dans les mains de la Commune.

M. Simon NOBLE : constate régulièrement un manque de temps laissé au Conseil communal pour statuer sur des projets importants et une forme de pression exercée au moment du vote sur les conséquences en cas d'échec. Sans doute que cette situation est aussi le constat d'un manque de communication entre la Municipalité et le Conseil communal. Il faut aussi comprendre dans le vote abstentionniste une absence de recul et une difficulté à savoir quoi voter. Il faut voir dans les recommandations formulées, une demande de confiance et le besoin de ressentir que les demandes sont ensuite suivies d'effets.

M. le Syndic Philippe REZZONICO : rappelle la délimitation des compétences entre l'exécutif et le législatif. Le premier soumet des projets à l'approbation du second. Il n'y a toutefois pas de cogestion entre les deux pouvoirs. S'agissant des délais, les commissions sont libres de traiter les préavis dans le délai qui leur permet de travailler convenablement. Les membres du Conseil communal peuvent également relayer leurs questions ou points de vue aux commissions chargées de rapporter. A la suite de quoi, le Conseil communal approuve ou non les préavis qui lui sont soumis.

Mme Mary CROISIER : rappelle que les problèmes financiers liés à l'Hôtel de l'Union existent depuis des décennies. Issue d'une famille qui a elle-même exploité ce bâtiment, j'ai pu me rendre compte des difficultés financières et pratiques. Le maintien d'un restaurant serait socialement très bien, mais pour autant que notre Commune puisse se le permettre. Or, l'Hôtel de l'Union est un gouffre financier, tout le monde le sait. S'agissant de l'espace communautaire, il est regrettable que celui-ci soit placé dans les combles car personne n'a envie de partager des moments de vie sous un toit. En cas d'acceptation du projet ce soir, la Municipalité est invitée à tout



## Conseil communal de Gimel

mettre en œuvre pour qu'une adaptation du projet permette un emplacement adapté de cet espace communautaire au rez-de-chaussée.

M. Pascal CIABURRI et Mme Sandra DELAFONTAINE : appuient les propos de Mme Mary CROISIER.

M. le Syndic Philippe REZZONICO : répond que le vote de ce soir porte sur la constitution d'un droit de superficie et la constitution d'une société. La mise en œuvre sera ensuite une responsabilité de la Municipalité. Les propositions exprimées ce soir sont entendues mais devront être discutées avec l'autre partenaire. Les actes seront quant à eux soumis à la commission des finances avant ratification comme demandé.

Mme Carole BOURGEOIS : revient sur la volonté de rachat de la totalité des actions par la Commune. Quel risque y-a-t-il que l'actionnaire majoritaire ne cherche pas à vendre à un prix trop élevé et que la Municipalité ne puisse pas ou difficilement racheter la totalité du capital-actions.

M. le Syndic Philippe REZZONICO : informe qu'une convention actionnaire lierait les actionnaires. La vente des actions n'interviendrait pas non plus à n'importe quel prix car l'acheteur a aussi son mot à dire et pas uniquement le vendeur. En cas de conflit, c'est au Tribunal de trancher. La vente porterait le cas échéant sur les actions et le prêt actionnaire mais sans impliquer - à court/moyen terme - un calcul de revalorisation. Il n'est pas exclu que l'autre actionnaire puisse même nous les revendre meilleur marché.

Mme Sophie DEBONNEVILLE : relève que l'avant-projet présenté en 2021 est le même que celui présenté aujourd'hui. Des remarques avaient déjà été formulées à l'époque sans qu'elles ne ressortent du préavis déposé. On peut dès lors se montrer septique lorsque la Municipalité nous affirme ce soir entendre nos propos. Se pose d'ailleurs la question de savoir si cet objet n'aurait pas dû être traité dans deux préavis distincts sachant qu'on est tous conscients que le partenariat public privé est une nécessité. Certes, on ne peut pas retenir les avis de tout le monde, mais il y a tout de même ce soir des demandes insistantes et répétées sur certains aspects du projet pour lesquelles il y a un risque qu'elles ne soient pas entendues une fois le vote passé ce qui constitue une forme de deuil.

M. le Syndic Philippe REZZONICO : répond que c'est la rentabilité du projet qui va dominer les décisions à prendre. Si une marge de manœuvre est toutefois possible, elle sera étudiée. A noter que le préavis déposé n'est pas en tout point identique à l'avant-projet qui prévoyait 13 appartements.

M. Lionel WEBER : rejoint les propos de Mme DEBONNEVILLE et insiste sur la pertinence de son amendement qui aurait ainsi le mérite d'être contraignant pour la Municipalité. Des sous-amendements au projet d'amendement sont également possibles.

M. le Syndic Philippe REZZONICO : il faut être conscient que si l'impact de l'amendement est trop lourd pour l'équilibre financier, le projet devra tout simplement être abandonné.

M. Marcel GROSJEAN : s'est aussi interrogé sur l'opportunité de déposer des amendements. Il ne faut toutefois pas négliger le risque qu'en fonction du contenu de ceux-ci, l'investisseur privé se désengage du projet. On ne sait pas non plus quels sont les arrangements discutés entre la Municipalité et le partenaire privé.

M. le Syndic Philippe REZZONICO : confirme qu'en fonction des amendements votés, le partenaire est en droit de se retirer du projet.

M. Maxime JAQUILLARD : précise que son projet d'espace communautaire devait être financièrement neutre en cas de changement d'affectation. En visitant les appartements protégés à Rolle, il s'avère que l'espace communautaire équivaut à un appartement de 2 pièces. La seule chose incongrue est la présence d'une douche à côté des WC. Ce faisant, cela permet facilement de reconvertir l'espace communautaire en appartement si cela devait s'avérer nécessaire. Pour l'anecdote, lors de la visite de la société coopérative de Rolle, sans qu'aucun démarchage ne soit fait, des personnes nous ont signalé leur intérêt pour un tel projet. Si cela ne veut pas dire que le projet aurait été financièrement plus solide, cela démontre tout de même un intérêt pour ce type d'investissement.



## Conseil communal de Gimel

M. le Syndic Philippe REZZONICO : entend bien l'argument que l'espace communautaire pourrait être reconverti en appartement. Il n'en demeure pas moins que s'il existe, il faudra composer avec les recettes d'un appartement en moins ce qui aura un effet sur le montant des loyers des autres logements. S'agissant de la société coopérative de Rolle, il faut relever qu'elle dispose de 180 appartements. Elle jouit ainsi de moyens que nous n'avons pas. Il est fort probable qu'un investisseur de ce type chercherait davantage à bénéficier du droit de superficie dans le but de gérer seul l'immeuble et non pas de réaliser un partenariat conjoint avec la Commune.

M. Pascal CIABURRI : remercie tous les intervenants. A présent, il convient de voter !

Le Président rappelle que l'article 75 du règlement du Conseil communal prévoit la possibilité, à la demande de la Municipalité ou d'un quart des membres présents, le renvoi du vote.

*\*\*\* Le Président prononce une suspension de séance afin de permettre au Bureau de statuer sur les amendements déposés durant la discussion \* \* \**

La Président informe l'assemblée que le Bureau a statué – à l'unanimité – de la manière suivante :

- **l'amendement n°3** déposé par la Municipalité est déclaré recevable
- **l'amendement n°4** déposé par M. Lionel WEBER est déclaré irrecevable sur la base du même motif qui a conduit à écarter l'amendement n°1 de la commission des finances. La modification de la conclusion est trop importante de sorte qu'elle devrait s'inscrire dans les conclusions de la Municipalité et non au travers d'un amendement.

La Président passe au vote **l'amendement n° 3** déposé par la Municipalité

Par **40 OUI, 0 NON et 1 ABSTENTION, l'amendement n° 3 est accepté.**

La Président passe au vote **le préavis 01-2023 amendé.**

M. Marcel GROSJEAN : requiert un vote à bulletin secret.

Le Président rappelle que le vote à bulletin secret nécessite l'appui de 5 autres membres de l'Assemblée.

Mme Christelle DEBONNEVILLE : s'insurge contre le recours du vote à bulletin secret et demande un vote sur le vote à bulletin secret.

Le Président répond que le recours au vote à bulletin secret est un droit des membres du Conseil communal.

Mme Carole BOURGEOIS : estime que le recours ou non au bulletin secret ne devrait pas avoir d'incidence sur l'issue du vote car chacun doit assumer le choix qu'il prend.

M. Jean-Marie PASCHE : relève que la discussion est close et que le vote a déjà commencé de sorte que la demande de M. GROSJEAN intervient trop tard.

Le Président précise que la discussion liée au préavis est close, mais pas celle relative au vote. Le Président relit les dispositions de l'article 77, §9 du règlement du Conseil communal qui précisent "la votation a lieu au bulletin secret à la demande d'un conseiller appuyé par 5 membres". Le Président demande si la demande de vote à bulletin secret est soutenue. Elle l'est. Le vote aura donc lieu à bulletin secret.



Le Président donne lecture des conclusions du préavis 01-2023 amendé et fait passer l'objet au vote.

Bulletins délivrés 42

Bulletins rentrés : 42

Bulletins nuls : 0

Par **25 OUI**, **17 NON** et **0 ABSTENTION**, le **préavis 01-2023 amendé** est accepté.

M. le Syndic Philippe REZZONICO : remercie les personnes qui ont soutenu le projet et entend les attentes de ceux qui ont formulé des remarques. Le travail concret débute maintenant ! Plusieurs personnes âgées de notre village attendent beaucoup de la réalisation de ce projet.

#### 5. Préavis 03-2023 "Comptes 2022" : Rapport de la Municipalité

#### 6. Préavis 03-2023 "Comptes 2022" : Rapport de la commission de gestion

Le Président passe la parole à M. le Syndic Philippe REZZONICO qui donne lecture des conclusions du rapport de la Municipalité.

Le Président passe la parole à Mme Nathalie BUSSARD, rapporteuse. Avec l'accord de l'Assemblée, compte tenu de l'heure tardive, seules les conclusions du rapport de la commission sont lues.

La parole est donnée à l'Assemblée.

Mme Doris CHRISTEN :

i) dans le rapport de la Municipalité, il est précisé que le **déficit hydrique** influence le niveau des sources. Quelles mesures de sensibilisation auprès des citoyens ont été prises ou vont être prises pour la suite de la période estivale?

ii) note que le coût du mazout a doublé en passant de 60,70 fr. à 133.90 fr. /100l. Comment expliquer que les **frais de chauffage du Collège du Martinet** soient passés de 900 fr. en 2021 à 20'000 fr. en 2022 ?

iii) le **fonds de réserve "renouvellement déchets"** se monte en 2022 à plus de 148'000 fr. et le **fonds de réserve "réseau d'égouts"** à plus de 380'000 fr. Est-ce que des réductions de taxes sont prévues ?

M. le Syndic Philippe REZZONICO :

i) la Commune de Longirod nous a informés qu'elle ne sera bientôt plus en mesure de fournir de l'eau à la Commune de St-George. Notre Commune devra ainsi assurer la distribution d'eau à ces deux Communes ainsi que celle de Marchissy. Un flyer va être réalisé et distribué dans ces 4 communes afin de rappeler les bons gestes en matière de consommation d'eau.

iii) s'agissant du fonds de réserve "renouvellement déchets", trois baisses de 5 fr. sont déjà intervenues ces dernières années. Une baisse supplémentaire n'est pas exclue si l'on peut se le permettre en fonction des coûts liés à la nouvelle gérance de la déchèterie.

M. Laurent GUIGNARD :

iii) en matière d'épuration, le Conseil communal a déjà eu l'occasion de s'exprimer concernant la rénovation des séparatifs dans les secteurs Manège et Publoz. Des travaux visant à mettre en séparatif le quartier situé au-dessus de l'entreprise LE COULTRE sont actuellement en cours. Plusieurs projets sont à l'étude comme la récupération de l'eau d'un regard à proximité de l'entreprise DEBONNEVILLE, l'amélioration de la STEP ou encore pour régler la cause de l'inondation survenue dans le sous-sol de maisons en bas du village, à la croisée de Rolle. En conclusion, nous avons plusieurs chantiers à réaliser de sorte que le fond de réserve "réseau d'égouts" est vraiment bienvenu dans le cadre de ces projets à venir.



Mme Pascale DUCRET :

ii) la citerne du collège du Martinet est remplie tous les 18 à 24 mois. Le dernier remplissage est intervenu en 2022. Aucun prorata n'a été appliqué, ce qui explique que nous sommes en présence d'un montant plus élevé pour l'année en question.

Mme Carole BOURGEOIS : le rapport de la commission de gestion relève que la Grande Salle est un "gouffre à chauffage" et il est vrai qu'il fait toujours beaucoup trop chaud dans ce bâtiment. Quelle solution peut être trouvée ?  
M. le Syndic Philippe REZZONICO : il s'agit d'un problème connu, complexe et dont la recherche de solutions est toujours en cours.

La parole n'étant plus demandée, le Président donne à nouveau lecture des conclusions du préavis 03-2023 et fait passer l'objet au vote.

Par **41 OUI, 0 NON et 0 ABSTENTION**, le préavis 03-2023 est accepté.

M. le Syndic Philippe REZZONICO : remercie le Conseil communal pour la confiance témoignée, Mme Pascale DUCRET pour l'important travail accompli tout au long de l'année ainsi que la commission de gestion pour son rapport.

## 7. Renouvellement du bureau

Le Président rappelle les dispositions du règlement du Conseil communal en matière d'élection.

### Election du/de la Président-e

La vice-Présidente du Conseil passe la parole à l'assemblée afin de proposer des candidatures.

Mme Mary CROISIER présente M. Andrea TASINATO, Président du Conseil communal et candidat à sa réélection.

En l'absence d'autres candidatures, conformément aux dispositions de l'article 12 alinéa 2 et avec l'accord unanime des membres, **M. Andrea TASINATO** est élu tacitement par acclamation.

### Election du/de la vice-Président-e

Le Président passe la parole à l'assemblée afin de proposer des candidatures.

Mme Nathalie BUSSARD présente Mme Carolien TERINK HUNZIKER.

En l'absence d'autres candidatures, conformément aux dispositions de l'article 12 alinéa 2 et avec l'accord unanime des membres, **Mme Carolien TERINK HUNZIKER** est élue tacitement par acclamation.

### Election des scrutateurs-trices

Le Président rappelle que cette fonction est actuellement occupée par Mmes Valérie THEINTZ et Sandra DELAFONTAINE et passe la parole à l'assemblée afin de proposer des candidatures.

Mme Christelle DEBONNEVILLE présente Mmes Valérie THEINTZ et Sandra DELAFONTAINE.



## Conseil communal de Gimel

En l'absence d'autres candidatures, conformément aux dispositions de l'article 12 alinéa 2 et avec l'accord unanime des membres, **Mmes Valérie THEINTZ et Sandra DELAFONTAINE** sont élues tacitement par acclamation.

### Election des scrutateurs-trices suppléants-tes

Le Président rappelle que cette fonction est actuellement occupée par Mme Sarah VERMOT et M. Corentin PASCHE et passe la parole à l'assemblée afin de proposer des candidatures.

M. Stéphane BOURGEOIS présente Mme Sarah VERMOT et M. Corentin PASCHE.

En l'absence d'autres candidatures, conformément aux dispositions de l'article 12 alinéa 2 et avec l'accord unanime des membres, **Mme Sarah VERMOT et M. Corentin PASCHE** sont élus tacitement par acclamation.

## 8. Informations de la Municipalité

Mme Anne-Laurence BERGER :

**M. SCHMID** sera engagé à compter du 1<sup>er</sup> août 2023 en qualité de collaborateur à 40% et travaillera pour le Centre des jeunes.

M. Heinz FORRER :

Le **plan PECC<sup>5</sup>** se trouve actuellement en phase 1 avec la réalisation d'un état des lieux qui devrait vraisemblablement se terminer fin juillet, début août.

La direction de l'école a pris la décision de ne pas réaliser de cortège cette année à l'occasion des promotions. Une fête destinée aux 7P-8P se déroulera à la Grande Salle. Celle des 1P-6P se déroulera individuellement dans chaque classe.

## 9. Divers et propositions individuelles

M. Stéphane BOURGEOIS : relève l'exemplarité de l'organisation et de l'investissement réalisé à l'occasion de la **fête cantonale des musiques vaudoises** qui s'est tenue dans notre village. Il est important de relever que c'est habituellement des communes de plus grande taille qui accueillent ce type de manifestation. Un merci également aux sociétés locales pour leur appui ainsi qu'à la société LE COULTRE pour la mise à disposition de ses infrastructures.

M. Lionel WEBER : revient sur son amendement déclaré irrecevable et de rappeler que dans tout Etat de droits, il doit exister la possibilité de faire recours. Il est inacceptable qu'une discussion entourant le dépôt de **l'amendement n°4** n'ait pas pu intervenir dans le cadre du **préavis 01-2023**. Il s'agit là d'une inégalité de traitement par rapport aux premiers amendements déposés qui ont pu être analysés par la DGAIC. L'irrecevabilité des amendements n°1 et n°2 a pu donner lieu à une discussion ce qui a fait défaut avec l'amendement n°4. De plus, le fond de l'amendement était notablement différent que celui sur la base duquel le Bureau a effectué une comparaison pour prendre sa décision. Avant de décider quelle suite donner à cette affaire, il serait intéressant de connaître l'avis de l'Assemblée à ce propos.

Mme Doris CHRISTEN : rappelle que le règlement du Conseil communal stipule que la question de la recevabilité du droit de proposition est une compétence du Bureau et non pas de l'Assemblée. Dès lors que c'est le Bureau qui

---

<sup>5</sup> Plan énergie et climat communal



## Conseil communal de Gimel

a traité la question de la recevabilité des 4 amendements, on peine à comprendre où se trouve l'inégalité de traitement dénoncée.

Mme Carole BOURGEOIS : comprend la frustration ressentie par M. WEBER, cependant le préavis a été accepté à la majorité des votants.

Le Président rappelle qu'un avis juridique a été demandé à la DGAIC s'agissant des amendements n°1 et 2 déposés en amont de la séance. C'est sur la base des recommandations préalablement émises que le Bureau a été à même de statuer sur les amendements n°3 et 4.

M. Lionel WEBER : accepte les avis exprimés.

Le Président Andrea TASINATO prononce son discours de fin d'année de législature.

M. Le Syndic Philippe REZZONICO prononce à son tour son discours de fin d'année de législature.

Après le contre-appel, le Président lève la séance, il est 21h55.

Le Président

Le Secrétaire

Andrea Tasinato

Florian Magnin