SEANCE DU 06 DECEMBRE 2011

Présidence : Madame Magali BORGEAUD dit Avocat

En ce dernier Conseil de l'année, la Présidente salue la présence de:

Monsieur le Syndic,
Mesdames les Municipales, Monsieur le Municipal
Mesdames et Messieurs les Conseillers,
Le représentant de la presse, le public,

▪ Ouverture de la séance

La Présidente déclare la séance ouverte à 20h04

Avant de procéder à l'appel, je vais vous inviter à vous lever et avoir une minute de silence, en signe de solidarité et de sympathie pour les conseillers qui ont perdu des êtres chers pendant ces deux derniers mois. M. Flück a perdu sa maman et M. Chavaillaz a perdu son fils.

▪ Appel

La secrétaire lit la liste des membres qui se sont excusés ou fait excuser :

Membres excusés :	M. Arnaud ANDRE
	M. Jean-François ANDRE
	M. Stéphane ANDRE
	M. Jonas BAUMGARTNER
	M. Jean-Luc BESENCON
	M. Daniel BOUVIER
	M. Jean-François CHRISTEN
	Mme Anne COMBE-MEYLAN
	M. Jean-Yves FOSSERAT
	M. Gabriel GALIBOURG
	M. Pierre GRABER
	M. Maurice GREPPIN
	M. Didier GUICHARD
	Mme Maria GUICHARD
	Mme Sandra SORDET

Membres non excusés : /

Elle procède ensuite à l'appel nominal des membres du Conseil régulièrement assermentés :
34 membres présents
15 membres excusés

▪ Quorum

Le nombre de membres élus assermentés étant de 49
Le nombre de membres pour le quorum est de 25
Le nombre de membres appelés est de 34
Le nombre de personnes participant au vote est de 33

La Présidente ne participe au vote que pour départager celui-ci, selon l'article 29 du RC.

Le quorum étant atteint, la Présidente déclare que le Conseil peut valablement délibérer.

▪ Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil communal du 11 octobre 2011

Aucune demande de modification n'étant parvenue, la Présidente passe à l'approbation du procès-verbal de la séance du Conseil communal du 11 octobre 2011

LE CONSEIL COMMUNAL DECIDE

D'approuver ce procès-verbal par : **32 voix pour**
1 abstentions

▪ **Correspondance concernant le Conseil communal**

Pas d'informations

▪ **Informations du bureau**

Merci de noter les dates des prochains Conseils soit les mardis :

- 20 mars 2012
- 26 juin 2012
- 09 octobre 2012
- 04 décembre 2012

▪ **Informations de la Municipalité (sans discussion, ni vote)**

M. Thierry MAGNENAT, Syndic

Informations concernant Télé-Dôle

L'Assemblée générale de Télé-Dôle a eu lieu le 1^{er} décembre 2011 et à cette occasion elle a confirmé sa demande au Conseil Régional de reprendre à son compte le prêt au développement que le Canton de Vaud avait fait en son temps pour Télé-Dôle et d'autre part, que le Conseil Régional reprenne les trois grands investissements qui sont prévus, soit le lissage des pistes, l'aménagement d'une zone d'accueil en bas des pistes des Dappes et l'aménagement du parking des Dappes.

Informations concernant la Poste de La Cure

La Poste de La Cure va fermer ses portes le 16 décembre 2011. Un service postal à domicile sera mis en place, permettant de faire la quasi totalité des opérations depuis chez soi.

Informations concernant le nouveau bulletin communal

Vous allez recevoir la semaine prochaine, non pas le bulletin communal, mais la nouvelle version du journal de St-Cergue-La Cure.

Il y aura plus de contenu général, avec une mise en page différente.

Mme Véronique ANDERSSON, Municipale

Listes des manifestations

- 17 décembre	Noël dans la rue
- 24 décembre	descente aux flambeaux + arrivée du Père Noël
- 18 février	soirée disco organisée par le Jeunesse
- 3 mars	raquette Aventure
- 17 mars	soirée de soutien pour le Hockey Club de St-Cergue
- 5 mai	journée coup de balai
- 17 juillet	course d'orientation (3'000 à 3'500 participations)
- 29 septembre	désalpe

Informations concernant le tourisme / nouveau site internet

Nous avons développé un nouveau site internet, permettant d'avoir une meilleure visibilité pour Télé-Dôle et les activités de notre région. Ce nouveau site permet de réunir toutes les activités hivernales. Les mises à jour pour l'état des pistes seront effectuées à jour en temps réel, permettant d'avoir les informations le plus juste possible. De plus deux Webcams seront installées en bas des pistes.

www.st-cergue-station.ch

Informations concernant le tourisme / couvert à pique-nique

Après environ 10 mois de démarches administratives, nous avons pu faire construire un couvert à pique-nique sur le site du Vieux Château.

Informations concernant les alpages

Il y a environ une semaine, le « muretier » a terminé les travaux de rénovation de notre premier mur, qui est situé sur l'alpage de Cuvaloup de St-Cergue. Ces travaux sont subventionnés à 70% par le fonds suisse du paysage, par ailleurs les conditions de construction sont extrêmement bien définies.

Ce programme de rénovation des murs va continuer l'année prochaine, selon un métrage défini, afin de pouvoir bénéficier de ces subventions.

M. Eddy BLUMENSTEIN, Municipal

Pas d'informations

Mme Cornélia GALLAY, Municipale

Information concernant le service des eaux

Les travaux d'urgence pour l'eau potable sous le trottoir vers le Mirabeau et la route d'Arzier, ainsi que les travaux de la station de relevage des Pralies sont terminés.

Information concernant le SDIS / Téléthon

Samedi dernier les pompiers du SDID de St-Cergue et Arzier ont organisé une manifestation en faveur du Téléthon, à la caserne de St-Cergue. Malgré la publicité et un énorme investissement de la part des pompiers: les nouvelles idées, comme la venue d'un sculpteur avec tronçonneuse, la vente de sapins Nordmann, d'un calendrier sexy et une superbe Guggenmusik, il y a eu une très faible participation des habitants de St-Cergue autour de la caserne, ce qui est fort dommage. Un très beau bénéfice a tout de même pu être récolté en faveur du Téléthon. Il reste encore une trentaine de sapins à vendre à la caserne cette semaine et des calendriers après le Conseil vers moi.

Information concernant le SDIS / Régionalisation

Le 1^{er} janvier 2011 la nouvelle loi cantonale sur la défense contre l'incendie et le secours est entrée en vigueur.

Le regroupement des SDIS communaux en SDIS régionaux est exigé afin de garantir un standard de sécurité sur l'ensemble du territoire cantonal.

Depuis un peu plus d'une année un groupe de travail politique, dont je fais partie, et un groupe de travail technique, représentant les 18 communes qui formeront le nouveau SDIS régional, travaillent ensemble sur cette régionalisation.

Le but de l'ECA est d'améliorer l'efficacité administrative avec un seul interlocuteur par région. Pour le corps des sapeurs pompiers de St-Cergue et d'Arzier, le but est de maintenir le même niveau opérationnel, voire de renforcer son efficacité, par la formation et de garder la motivation en garantissant toujours la même structure du corps intercommunal dirigé par son Etat-major.

Un préavis sera très certainement déposé auprès du Conseil communal l'année prochaine.

M. Danièle ANDRE, Municipale

Informations concernant le Noël des aînés

Le Noël des aînés aura lieu le 14 décembre. Cette année le repas sera prévu à midi.

Informations concernant la soirée de Noël pour les enfants

La soirée de Noël des enfants est prévue pour le 20 décembre, cette soirée est généralement prévue pour les parents, mais les personnes qui veulent y participer peuvent également venir.

▪ **Approbation de l'ordre du jour**

La Présidente ouvre la discussion sur l'ordre du jour :

Vous avez probablement découvert la fantaisie dans la numérotation des points de l'ordre du jour, merci de bien vouloir modifier l'ordre des points 4 à 7, ainsi que la date du conseil du 20 mars 2012.

La parole n'étant pas demandée, la Présidente clôt la discussion et passe à l'approbation de l'ordre du jour tel que modifié.

LE CONSEIL COMMUNAL DECIDE

D'approuver l'ordre du jour

par :

33 voix pour

▪ **Point n° 1 de l'ordre du jour**

Préavis N°25/2011

Budget 2012

La Présidente donne la parole à M. Thierry MAGNENAT, Syndic pour des informations complémentaires :

M. Thierry MAGNENAT, Syndic

PRESENTATION DU BUDGET 2012

(SELON ANNEXE AU BUDGET 2012)

Rapport de la Commission des finances :

M. Denis BERGER :

A propos des remarques préalables, lorsque nous avons fait les comparaisons des produits 2010 et le budget 2012, nous n'avons pas mis en évidence le fait qu'entre 2010 et 2012, il y a eu cette bascule du point d'impôt.

Notre rapport est suffisamment clair et j'aimerais juste revenir sur les conclusions que nous avons mises, afin de vous rendre une fois de plus attentif sur le fait que ce qui a été signalé par le Syndic, figure dans le budget et dans notre rapport.

Finalement c'est quelque chose qui est finalisé par le Conseil. C'est à dire qu'en ce qui concerne les investissements futurs et les charges générées par ces investissements, c'est le Conseil qui prend la décision finale d'investir ou de ne pas investir et ainsi d'augmenter les charges liées à ces investissements.

La Commission des finances recommande au Conseil communal d'accepter le préavis municipal 25/2011, tel que présenté.

Concernant le budget municipal pour l'année 2012, à la Municipalité de tenir compte des remarques et analyses présentées dans son rapport.

Ouverture de la discussion chapitre par chapitre :

Ouverture de la discussion sur le chapitre **1. Administration générale** :

Q.- Mme Amandine LOHRI :
Pourquoi est-ce que nous payons un loyer pour le local de vote de La Cure ?

R.- M. Eddy BLUMENSTEIN, Municipal :
Ce local n'appartient pas à la Commune de St-Cergue, c'est pour ceci que nous payons une location.

La parole n'étant plus demandée, la Présidente clôt la discussion

Ouverture de la discussion sur le chapitre **2. Finances** :

La parole n'étant pas demandée, la Présidente clôt la discussion

Ouverture de la discussion sur le chapitre **3. Domaines et bâtiments** :

La parole n'étant pas demandée, la Présidente clôt la discussion

Ouverture de la discussion sur le chapitre **4. Travaux** :

La parole n'étant pas demandée, la Présidente clôt la discussion

Ouverture de la discussion sur le chapitre **5. Instruction publique et cultes** :

La parole n'étant pas demandée, la Présidente clôt la discussion

Ouverture de la discussion sur le chapitre **6. Police et contrôle des habitants** :

La parole n'étant pas demandée, la Présidente clôt la discussion

Ouverture de la discussion sur le chapitre **7. Sécurité sociale** :

La parole n'étant pas demandée, la Présidente clôt la discussion

Ouverture de la discussion sur le chapitre **8. Services industriels** :

La parole n'étant pas demandée, la Présidente clôt la discussion chapitre par chapitre et ouvre la discussion générale :

Ouverture de la discussion générale :

La parole n'étant pas demandée, la Présidente clôt la discussion et passe au vote :

LE CONSEIL COMMUNAL DECIDE

- **D'accepter le budget communal pour l'année 2012 tel que présenté**

Par : **32 voix pour**
1 abstention

- **Point n° 2 de l'ordre du jour**

Préavis N°24/2011

Fixation du plafond en matière d'emprunts et de risques pour cautionnements pour la législature 2011 - 2016

La Présidente donne la parole à M. Thierry MAGNENAT, Syndic pour des informations complémentaires :

PRESENTATION sur la fixation du plafond en matière d'emprunts et sur les DDP

Rapport de la Commission des finances :

Mme Silke GERLACH :

Nous aimerions mettre l'accent sur quelques points, soit :

- la Municipalité nous a assuré de ne pas vouloir atteindre le plafond d'endettement de Fr. 14'000'000.-
- l'ordre et la priorité des projets figurant dans le plan d'investissement ne sont pas gravés dans le marbre
- en conséquence, c'est à nous, les conseillers communaux, de considérer s'il est raisonnable d'augmenter la dette pour financer un projet. C'est nous tous qui avons cette responsabilité.

La Commission des finances recommande au Conseil communal d'accepter le préavis municipal 24/2011, tel que présenté.

Ouverture de la discussion :

Rem.- M. Gérard ODERMATT :

Nous vivons dans un monde où je vois deux images, d'un côté toutes les collectivités publiques en Europe sont en train de diminuer leur déficit et endettement et font des efforts considérables pour équilibrer leurs finances, d'autre part à St-Cergue, nous sommes en train de remonter le plafond d'endettement de Fr. 8'500'000.- à Fr. 14'000'000.- ceci me semble être le monde à l'envers.

- Q.-** Je n'ai pas attendu ce soir pour aborder ce sujet avec le Syndic et il m'a rassuré. Mais j'aimerais encore une fois savoir quelle est la volonté de la Municipalité au terme du plafond de l'endettement, quel est le montant maximum que la Commune peut d'endetter, selon les plans de la Municipalité pour cette législature ?
- R.-** M. Thierry MAGNENAT, Syndic :
Il est vrai que nous en avons préalablement débattu.
Le plafond d'endettement de Fr. 14'000'000.- est un plafond d'endettement technique. Nous ne pourrions pas envisager qu'il soit plus bas, à cause du plafond de cautionnement, qui doit être de minimum Fr. 6'000'000.-, et qui s'additionne au plafond d'endettement.
L'important c'est ce que vous avez souligné, soit quelle est réellement la volonté de la Municipalité et du Conseil, car nous ne sommes pas seuls à décider sur la durée des investissements.
La volonté n'est pas d'excéder l'endettement de l'ordre de Fr. 8'000'000.- à Fr. 9'000'000.- maximum. Au delà, nous rentrons dans une zone dangereuse.
- Rem.-** M. Denis BERGER :
Je voulais souligner que la Commission des finances a eu de très longues discussions et négociations avec la Municipalité et que notre proposition était de limiter le plafond d'endettement entre 10 et 12 millions et ainsi de rester dans la zone considérée encore comme bonne auprès des analystes du Canton. Nous nous sommes ralliés à la proposition de la Municipalité, car nous avons eu l'assurance que la marge de 9 à 10 millions sera respectée, selon confirmation du Syndic.
Je peux vous garantir que la Commission des finances durant toute cette législature prendra grand soin de vérifier, projet après projet, de manière à éviter un endettement supplémentaire, au delà de la limite qui vient d'être mentionnée.
- Rem.-** M. Gérard ODERMATT :
Je suis satisfait de la réponse de M. le Syndic.
J'aimerais demander à la Municipalité de toujours soumettre au Conseil communal le contexte financier, lors de la présentation de préavis et ainsi bien mettre en évidence la situation des dettes de la Commune.
- Q.-** Mme Christine MAILLEFER :
J'ai de la peine à comprendre, d'un côté on nous dit qu'il est dangereux d'être en dessus de 8 millions et d'un autre côté, nous faisons un préavis de 14 millions. Alors pourquoi ne pas faire un préavis à 8 millions ?
- R.-** M. Thierry MAGNENAT, Syndic :
S'il fallait une seule raison technique, le plafond d'endettement nécessaire est de 6 millions, celui-ci ne peut correspondre qu'à la moitié du plafond d'emprunt, ce qui serait 12 millions.
Nous avons préféré vous proposer un plafond d'endettement calculé de manière réaliste et responsable. Pour couvrir le plan d'investissement qui est devant nous, il faut des revenus, avec soit des diminutions de charges, soit des augmentations sous forme d'impôts ou de taxes, soit des ventes d'actifs, comme par exemple les droits de superficie.
Mais dans tous les cas, la Municipalité ne veut pas aller au delà de ce que nous pouvons financer, années après années.
- Q.-** M. Jean-Pierre GILLIERON :
J'ai une question sur les droits de superficie, pendant une législature on les vend, puis on arrête, ensuite on repart.
Cette façon de procéder ne me paraît pas tout à fait claire et j'aimerais savoir quelle est la stratégie de la Commune par rapport à la vente de notre patrimoine ?
Et pourquoi est-ce que ces ventes de droit de superficie ne paraissent jamais au budget ?
- R.-** M. Thierry MAGNENAT, Syndic :
Il est difficile de mettre une chose dans le budget, alors que nous n'avons pas l'autorisation de la faire. Dans le budget figure les locations des droits de superficie.

Pourquoi les ventes se sont-elles arrêtées ? Cela a été décidé dans la précédente législature, voire celle d'avant.

La vente des droits de superficie a été initiée à l'époque pour diminuer la dette de manière drastique et une fois que l'objectif a été atteint, les ventes ont été stoppées. Actuellement il y a une demande forte des habitants d'acheter leur droit de superficie et cela tombe bien si nous voulons financer un certain nombre d'investissements dans les cinq ans à venir.

- Q.-** M. Gilles DÄSCHER :
Comme je n'habitais pas encore St-Cergue, comment ces 22 millions de dettes ont été générés ?
- R.-** Mme Magali BORGEAUD-dit-Avocat, Présidente
En partie par ces merveilleux lieux.
- R.-** M. Eddy BLUMENSTEIN, Municipal :
Cette dette a été générée en grande partie par le Centre du Vallon.
- Q.-** Mme Marie-Joëlle HELFER-CAVILLIER :
Afin de valider ou non un préavis, c'est une bonne chose de connaître le contexte financier de la Commune à chaque fois, mais d'autre part nous allons peut être dire que nous osons ceci ou on bloque et on le reporte. Par contre des investissements de priorité 4 ou autres, est-ce qu'il est possible d'intervertir des projets ? Quelle est la marge de manœuvre et comment peut on approcher la Municipalité à ce propos ?
- R.-** M. Thierry MAGNENAT, Syndic :
Dans les obligatoires, il y a différentes catégories. Il y a des catégories qui sont imposées de l'extérieur et qui ont leur propre rythme, c'est le cas pour les passages à niveaux par exemple. Ensuite il y a des projets qui ont leur propre cycle, il y a des projets sur lesquels nous travaillons 1 à 2 ans avant qu'ils arrivent à maturité et qu'ils puissent être présentés, comme par exemple la zone artisanale.
Quant à l'ordre des priorités, le plan d'investissements n'est pas soumis à discussion du Conseil, car c'est de l'ordre de la gestion de la Municipalité.
Par contre le Conseil, dispose des outils habituels pour faire pression, par le bief des motions ou autres instruments politiques.

La parole n'étant plus demandée, la Présidente clôt la discussion et passe au vote :

LE CONSEIL COMMUNAL DECIDE

De fixer les valeurs suivantes pour la législature 2011-2016 :

- **Plafond d'emprunts : Fr. 14'000'000.-**
- **Plafond de risques pour cautionnements et autres engagements : Fr. 5'600'000.-**

**Par : 27 voix pour
6 abstentions**

▪ **Point n° 3 de l'ordre du jour**

Préavis N°23/2011

Demande d'autorisation générale de vendre les terrains en Droit Distinct Permanent (DDP) ainsi que les parcelles en commun pour les quartiers de Guinfard et Basse-Ruche.

La Présidente donne la parole à Mme Véronique ANDERSSON, Municipale et M. Thierry MAGNENAT, Syndic pour des informations complémentaires :

Mme Véronique ANDERSSON, Municipale

En tant que responsable du dicastère des terrains, c'est moi qui ait approché mes collègues, dès le premier jour de la législature, en leur disant, il nous faut vendre des droits de superficie 2011 et 2012 sont des années charnières pour les renouvellements. Il y a 46 à 49 droits de superficie qui doivent être renouvelés l'année prochaine. Dès le début de l'année, des propriétaires nous ont approchés et nous ont fait les remarques suivantes :

- un certain nombre de ces droits de superficie, où l'habitation est en résidence secondaire, ont des propriétaires d'un certain âge, qui n'ont pas forcément envie de renouveler leur DDP. Lorsque ces personnes souhaitent vendre leur bien, le terrain n'étant pas en pleine propriété, le chalet n'a pas de valeur. Donc s'ils ne renouvellent pas leur DDP, la Commune à l'obligation de racheter leur bien.

- des propriétaires qui ont construit leur habitation depuis 30 ou 40 ans estiment que leur maison c'est leur patrimoine. Ils aimeraient racheter le terrain pour pouvoir laisser leur patrimoine à leurs enfants.

Et ce point de vue, à mon avis est défendable.

Pour moi le premier but de ce préavis est de donner la possibilité aux habitants de devenir propriétaire du terrain où est bâtie leur maison.

M. Thierry MAGNENAT, Syndic et Municipal des finances

En voyant le plan d'investissements, il saute aux yeux qu'il ne sera pas possible de réaliser ceux-ci sans aide financière. Ces ventes peuvent être un moyen de financement.

Il est difficile de présumer à l'avance de la vente des droits de superficie, d'où la difficulté de l'inscrire au budget.

La demande générale d'autorisation de vente est une démarche technique, nous pourrions venir à chaque fois devant le Conseil, avec un préavis qui dirait que M. X, dans le quartier Y, aimerait acheter son terrain. Un préavis serait présenté, avec un rapport de la Commission des finances et le Conseil déciderait si oui ou non il accepte cette vente. Cette procédure fastidieuse devrait être présentée autant de fois qu'il y aurait de vente de DDP.

Une vente générale donne un signal clair sur le marché.

Rapport de la Commission des finances :

M. Paul MENARD :

La Commission des finances s'est penchée longuement sur cette question et nous sommes arrivés aux conclusions que cette vente de DDP était une nécessité. Nous nous sommes penchés sur une autre question, concernant le taux de vente pour chacun de ces DDP et nous sommes arrivés à la conclusion que le prix de vente devait aussi être différencié. Ce qui a également été repris par la Commune.

La Commission des finances recommande au Conseil communal d'accepter le préavis municipal 23/2011, tel que présenté.

Ouverture de la discussion :

Rem.- M. Gérard ODERMATT :

Avec la stratégie financière que prend notre Commune, nous sommes en train de vendre notre patrimoine communal.

Il y a quelques années, nous avons procédé à la vente de DDP pour rembourser la dette et aujourd'hui nous le faisons pour financer des investissements. J'aimerais vous rendre attentif que demain nous n'aurons plus rien, donc les générations futures n'auront plus cette possibilité pour équilibrer les finances communales.

Q.- Mme Géraldine BRUNETTIN :

A l'époque pour cet achat de droit de superficie, il y avait une limite en temps. Est-ce qu'aujourd'hui il y a aussi une limite dans le temps ou sur le montant à atteindre ?

R.- M. Thierry MAGNENAT, Syndic :

Le préavis est accordé pour la durée de cette législature, jusqu'au 30 juin 2016. Par contre, il n'y a pas de limite quant à une somme à atteindre, mais il est possible de stopper ces ventes quand nous le décidons.

Q.- M. Gilles DÄSCHER :

Dans cette vente des terrains en droit de superficie, est-ce qu'il y a des qualités de terrains et ont-ils été répertoriés, selon les accès ou autres ?

R.- M. Philippe SORDET :

La Commission extraparlamentaire a travaillé en plusieurs étapes, en commençant à établir les prix, selon les tables du marché par rapport aux informations immobilières, financières et techniques. Ensuite nous avons mis tellement de prix différents que cela devenait irréaliste, donc nous nous sommes arrêtés à trois ou

quatre possibilités et finalement dans notre rapport soumis à la Municipalité, elle a souhaité encore simplifier.

Une différenciation a été faite, mais peut être d'une manière trop professionnelle et finalement la Municipalité a souhaité une méthode plus simple pour ces prix.

- R.-** Mme Véronique ANDERSSON, Municipale :
Concernant les critères de qualité, ils sont les suivants : la vue, l'accessibilité, après il y a l'isolement. Ce point peut être un plus pour certains et pour d'autres un moins. Par exemple, les Pralies qui ont un prix différent, pour moi c'est un quartier à grande valeur, car il a les transports publics et l'automne c'est les seuls au soleil. Cela pour dire que chaque critère peut surévaluer ou dévaluer, mais pas de façon objective, c'est pourquoi nous avons arrêté les prix à deux zones.
- Rem.-** Mme Christine MAILLEFER :
Je me suis posée énormément de questions sur ces droits de superficie. D'un côté je vois l'envie des propriétaires de la maison d'accéder aussi à la propriété du terrain, je vois un plan d'investissement ambitieux, mais je vois aussi le patrimoine des 20 prochaines années qui disparaît et cela me pose question.
Une fois ces terrains vendus, nous n'avons plus de réserve pour assainir les finances communales et nous ne pouvons plus faire d'investissements.
Ma conclusion est que si ce patrimoine est vendu, le résultat de cette vente devrait être lié à des investissements précis.
- R.-** Mme Véronique ANDERSSON, Municipale :
Votre réflexion est juste. Nous ne l'avons peut être pas bien dit. Les ventes de ce patrimoine seraient affectées à un autre patrimoine. Cela veut dire qu'au lieu d'avoir du patrimoine en terrain, nous aurions du patrimoine administratif : école, conduites d'eaux, Il n'y a pas de perte de patrimoine, mais il y a un transfert de patrimoine.
- R.-** M. Thierry MAGNENAT, Syndic :
La différence à souligner, c'est qu'aujourd'hui il y a un certain rendement sur la location de ces terrains en DDP et qu'il n'y aura pas sur les conduites d'eaux, mais la vente des terrains permet d'autres revenus, comme les impôts fonciers, les impôts sur les biens immobiliers ou autres taxes.
- Rem.-** M. Jean-Pierre GILLIERON :
Je comprends bien le côté émotionnel expliqué ce soir, mais je tiens à souligner que ces gens auraient pu acquérir ces droits de superficie en temps voulu, à des prix bien plus avantageux pour eux.
Lorsque nous voyons ce qui se passe en Europe, comment on peut proposer ce soir de dépenser plus que la marge d'autofinancement. Je ne suis pas sûr qu'en vendant ces droits de superficie et en ayant des conduites d'eaux en bon état, on encaisse en autofinancement la même chose.
Je pense qu'il est trop facile de vendre le patrimoine de la Commune et établir un budget en tenant compte de la vente de patrimoine. Il faut de la rigueur, soit dans cette législation, soit dans la suivante. La rigueur c'est que qui permet, aujourd'hui à la Suisse, avec son manque d'endettement d'être tout en haut.
- R.-** M. Thierry MAGNENAT, Syndic :
J'aimerais préciser que, comme vous l'avez lu dans le préavis, au niveau des projections de revenus, si on vend 60'000m², les 100'000m² restant permettent de maintenir le revenu locatif actuel de Fr. 35'000.-, ceci avec les nouveaux tarifs. De plus, les terrains vendus occasionnent des impôts sur les gains immobiliers et des impôts fonciers.
Quant à la gestion et la rigueur, je ne pense pas que ce soit antinomique. Nous n'allons pas dépenser à tour de bras. Nous avons conscience de notre responsabilité sociale vis-à-vis de nos enfants. Par contre si nous n'investissons pas pendant 10 ans, tout notre système d'eau lâchera.
- Rem.-** Mme Cornélia GALLAY, Municipale :
Il faut aussi différencier le financement de l'eau potable et des eaux usées. Nous avons fait des efforts il y a quelques années pour prévoir le remplacement de ce qui est eau potable, eau de consommation. Nous avons fait un arrêt pendant près de 13

ans, à cause des problèmes dus aux zones de protection des eaux et il est vrai que nous avons des retards qu'il va falloir combler.

Pour les eaux usées, il y aura aussi des réflexions à faire, pour que les travaux soient financés par le consommateur.

- Rem.-** Mme Magali BORGEAUD-dit-Avocat, Présidente
Nous n'aimerions pas donner en héritage à nos enfants des tuyaux percés !
- Rem.-** M. James ALEXANDER :
Je ne m'oppose pas à l'idée de vendre des droits de superficie, les conseils antérieurs l'ont déjà fait. Il est aussi juste de donner un signal aux banques et au marché de l'immobilier.
Je me pose la question sur la manière de procéder. En début de législature on donne le ok à la Municipalité de vendre autant de droit de superficie qui se présente jusqu'en 2016 et ce Conseil n'a plus rien à dire. Dans les Conseils précédents, à chaque vente de droit de superficie un préavis passait à l'approbation du Conseil et je me demande s'il ne serait pas nécessaire de procéder de la même manière.
- R.-** M. Denis BERGER :
L'autorisation générale de vendre du patrimoine, est limitée par la loi à Fr. 100'000.-. C'est à dire que chaque demande qui excède Fr. 100'000.-, la Municipalité a l'obligation de faire un préavis et de le présenter devant le Conseil. Donc la proposition qui est faite aujourd'hui et qui a été validée par la Commission des finances est une demande d'autorisation d'entrer en matière et de vendre à des prix donnés. Ensuite si les gens sont intéressés et que la surface qu'ils veulent acquérir multiplié par le prix au m2, dépasse la somme de Fr. 100'000.-, il y aura forcément un préavis qui sera présenté au Conseil communal. Seules quelques parcelles de moins de 500m2 passeront directement par la décision de la Municipalité.
- Rem.-** M. Frédéric FLÜCK :
Les droits de superficie à St-Cergue sont presque une exception culturelle. Il y a peu de Communes qui ont un patrimoine foncier sous forme de droit de superficie. Toute entreprise, toute commune ou tout particulier, s'ils ne peuvent pas faire des projets ou se développer, finit par disparaître. Si l'on refuse l'accès à la propriété de son bien-fonds, les banques seront résistantes pour des prêts et les projets ne pourront se faire. Finalement la disparition des bénéficiaires de ses droits de superficie contraint à terme, le rachat de ces maisons par la Commune.
Et c'est quand même un danger qui existe, dont il faut tenir compte.
- Q.-** Mme Christine MAILLEFER :
On parle d'investissement pour le patrimoine administratif, mais dans le préavis il est noté, : « ou pour amortir la dette » ceci on en parle moins et cela me dérange un peu.
Concernant les chiffres, on parle de Fr. 8'000'000.- et selon mon calcul rapide, soit $60'000.00 \times 250.00 = 15'000'000.00$, alors comment on été calculé ses 8 millions ?
- R.-** M. Thierry MAGNENAT, Syndic :
Nous avons pris une variante, car la vente de cette surface de 60'000m2 est une hypothèse. Dans le plan financier à 5 ans, il était optimiste de dire que nous allions vendre 15 millions de droits de superficie. Lorsque nous faisons un plan financier à 5 ans, nous prenons des hypothèses un peu plus prudentes, donc nous avons pris environ la moitié des ventes.
Concernant la dette, aujourd'hui nous avons 4.7 millions, parfois nous avons meilleur temps de rembourser un peu de la dette avant de faire des investissements.
- Rem.-** Mme Véronique ANDERSSON, Municipale :
Il y a aussi une histoire de coïncidence, si une personne arrive avec une demande pour racheter son droit de superficie et que nous avons une école qui est prévue, mais que l'argent ne va être dépensé que dans 6 ou 9 mois, nous n'allons pas aller stocker cet argent et laisser la dette. Dans ce cas là, nous allons rembourser une partie de la dette et ensuite nous ferons un emprunt pour le projet de l'école.
- Rem.-** M. Michel CHAVAILLAZ :
Je ne suis pas contre la vente des terrains, mais je trouve que le prix est trop haut.

Au village, c'est le centre, le cœur de la Commune donc un terrain vaut Fr. 350.00 ou Fr. 450.00, mais j'estime que les terrains qui sont proposés à Fr. 250.00 ou à Fr. 350.00 le m2 devraient être baissés de Fr. 50.00.

R.- M. Gérard ODERMATT :

Lors de notre étude, nous avons fait une approximation de tous les quartiers, non seulement en théorie mais également en pratique dans la mesure où nous avons visité tous les quartiers. La conclusion principale est qu'un prix de base pour la Commune de St-Cergue, aux alentours de Fr. 300.00, est le prix de base que nous jugions correct. Cette commission était composée d'un professionnel de l'immobilier, du président de la Commission des finances et de quelques membres du conseil, toutes ces personnes habitent depuis plusieurs dizaines d'années à St-Cergue et nous avons une bonne expérience.

R.- M. Denis BERGER :

J'aimerais ajouter que la commission technique a proposé à la Municipalité, qui l'a accepté, d'indexer ces prix, année après année, selon l'évolution des prix des terrains et du marché.

Rem.- M. Gilles DÄSCHER :

J'ai appris beaucoup de chose durant cette discussion.

Le Président de la Commission des finances nous a rassuré quant à la possibilité de contrôle de ce Conseil.

S'accrocher à ses terrains en droit de superficie c'est repousser les investisseurs, ou chasser les personnes qui vivent sur ces terrains.

La parole n'étant plus demandée, la Présidente clôt la discussion et passe au vote :

LE CONSEIL COMMUNAL DECIDE

- **D'accorder à la Municipalité une autorisation générale de vente des terrains en DDP au prix de :**
 - CHF 250.- minimum par m2 pour les Pralies
 - CHF 300.- minimum par m2 pour le reste de la Commune
- **De fixer le prix des parts en copropriétés pour :**
 - Guinfard II : CHF 12'670.-
 - Basse-Ruche : CHF 22'760.-
- **D'utiliser le produit de la vente pour financier des investissements liés au patrimoine administratif ou pour amortir la dette.**

Ceci pour la législature du 1er juillet 2011 au 30 juin 2016

**Par : 27 voix pour
6 abstentions**

- **Point n° 4 de l'ordre du jour**

Préavis N°26/2011

Demande d'autorisation de sécurisation du talus situé à la route du Télésiège, pour un montant de CHF 253'000.-, subventionné à 40% par le Canton et à 35 % par la Confédération.

Pas d'informations complémentaires de la Municipalité

Rapport de la Commission des finances :

La Commission des finances recommande au Conseil communal d'accepter le préavis municipal 26/2011, tel que présenté.

Ouverture de la discussion :

La parole n'étant pas demandée, la Présidente clôt la discussion et passe au vote :

LE CONSEIL COMMUNAL DECIDE

- D'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux de sécurisation du talus situé à la route du Télésiège
- D'octroyer à cet effet un crédit de CHF. 254'000.-
- De financer ce montant de la manière suivante :
 - CHF 91'104.- par la subvention cantonale liée à la sécurisation
 - CHF 81'516.- par la subvention de la Confédération liée à la sécurisation
 - le solde de CHF 81'380.- correspondant au 32 % du coût total, par la trésorerie courante
- D'amortir l'investissement net de CHF 81'380.- sur 10 ans

Par : 33 voix pour

▪ Point n° 5 de l'ordre du jour

Préavis N°27/2011

Modification des statuts de l'Association intercommunale pour la construction et l'exploitation d'un hangar régional à plaquettes sis à Trélex, dit ACP, au lieu-dit « Mollard Parelliet/Main de Gingins »

Pas d'information complémentaire de la Municipalité

Rapport de la Commission des finances :

La Commission des finances recommande au Conseil communal d'accepter le préavis municipal 27/2011, tel que présenté.

Ouverture de la discussion :

La parole n'étant pas demandée, la Présidente clôt la discussion et passe au vote :

LE CONSEIL COMMUNAL DECIDE

- **D'accepter le préavis relatif aux modifications des statuts de l'Association intercommunale pour la construction et l'exploitation d'un hangar régional à plaquettes sis à Trélex, dit ACP, au lieu dit «Mollard Parelliet/Main de Gingins»**

Par : 33 voix pour

▪ Point n° 6 de l'ordre du jour

Propositions individuelles et divers

Ouverture de la discussion :

Rem.- M. Frédéric FLÜCK :

Je reviens sur le plan d'investissement pour la législature, sans parler de chiffre, il est mentionné la banalisation du PGA (plan général d'affectation). Ce document est un document de référence pour 15 à 20 ans, avec une obligation de renouvellement pour 2018. Ce PGA détermine beaucoup de choses dans la Commune, tant en matière touristique, qu'en matière de développement et de démographie. On voit dans le plan d'investissement des valeurs jusqu'en 2014, la législature termine en 2016 et qu'il serait préférable qu'il soit réalisé à la fin de la législature. Nous pensons, Commission d'urbanisme, qu'il serait temps de l'entamer rapidement et les membres de la Commission se tiennent à disposition pour l'établissement de ce PGA.

R.- Mme Cornélia GALLAY, Municipale :

C'est un élément du programme de législature de la Municipalité. Nous avons l'obligation de revoir le PGA, et au vu des aménagements qu'il faut faire par rapport

à l'augmentation de la population et cette réflexion fait déjà partie des discussions générales.

Ce plan est mentionné dans le plan d'investissement pour des raisons financières. La Commission d'urbanisme sera contactée en temps voulu.

- Rem.-** Mme Silke GERLACH :
Dans le plan d'investissement il manque la nouvelle chaudière à bois pour le chauffage à distance du Vallon et un nouveau filtre à particules devrait y être installé, selon les dernières lois en vigueur.
- R.-** M. Eddy BLUMENSTEIN, Municipal :
La Commission des finances nous a fait remarqué que nous avons oublié le changement de cette chaudière dans le plan d'investissement. Un préavis vous sera présenté début 2012 pour ce changement.
Concernant le filtre à particules, des nouvelles chaudières ont été installées dans la région, avec des filtres à particules, ses filtres ne sont pas encore au point, et les Communes ne touchent pas de subventions pour le centime climatique.
- R.-** M. Thierry MAGNENAT, Syndic :
La Confédération est également en train de revoir son attitude par rapport aux exigences climatiques.
Nous avons effectivement oublié le changement de cette chaudière dans le plan d'investissement.
- Rem.-** M. James ALEXANDER :
J'aimerais interpeller le bureau du Conseil, pour voir s'il est possible de modifier le Règlement de notre Conseil communal, pour permettre au gens qui sont en retard ou qui doivent s'absenter pendant le conseil de pouvoir quand même siéger.
Je signale qu'au Conseil National cela se fait couramment.
- R.-** Mme Magali BORGEAUD-dit-Avocat, Présidente
Nous en prenons bonne note et allons voir ce qu'il est possible de faire.
- Q.-** Mme Marie-Joëlle HELFER-CAVILLIER :
Concernant les travaux de transformation du bâtiment de l'administration, il est écrit que les dépenses sont strictement contrôlées. J'aurais voulu savoir, une fois les comptes bouclés, s'il restait des finances pour l'aménagement de la place ?
- R.-** M. Thierry MAGNENAT, Syndic :
Fr. 300'000.- on été engagés en 2010, le solde du crédit accordé par le Conseil est de Fr. 1'200'000.-, sur 2011.
En principe le montant d'un crédit accordé ne peut pas être utilisé pour autre chose.
- R.-** M. Eddy BLUMENSTEIN, Municipal :
Les travaux ne sont pas terminés, nous sommes en train d'aménager la salle de Municipalité. Il reste également quelques petits travaux au sous-sol et dès le retour du beau temps, la place pourra être aménagée.
- Q.-** M. James ALEXANDER :
Concernant la circulation routière, serait-il possible d'étudier un marquage au sol sur la place de la gare, pour canaliser la circulation provenant de la route de Basse-Ruche ?
- R.-** M. Eddy BLUMENSTEIN, Municipal :
La Municipalité réfléchit régulièrement à cette zone de la gare, mais actuellement, aucune bonne solution ne nous est encore apparue. Si vous avez une solution, nous en prenons volontiers connaissance.
Concernant cette route de Basse-Ruche, nous allons bientôt vous proposer un plan de ralentissement
- Rem.-** Mme Magali BORGEAUD-dit-Avocat, Présidente
Des propositions peuvent être soumises par écrit à la Municipalité.

- Q.-** Mme Murielle JELK :
Aux Pralies, la pompe de relevage a été refaite, mais régulièrement une lumière s'allume, que veut dire cette lumière?
Le lampadaire de la gare ne fonctionne plus, est-il possible de faire le nécessaire pour avoir de nouveau de la lumière ?
- R.-** Mme Cornélia GALLAY, Municipale :
La lumière rouge est une alarme qui se verrouille, actuellement il y a trop d'eau claire qui s'écoule dans le réseau. Nous sommes en train de faire une étude pour ne plus envoyer autant d'eau clair dans le réseau des eaux usées.
- R.-** M. Eddy BLUMENSTEIN, Municipal :
Concernant le lampadaire, nous prenons bonne note et allons prévenir la Romande Energie pour faire le nécessaire.
- R.-** M. Georges CHATELAIN :
Si ce lampadaire est sur le quai, il appartient au Nyon-St-Cergue-Morez, mais s'il est le long de la route, nous irons voir pour faire le nécessaire.
- Q.-** M. Michel CHAVAILLAZ :
Lors qu'il y a une alarme, à qui devons nous téléphoner, qui devons nous prévenir pour faire le nécessaire ?
- R.-** Mme Cornélia GALLAY, Municipale :
Les alarmes du réseau d'eau sont directement liées au poste de commande qui est relié aux services des eaux et un système téléphonique avertit la personne responsable.
- Q.-** M. Michel CHAVAILLAZ :
En cas de surcharge du réseau avec trop d'eau, est-ce que les résidents voisins de la station de relevage risquent l'inondation ?
- R.-** Mme Cornélia GALLAY, Municipale :
En principe non et jusqu'à maintenant nous n'avons jamais eu le cas, en plus cette station est plus importante que celle d'avant.
- Rem.-** Mme Magali BORGEAUD-dit-Avocat, Présidente
Concernant les ampoules à changer, vous pouvez l'annoncer à l'administration communale.

M. Thierry MAGNENAT, Syndic

La Municipalité aimerait vous inviter toutes et tous, à la traditionnelle verrée offerte par la Commune. Au nom de la Municipalité, j'aimerais vous souhaiter d'ores et déjà de très bonnes fêtes de fin d'année et de vous adresser nos meilleurs vœux pour 2012.

Mme Magali BORGEAUD-dit-Avocat, Présidente

J'aimerais vous remercier de votre participation, j'ai beaucoup de plaisir à animer les débats

La parole n'étant plus demandée, la Présidente clôt la discussion.

La Présidente déclare cette séance clôturée à 22h33.

La présidente

La secrétaire

Magali BORGEAUD-dit-Avocat

Karine RINGGENBERG