

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL GENERAL DE VILLARS-STE-CROIX DU JEUDI 30 JANVIER 2020

Présidence : Mme Marielle Bartolucci

Celle-ci ouvre la séance à 20h02 et souhaite la bienvenue à l'assemblée. Elle demande que les visiteurs prennent place dans le fond de la salle et que chacun éteigne son téléphone portable.

Elle annonce que pour des raisons de santé, M. Nicola Cassetta, Président, ne peut être présent ce soir, et c'est en sa qualité de vice-Présidente qu'elle prend le relais.

1. APPEL

Sur 41 membres, 27 sont présents, 8 sont excusés et 6 sont absents. Le quorum étant atteint, l'assemblée peut valablement délibérer.

2. COMMUNICATIONS DE LA MUNICIPALITE

M. Georges Cherix

Il excuse Mme Susanne Perrudet absente ce soir, elle participe à une autre séance.

M. Christian Baur

En réponse à la motion de M. André Mini, déposée le 12 décembre 2019, la Municipalité ne présente pas d'étude, comme stipulé dans la définition d'une motion, mais adresse une explication sur un fait de son administration. Chaque année la boursière communale envoie une facture aux habitants et aux entreprises sis sur le territoire communal pour couvrir les coûts de l'élimination des déchets. Cette facture porte la description "taxe forfaitaire des déchets" selon l'article 12 du règlement communal sur la gestion des déchets, comprenant le prix à l'unité et le pourcent de TVA. L'ordonnance fédérale du 27 novembre 2009, régissant la Taxe sur la Valeur Ajoutée, stipule à l'article 14 que les prestations des collectivités publiques sont de natures entrepreneuriales et donc imposables. Le point 15 de l'article 14 "prestations entrepreneuriales" d'une collectivité publique précise les activités dans le secteur de la gestion des déchets et le traitement des eaux usées. L'administration fédérale des contributions a validé la conformité de la soumission à la TVA des taxes destinées à financer l'élimination des déchets.

Mme Nicole Cattano et M. Vincenzo Camuglia n'ont pas de communication.

3. INFORMATIONS DES DELEGUES DES CONSEILS INTERCOMMUNAUX DANS LES ASSOCIATIONS/ORGANISMES INTERCOMMUNAUX

Néant.

4. COMMUNICATIONS DE LA VICE-PRESIDENTE

Au nom de M. Nicola Cassetta, elle remercie chaleureusement toutes les personnes qui l'ont soutenu par des gentils messages lorsque sa santé lui a joué des tours, il en a été très touché.

5. ORDRE DU JOUR

L'ordre du jour est accepté à l'unanimité.

6. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL DU 12 DECEMBRE 2019

Le procès-verbal est accepté, moins 2 abstentions.

7. ASSERMENTATIONS

La vice-Présidente procède à l'assermentation de Mme Rita Jost. Avec cette assermentation et la démission de M. Jean-Marc Pezzani, le Conseil général de Villars-Ste-Croix demeure à 42 membres.

8. PREAVIS MUNICIPAL NO 1/2020 CONCERNANT UNE DEMANDE DE CREDIT DE FRs. 65'000.00 POUR L'AMELIORATION DE L'AMENAGEMENT DE LA SURFACE COMMERCIALE DANS LE BATIMENT DE SERVICES.

La vice-Présidente passe la parole à M. Christian Baur. Il présente, à l'aide du vidéoprojecteur, les photos des travaux et des nouveaux aménagements prévus. Au terme de sa présentation, il demande la lecture des rapports.

M. André Mini lit le rapport de la commission chargée de l'étude du préavis No 1/2020. En conclusion, la commission propose à l'assemblée d'accorder à la Municipalité un crédit de frs. 65'000.00 pour l'amélioration de l'aménagement de la surface commerciale dans le bâtiment de services, de financer cette dépense de frs. 65'000.00 par la trésorerie courante, d'amortir ce montant directement par le compte de fonctionnement, dicastère « bâtiment de services ».

Mme Françoise Cuérel lit le rapport de la commission de gestion et des finances chargée de l'étude du préavis 1/2020. En conclusion, la commission propose à l'assemblée d'accorder à la Municipalité un crédit de frs. 65'000.00 pour l'amélioration de l'aménagement de la surface commerciale dans le bâtiment de services, de financer cette dépense de frs. 65'000.00 par la trésorerie courante, d'amortir ce montant directement par le compte de fonctionnement, dicastère « bâtiment de services ».

La vice-Présidente ouvre la discussion.

M. Jean-Jacques Zumbrunnen demande si un séparateur d'huile a été prévu.

M. Christian Baur répond par la négative car trop onéreux.

M. Georges Cherix ajoute qu'à ce jour, cela n'est plus obligatoire.

M. André Favez demande si avant les travaux, il y a eu une discussion avec les futurs repreneurs afin de déterminer leurs besoins dans l'aménagement des lieux.

M. Christian Baur répond qu'il y a eu une discussion avec l'un des éventuels repreneurs, qui pratique de la restauration, et ce dernier a décrété que l'équipement est adéquat.

M. Vincenzo Cattano demande quant au montant de frs. 3'500.00 affecté aux époux Bourrecoud, si cela leur a déjà été facturé. Si ce n'est pas le cas, comment la Municipalité espère-t-elle pouvoir récupérer cette somme ?

M. Christian Baur répond que rien n'a été entrepris à ce jour et que le terme espérer convient bien.

M. Georges Cherix ajoute que c'est le montant d'un devis et non d'une facture.

M. Cattano demande encore si la Municipalité a des garanties afin de récupérer ce montant.

M. Baur lui répond qu'actuellement, la Municipalité est toujours en tractation avec un agent d'affaires.

Mme Jacqueline Pernet demande si des dates sont déjà prévues pour les travaux, la mise en service.

M. Christian Baur répond que cela dépend de la votation de ce soir. Puis, le gros du travail se situe au niveau des plonges et du plan de travail. A partir de la commande du matériel, il y a 6 semaines de délai d'attente. Il serait bien que l'établissement puisse ouvrir à fin mars prochain.

Mme Dominique Grünenfelder demande si le prochain locataire est une personne qui désire changer de vie ou s'il s'agit d'un vrai professionnel.

M. Christian Baur répond qu'il s'agit d'un professionnel qui a déjà un établissement. Il ne mentionne pas le nom à la demande de Mme Grünenfelder. Il précise que cette personne a déjà un établissement à

Gland et un autre à Genève. Cette personne fermera son établissement à Gland si elle conclut un contrat dans notre village.

Mme Marie-Ange Escasain demande quant au terme utilisé dans le rapport "petite restauration" et celui de "restauration" utilisé par lui-même.

M. Christian Baur lui répond que le terme "petite restauration" n'existe plus. Il ne s'agit pas de grande restauration, les mets proposés seront en proportion des lieux. Le candidat rencontré travaille principalement à l'aide d'une plancha.

Mme Dominique Grünenfelder demande si l'office de poste rouvrira avec le nouveau locataire.

M. Christian Baur répond que pour la Municipalité, c'est une condition pour la location, que le coin poste, le coin épicerie et celui du pain demeurent pour animer le village et pour que l'établissement soit attractif.

M. Vincenzo Cattano demande quant au loyer, sachant qu'une aide financière durant un temps donné a été octroyée au précédent locataire, si ce principe va demeurer.

M. Georges Cherix répond par la négative. Il y aura seulement la participation de la poste.

M. Eric Jan demande quant aux nuisances sonores, pour ceux qui habitent à côté et au-dessus, que pourrait engendrer la pose de la ventilation.

M. Christian Baur répond qu'avec le système, la nuisance sonore sera très faible. Il s'agit d'une hotte à aspiration et le tube sera à l'extérieur.

M. Tahirou Komi est rassuré par cette réponse, lui-même habitant au-dessus des locaux.

Mme Yolande Riche demande si le loyer va être augmenté, étant donné que ces locaux offrent plus de possibilités.

M. Christian Baur répond que la Municipalité a prévu de reporter les coûts des travaux sur le loyer.

M. Tahirou Komi demande si les affaires ne tournent pas bien au début, et que le locataire travaille à perte, s'il est envisageable de diminuer le loyer, assorti de conditions, afin de maintenir l'établissement ouvert, car, rappelle-t-il, l'objectif est qu'un tel lieu soit ouvert dans notre village.

M. Christian Baur répond que le précédent loyer était progressif sur 3 ans avec une aide supplémentaire. Pour cette nouvelle location, aucune aide n'est envisagée. Le loyer sera progressif durant 3 ans et dès le départ, les coûts des travaux seront reportés sur le loyer.

Mme Dominique Grünenfelder demande quel est le montant du loyer.

M. Christian Baur et M. Georges Cherix répondent qu'au départ il sera de frs. 1'800.00, à cela s'ajoute les 7 places de parc à frs. 50.00, les charges à frs. 350.00, cela donne frs. 2'500.00 la 1^{ère} année, puis 2'700.00 la 2^{ème} année et frs. 2'900.00 la 3^{ème} année.

M. André Mini demande si une étude sur le chiffre d'affaires possible en rapport avec le nombre de places, la situation, a été entreprise afin de savoir si le locataire sera capable d'honorer le loyer.

Mme Escasain demande si une étude a été faite afin de savoir si la population est intéressée par un tel lieu.

M. Christian Baur répond que dans l'étude « Rêvons notre village », la population a demandé un coin pour se retrouver, une poste et une épicerie.

M. Georges Cherix ajoute que c'est pour cette raison que la Municipalité tient à un tel lieu de rencontre. Pour répondre à la demande de M. Mini, il est très difficile de dire quel sera le chiffre d'affaire, cela dépend de comment la population joue le jeu. Il précise que l'objectif de la personne rencontrée est très positif quant au bon fonctionnement de l'établissement. Il pense que c'est l'expérience qui dira si cet établissement est rentable ou non. Aucune étude de la part de la Municipalité n'a été entreprise.

M. André Mini ajoute que c'est une question de sa part et non une demande impérative de prévoir une étude de marché qui détermine si oui ou non l'établissement sera rentable.

Mme Nicole Cattano complète qu'il n'y a pas d'étude à ce jour. Elle rappelle que l'immeuble est géré par une gérance et c'est en discussion avec cette dernière que les loyers ont été fixés. Elle ajoute qu'une étude de marché ce n'est pas au propriétaire de l'entreprendre, mais plutôt au nouveau repreneur. Dans le cas présent, l'éventuel locataire a fait son étude par rapport à son expérience et au village.

Mme Renata Perna intervient. Travaillant dans l'immobilier, elle précise que dans une location commerciale, il n'y a jamais d'étude entreprise quant au chiffre d'affaire. L'étude se concentre sur la personne, la solvabilité, si elle possède d'autres commerces et quelles sont les garanties financières. Elle ajoute que dans le cas présent, il s'agit du bon sens de la population afin de savoir si elle veut donner une chance à ce nouveau tenancier, si ce dernier est commerçant ou pas. Elle rappelle que l'ancien n'était pas très attractif.

Mme Dominique Grünenfelder demande combien il y a de candidats potentiels, et qui va décider du choix final.

M. Christian Baur répond qu'un candidat est très intéressé, un 2^{ème} candidat s'est intéressé par la suite. Le point fort se porte sur le candidat ayant déjà un commerce dans la restauration. Il ajoute que c'est la Municipalité qui prendra la décision finale.

La parole n'est plus demandée, la vice-Présidente clôt la discussion.

Le préavis No 1/2020 est accepté moins 5 abstentions.

M. Cherix remercie l'assemblée pour la confiance témoignée.

9. POSTULATS/MOTIONS/INTERPELLATIONS

M. André Mini remercie la Municipalité d'avoir répondu à sa motion.

10. DIVERS

M. Tahirou Komi constate, chaque matin, que les personnes qui vont prendre le bus ne traversent pas au passage prévu pour les piétons, côté Migrolino, mais traversent la route de l'autre côté du giratoire. Il se souvient qu'au moment des travaux de la mise en place de ce giratoire, il y a eu une demande pour poser un marquage, qui a été refusée. Il demande s'il serait envisageable de faire poser un marquage.

M. Vincenzo Camuglia répond qu'à l'époque, le passage pour piétons était prévu du côté de l'arrêt de bus, sans marquage. Après discussion, le Canton a accepté de le mettre là où il se trouve avec marquage. Une demande a déjà été faite afin de poser un marquage de l'autre côté, mais cela a été refusé.

M. Georges Cherix ajoute qu'étant donné qu'il n'y a pas un certain nombre de passages à l'heure, la demande a été refusée. Par contre, la Municipalité a réussi à obtenir la pose du marquage de l'autre côté parce qu'il y a deux arrêts de bus. Malgré les 14'000 véhicules et environ 50 personnes qui traversent, le Canton a accepté le fait qu'il s'agissait d'un endroit délicat et qu'il faudrait un autre passage. Il informe que lors des travaux concernant le trottoir, la Municipalité déposera une nouvelle demande de marquage.

M. Igor Kortchnoi demande quelle est la raison de ce refus.

M. Georges Cherix répond que le Canton invoque le fait qu'il y a un passage devant la Migrolino et qu'il n'y avait pas d'arrêt de bus lors des travaux. Une nouvelle demande doit être faite maintenant qu'il y a un arrêt de bus et prochainement le trottoir.

M. Tahirou Komi a l'impression qu'il y a une contradiction entre les réponses de MM Cherix et Camuglia.

M. Georges Cherix précise qu'à ce jour les critères, selon le règlement, ne sont pas atteints. Lorsqu'il y aura les travaux pour le trottoir, le préavis devrait être étudié encore cet été, peut-être qu'à ce moment-là le Canton acceptera le marquage.

M. Tahirou Komi a l'impression que la condition initiale n'est pas la même qu'aujourd'hui. Il demande alors pourquoi ne pas retenter une demande.

M. Georges Cherix répond que la Municipalité a déjà fait des demandes. La demande des travaux pour le trottoir a été déposée en 2007, et ce n'est que maintenant que le cas est étudié. Il espère que pour le marquage, il n'y aura pas autant de délai d'attente.

M. Tahirou Komi redoute l'accident.

Mme Nicole Cattano intervient. Il s'agit d'un passage non-marqué car il a des bordures affaissées, comme celui situé sur la route de Sullens, près du garage Opel.

M. Georges Cherix ajoute qu'il y a un îlot central et qu'à ce jour, il n'y a pas la possibilité de mettre un marquage.

M. André Favez demande s'il y aurait la possibilité, lors des travaux, de poser un feu pour les piétons.

M. Georges Cherix répond par la négative.

M. Vincenzo Cattano demande ce qu'il advient du dossier Füg.

M. Georges Cherix répond que cela fait environ 2 ans qu'un avocat suit l'affaire. Le Tribunal administratif a pris certaines décisions, notamment de sécuriser l'entrée et les trous dans le bâtiment. Il annonce que la procédure est stoppée jusqu'au mois de juin, il y aurait un éventuel repreneur. Passé ce délai, la procédure reprendra. Il informe qu'une visite des lieux a été faite avec un représentant du Tribunal administratif et le rapport ne mentionne pas que le bâtiment doit être démoli.

M. Vincenzo Cattano demande si la démolition est un souhait de la Municipalité.

M. Georges Cherix répond par l'affirmative. Il rappelle que c'est le Tribunal qui va rendre la décision. En cas d'acceptation de démolition, les frais seront à charge de la commune. Dans le cas contraire, il faudrait attendre soit une faillite ou soit un repreneur. Le Tribunal doit prendre en compte la proportion entre les frais de démolition et la valeur de la maison.

M. Vincenzo Cattano demande, en cas de démolition aux frais de la commune, à qui appartiendra le terrain.

M. Georges Cherix répond que le terrain est à M. Füg.

M. Vincenzo Cattano demande alors qu'elle est le but de cette démarche.

M. Georges Cherix répond que si nous ne voulons plus ce bâtiment, la démolition est à nos frais. Il ne pense pas que la décision du Tribunal ira dans ce sens.

Mme Dominique Grünenfelder demande si la Municipalité croit réellement qu'il y a un repreneur.

M. Georges Cherix répond que cela fait 10 ans que M. Füg mène les gens en bateau. Le délai accordé donne aussi de l'air à la Municipalité, car en cas d'acceptation de la demande de démolition, il faudra trouver des fonds. Il rappelle que pour faire suite à une demande du Conseil général, la Municipalité a entrepris les démarches pour faire démolir ce bâtiment. Après la décision du Tribunal, la Municipalité prendra aussi la décision de démolir ou non.

Mme Dominique Grünenfelder demande si ce n'est pas une décision de facilité que de prendre à notre charge les frais de démolition.

M. Georges Cherix attend la décision du Tribunal.

M. Igor Kortchnoï demande qui a fait la demande de démolition.

M. Georges Cherix répond que c'est une demande faite au Conseil général, il y a environ 2 ans. Il précise, qu'au départ, la Municipalité ne savait pas qu'il lui appartiendrait de prendre en charge les frais de démolition.

M. Igor Kortchnoï pense que la Municipalité devrait retirer sa demande.

M. Georges Cherix pense que cela vaut la peine de continuer la procédure. Il rappelle que la décision finale appartient à la Municipalité qui présentera une demande au Conseil général.

Mme Marie-Ange Escasain demande si le Tribunal accorde la démolition de ce bâtiment, si la Municipalité est obligée d'appliquer cette décision.

M. Georges Cherix répond que la Municipalité prendra une décision lorsque le Tribunal rendra son verdict. Il précise, à la demande de Mme Escasain, que le choix appartiendra à la Municipalité, le Tribunal ne peut pas obliger la Municipalité de détruire, à ses frais, ce bâtiment. Il précise encore que la Municipalité peut déposer une hypothèque légale afin de récupérer les frais de démolition engagés.

M. Vincenzo Cattano demande à qui incomberont les frais de justice.

M. Georges Cherix répond qu'en cas de gain de cause, ces frais seront à la charge de l'autre partie, pour autant qu'elle ait de quoi les régler. Il rappelle que la situation est délicate.

M. Eric Jan intervient. Selon lui, dans certaines situations, lorsqu'un propriétaire a quelque chose de dangereux parce que non conforme au règlement, un courrier lui est adressé et s'il n'obtempère pas, les travaux sont demandés et les frais sont à sa charge. Il demande si dans ce dossier, la maison est vétuste à un point où elle est dangereuse, cela ne serait pas la marche à suivre. Ou alors elle n'est pas dangereuse, et il pense qu'il n'est pas intéressant de la faire démolir que pour une question d'esthétique.

M. Georges Cherix répond que le Tribunal a estimé que ce bâtiment était dangereux et a ordonné des modifications, ces travaux ont été réalisés à ce jour. Aujourd'hui, ce bâtiment n'est plus considéré comme dangereux. Il précise encore que vu la demande du Conseil général sur la possibilité de faire démolir ce bâtiment, la procédure doit continuer. Puis, la décision de démolir ou non interviendra ainsi que comment récupérer les frais engagés. Tout cela figurera sur le préavis si la démolition est envisagée.

La parole n'est plus demandée, la vice-Présidente clôt la séance à 21h00. Elle remercie l'assemblée pour son attention et l'indulgence à son égard pour sa première séance.
L'assemblée l'applaudit.

M. Georges Cherix remercie l'assemblée pour la confiance donnée pour la remise en état du local.


La vice-Présidente



Marielle Bartolucci



La Secrétaire



Anita Cochard