



Procès-verbal de la séance du Conseil communal d'Echallens du 16 novembre 2023

Présidence : Patrick MORIER-GENOUD (Echallens Autrement)
Secrétariat : Mareva MARTIN

La séance est ouverte à 20h00.

1) **Bienvenue**

Le Président adresse ses cordiales salutations aux Conseillères et Conseillers présents, aux membres de la Municipalité ainsi qu'aux représentants de la presse et au public.

2) **Appel :**

47 membres répondent présent à l'appel, 9 sont excusés et 2 sont absentes. Le quorum est donc atteint et l'assemblée peut valablement délibérer.

3) **Dépôts :**

Le Bureau n'a reçu aucun dépôt.

4) **Communications du Bureau :**

4.1 Point élection

Tout d'abord un point sur les dernières élections fédérales. Comme le Conseil a pu le constater, pendant quelques heures Echallens semblait avoir voté pour l'extrême gauche dans le cadre de l'élection au Conseil des Etats. Ceci est lié à un bug informatique de l'Etat de Vaud. La liste transmise pour la programmation du logiciel de dépouillement avait été modifiée entre le moment où nous l'avons reçue et le dimanche du dépouillement. Sur le site du Canton, le nombre de votes était ainsi correct mais pas attribué aux bons candidats. Les scrutateurs ont immédiatement constaté l'erreur et dû retraiter l'ensemble des bulletins.

Le Président remercie les Conseillères/les Conseillers qui ont participé au dépouillement.

4.2 Point badge pour l'accès au Château

Certains Conseillers/Conseillères ne sont pas encore en possession du nouveau badge d'accès. Les personnes ne disposant pas du badge blanc sont invitées à passer vers la secrétaire en fin de séance.

Il relève que la porte d'entrée des Conseillères/Conseiller est particulièrement capricieuse.



4.3 Jetons de présence

Le Bureau rappelle que l'ensemble des jetons pour les Commissions doivent être annoncés à la secrétaire au plus tard d'ici le 5 décembre.

Traditionnellement, le Conseil offre son jeton de présence du mois de décembre à une association. Cette dernière sera choisie et communiquée lors du prochain Conseil communal.

4.4 Dates des prochaines Conseils communaux

Les dates des prochains Conseils communaux ont été transmis aux différents groupes mais n'avaient pas été protocolées. Qui plus est, il y a quelques modifications. Ainsi, les Conseils communaux 2024 auront lieu :

- 1er février (aura lieu et donc plus en réserve) ;
- 7 mars ;
- 18 avril ;
- 23 mai ;
- 20 juin ;
- 5 septembre ;
- **Mercredi 9 octobre** ;
- 14 novembre ;
- 19 décembre.

4.5 Postulat ETHENOZ

La Municipalité a répondu au postulat et ce, largement dans les temps. Une commission sera nommée afin de rapporter au sujet de la réponse de la Municipalité lors du Conseil communal de février 2024.

5) **Communications de la Municipalité**

5.1 Communication de M. Céline MULLER - Sapin abattu

Mme Céline MULLER, Municipale, annonce que lors de la dernière séance du conseil, M. Serge WENGER a demandé des précisions concernant l'abattage d'un sapin au Cimetière.

Monsieur Christian MONNEY, Municipal, avait donné un élément de réponse en indiquant que la cime de celui-ci était sèche. Mme Céline MULLER complète par une précision : Le sapin n'était pas un arbre protégé au sens de notre règlement communal sur la protection des arbres, c'est pour cela qu'aucune demande d'abattage n'a été affichée au pilier public. Ce sapin va être remplacé par un conifère.

5.2 Communications de M. Sébastien SALVI - Patinoire

M. Sébastien SALVI, Municipal, annonce que les nouvelles concernant la patinoire sont réjouissantes et qu'elle ouvrira ses portes en date du 16 décembre, avec un accueil musical et une raclette. Elle devrait être ouverte jusqu'à la mi-mars. Le tennis-club est toujours à la recherche de personnel pour compléter son staff.



Il remercie également les services communaux, et plus particulièrement les espaces publics, pour leur précieuse collaboration.

5.3 Communications de M. Sébastien SALVI - Badges

M. Sébastien SALVI prolonge et complète les propos de M. Patrick MORIER-GENOUD, Président du Conseil, au sujet des badges d'accès au Château. Les Conseillères/Conseillers peuvent prendre contact directement après la séance auprès de M. MENOUD.

6) **Communications des délégués aux associations intercommunales**

Pas de communication.

7) **Adoption du procès-verbal de la séance du 5 octobre 2023**

Le Président passe au point 7 de l'ordre de jour, à savoir l'adoption du procès-verbal de la séance du Conseil communal du 5 octobre 2023.

Le Bureau a reçu des demandes de correction de la part de Mme Caroline VUAGNIAUX, Messieurs Stéphane PIQUILLOUD et Christian DECRAUSAZ, secrétaire suppléant.

Le document n'appelle pas d'autre remarque.

Le procès-verbal du 5 octobre 2023 **est approuvé à la majorité** moins 4 abstentions.

Le Président remercie la secrétaire pour son travail.

8) **Octroi d'un crédit d'investissement de CHF 650'000.- TTC destiné à financer les études d'un nouveau bâtiment – PM 2023-10 (chargé de rapport M. Philippe LANDRY)**

Le Président invite les rapporteurs (majoritaire et minoritaire) à résumer leur rapport et ouvrira ensuite la discussion sur les deux rapports.

M. Philippe LANDRY commente et résume le rapport de la majorité de la Commission chargée d'étudier le préavis 2023-10.

Il explique que la question soulevée par le préavis va plus loin que le simple crédit d'étude. Et lorsque la Municipalité souhaite dépenser plus d'un demi-million, il **ne** semble **pas** insensé de considérer le projet potentiel dans son ensemble et dans sa version la plus coûteuse. Bien entendu, le crédit d'étude n'engage en rien la réalisation du projet qui peut être modifié, divisé voir même abandonné. Mais la Commission n'a pas voulu avoir cette vision quelque peu ingénue et elle salue la Municipalité pour sa démarche globale et l'évitement de la technique du saucissonnage.

Mais cette démarche a un coût et celui-ci est important. Il est apparu nécessaire à la Commission d'étudier la question de fond que cette demande soulève :



- Le Conseil souhaite-t-il un tel projet à Echallens ? ;
- A-t-elle les moyens pour un tel investissement ? ;
- Le timing est-il approprié ?

La tentation est grande d'anticiper la discussion concernant la réalisation du projet et de faire celui-ci à la place de l'exécutif. La Commission a cédé avec délice à cette tentation, à l'inverse des recommandations du Préfet lors de la précédente séance.

M. Philippe LANDRY profite de remercier le Municipal en charge du dicastère en question pour ses réponses et la visite du site.

Répondre à ces trois questions n'est pas simples car il faut prendre position sur des questions de société et faire des choix politiques (au sens le plus noble du terme).

Le besoin des jeunes est une vraie préoccupation qui se transcrit notamment par le biais du postulat ETHENOZ. Or, le football est un formidable vecteur pour offrir une pratique sportive et il surpasse d'autres disciplines dans sa capacité à attirer des pratiquants au-delà des effets de mode.

De surcroît, il serait bien dommage de limiter son essor à sa pratique féminine.

En dehors de l'incroyable sens du timing de notre Municipal, le récent article de 24 heures a également démontré que l'engouement pour le foot, et d'autres sports d'ailleurs, reste fort et il n'est pas possible pour de nombreux jeunes d'intégrer une équipe par manque d'infrastructures.

Mais plus qu'une réponse à une mise à niveau justifiée d'infrastructures vieillissantes ou à un accroissement des besoins pour le football, la réflexion proposée autour de ce crédit d'étude considère le site dans son ensemble afin d'offrir à la population une prestation polysportive de qualité.

C'est pourquoi la commission estime qu'un projet de ce type est souhaitable pour Echallens.

La Commune d'Echallens a-t-elle les moyens d'un tel investissement ? Le timing est-il approprié ?

La difficulté pour répondre à ces questions tient dans le fait qu'il ne s'agit pas uniquement de considérer des ratios financiers.

Sachant que l'on parle d'investissement sur plusieurs législatures, il faut également considérer la priorité vis-à-vis d'autres investissements de grande ampleur qui sont dans le viseur de la Commune.

On peut penser aux éléments suivants :

- X La poursuite de l'entretien des routes et canalisations
- X La poursuite de la rénovation énergétique des bâtiments
- X Le traitement du dossier complexe du collège des Trois-Sapins, école et piscine
- X La rénovation de la partie Ouest du château

Et on peut encore citer le réaménagement de la place de la gare, dont le report d'une grande partie de sa réalisation et, par conséquent, des investissements prévus, ouvre une fenêtre d'opportunité au projet pour lequel le préavis demande un crédit d'étude.



Sans préjuger des futurs choix du Conseil communal, dans cette législature ou la prochaine, au vu des indicateurs financiers, la commission a estimé que les investissements de l'étude et potentiellement de tout le projet est soutenable pour la Commune.

Et une fois établie la capacité financière de supporter potentiellement le projet, la question du timing de l'investissement se pose.

On pourrait vouloir une approche plus prudente ou des priorités différentes.

Par exemple, sur la question environnementale. A ce sujet, la Commission a estimé que le plan actuel de rénovation est optimal du point de vue de l'efficacité du franc investi, et que ce projet n'en entrave pas un développement plus rapide.

Mais dans tous les cas, si le préavis est accepté, le Conseil aura tout loisir de se prononcer lors de la demande du crédit pour la réalisation et décidera où vont ses priorités.

Considérant les efforts entrepris dans cette législature sur le front des infrastructures ou de la durabilité, l'aménagement de cette zone polysportive constitue la suite logique d'une politique équilibrée au service de tous.

Pour toutes les raisons évoquées, la majorité de la Commission vous invite donc à voter les conclusions inchangées du préavis municipal.

M. Le Président passe ensuite la parole à M. Marc MULLER afin qu'il présente et résume son rapport de minorité. Le but de ce rapport de minorité est de pousser la Municipalité à rééquilibrer sa politique d'investissement pour tenir compte d'autres priorités. La Municipalité doit revoir l'ampleur des travaux prévus à court terme aux Trois Sapins. La stratégie d'investissement de la Commune est une question d'arbitrage. Avec ce projet, le choix de la Municipalité est fait et donc d'autres besoins urgents ne seront pas satisfaits. Accépter ce préavis signifie plus que délivrer 650'000.- pour étudier ce projet; c'est aussi approuver les grandes lignes des intentions exprimées par la Municipalité dans ce projet. Les ressources internes de la Commune seront mobilisées, à commencer par les services de l'urbanisme et des bâtiments. Or ces services sont déjà fortement sollicités par le plan directeur communale, le plan Climat et le plan d'affectation communal. Quelles forces restera-t-il à la Commune si on ajoute ce projet ? Le club de foot a des besoins évidents mais la Municipalité prévoit dans son projet de législature la révision de la mobilité au centre du Bourg et l'amélioration de l'efficacité énergétique. Ces deux points devraient être pris en charge par le service de l'urbanisme et des bâtiments et ils sont essentiels pour espérer s'approcher des objectifs de réductions des gaz à effets de serres. En l'état, la stratégie de rénovation de la Commune ne permet pas d'atteindre les objectifs vitaux fixés pour 2030, soit réduire de 50% les émissions des gaz à effet de serres.

Que faut-il faire :

- Privilégier de nouvelles constructions pour le plaisir et la santé des jeunes amateurs/amatrices de football?
- Privilégier la protection du climat que ces mêmes jeunes éprouveront durement toute leur vie?

Sans vouloir trancher entre ces deux enjeux, M. Marc MULLER propose un rééquilibrage. Le crédit d'étude de cette zone sportive doit conserver une vision d'ensemble mais une première étape doit être clairement définie et pourrait comprendre des bâtiments plus petits et éco-construits pour les vestiaires, puis un seul terrain de foot; quelques plantations d'arbres



pourraient suivre. Le but est de ménager les ressources internes pour pouvoir aller de l'avant également sur d'autres projet en adéquation avec les objectifs fixé par le programme de législature.

M. Marc MULLER invite le Conseil communal a rejeté ce préavis afin de montrer qu'il y a d'autres priorité urgentes et importantes et dont il faut mieux tenir compte.

Mme Corinne FARQUARSON tient tout d'abord à remercier les deux rapporteurs pour avoir présenter ces deux visions. Il est vrai que le Conseil communal est amené à faire un choix politique concernant le terrain multisports, en réalité plutôt prévu pour le football. Le club de foot participe à hauteur de CHF 28'000.- par an. C'est un projet de CHF 10'000'000.- qui est à charge de la Commune principalement. D'après ses calculs, il faudrait donc 357 ans pour pouvoir rentrer dans les frais. Il s'agit donc d'un projet à charge de la Commune. Elle se demandait dans quelle mesure le football club pourrait participer de manière plus importante à cet effort financier.

Par ailleurs, il s'agit d'un investissement de CHF 10'000'000.- mais est-ce que les besoins à venir ont été quantifié. A-t-on une vision des investissement qui devront être fait ces dix prochaines années?

M. Philippe LANDRY commence à répondre et ne sait pas si le football club a les moyens de rembourser plus. Ce qui est sur, c'est que les relations avec ce club sont clarifiées. Il est frustrant de constater que cela prend plus de temps que ce qui avait été imaginé, mais les relations sont entrain d'être aplanies et clarifiées. On va passer à un mode de bail, ce qui va au delà de la convention actuelle et donc apporte une relation contractuelle plus saine et plus claire. Il voit également mal comment le montant de ce bail ne pourrait pas être revu à la hausse.

M. Sébastien SALVI, Municipal, complète en indiquant qu'il n'a aucune idée concernant les finances du club. Le bail commercial sera négocié et discuté. Le loyer de CHF 28'000.- n'a pas bougé depuis la reprise du site par la Commune. Il est prévu de l'indexer mais le montant n'a pas encore été établi. Il reste sceptique concernant l'idée que les investissements sportifs doivent devenir rentable à court terme concernant les associations sportives de la Commune.

M. Serge BORNICK, Syndic, précise que les terrains de foot seront aussi à disposition du public pour le loisir; Les terrains de l'ASIRE également et ceux de Court-Champs aussi, bien qu'une partie conséquente revient au football club. Il a été remis au Conseil un plan d'investissement qui va au-delà de cette législature. Il est à cette date et à la connaissance de la Municipalité, complet. Ce n'est pas inhabituel qu'un tel plan financier évolue (en fonction des priorités par exemple). Il y a un article qui est parut récemment au sujet des budgets d'Yverdon-Sport et FC Morges et les deux Communes expliquaient que seule la moitié du projet pourrait être réalisé dans les temps au regard d'éventuelles oppositions. Il faut donc relever que la Municipalité a conscience que le projet ne pourra très certainement pas être réalisé dans son entièreté dans les temps fixé. La temporalité sera donc fixée après le crédit d'étude.

M. Hervé DELAY, prend la parole et commence par *mens sana in corpore sano*. Voici un projet qui promeut le sport et la jeunesse et on souhaiterait tous l'embrasser le soutenir mais il lui fait peur. Il a l'impression que les chefs de services sont forts occupés notamment par la mise en oeuvre des PDCOM et PACOM ainsi que par le plan Climat, la rénovation de la piscine, la rénovation du Collège de Trois Sapins, la rénovation des bâtiments communaux ... Et ce projet risque de brûler la politesse à tous les projets énumérés ci-dessus.



Il a peur car, s'il y a du sens à faire un projet global sur ce type d'investissement, le préavis ne dit pas clairement que le projet peut, voir doit, s'imaginer étape par étape. La Municipalité laisse donc la porte ouverte aux biais cognitifs des dépenses irrécupérables (ce qui est payé est payé et qu'importe la suite). D'autre part, le monde du football semble découvrir les listes d'attente mais bien d'autres sports le vivent depuis bien longtemps (pour exemple le club de gymnastique d'Echallens).

Certains rêvent d'être MBAPPE mais d'autres rêvent d'être Giulia STEINGRUBER et d'autres aimeraient simplement faire garder leurs enfants. La peur étant mauvaise conseillère, la Municipalité peut-elle rassurer les Conseillers quant à un éventuel plan d'investissement qui permettrait de démontrer que l'ensemble des projets peuvent se faire sans report.

M. Serge BORNICK, Syndic, se permet de répondre à la question des plans de charges. Le PDCom est actuellement à l'examen au niveau du Canton. Le gros du travail est terminé. Le PACom, lui, a été validé en l'état par la Municipalité il y a quelques semaines et est en consultation auprès de la Commission d'urbanisme du Conseil Communal. Là aussi, une grande partie du travail est effectué.

Pour le plan Climat, il est bien avancé et c'est un bureau externe qui s'en charge. Il y aura donc un soulagement de la charge de travail, en tout cas au niveau de l'urbanisme. Au niveau de la charge de travail, la Municipalité estime avoir les ressources nécessaires pour mener à bien chacun des projets énumérés.

M. Sébastien SALVI, Municipal, rappelle que la planification financière de la rénovation de la piscine a un an de retard. Le Conseil communal découvrira dans le budget 2024 le montant prévu pour l'étude de la rénovation de la piscine. Cela prend et a pris du temps car la Municipalité essaie de faire les choses bien. Par ailleurs, elle s'estime chanceuse d'avoir recruté M. MENOUD et attendait sa vision. Cette étude démarera en janvier suite à l'approbation du budget 2024.

Pour la stratégie énergétique, tous les bâtiments au gaz passeront au 100% BIOGAZ (excepté le locatif sis au Temple 7-9-11 et du site scolaire des Trois-Sapins). Donc cela représentera une baisse de moitié de la consommation de CO2 au niveau de ces bâtiments. La Municipalité agit et ne néglige pas l'assainissement énergétique. Par ailleurs, il rappelle que l'assainissement seul ne fait pas toujours sens et qu'il faut parfois envisager une rénovation intérieure/extérieure.

M. Céline MULLER, Municipale, complète par rapport au plan Climat, il y a des mesures qui sont posées mais cela n'est pas encore très clair. Il est difficile actuellement de chiffrer exactement la charge de travail que cela représentera. Ce qui est certain, c'est que cela touchera les services d'urbanisme et des bâtiments.

M. Serge WENGER intervient pour indiquer qu'il a apprécié avoir deux rapports. Il revient 10 ans en arrière et plus exactement au préavis 01-2014. Il s'agissait de la réfection des chaussées (partie 3.1 ou 3a). Il y avait un crédit d'étude (en deux phases) et ensuite une partie 3 coupée en deux. Il y avait eu un rapport de minorité car ce projet bloquait tous les autres investissements. Le Conseil a suivi le rapport de minorité mais quelques mois après, lorsque la situation a été débloquée, le projet a passé la rampe à l'unanimité (ou pratiquement). Le projet global est nécessaire mais il peut y avoir des phases. Il se demande si la Municipalité prévoit de faire un phasage.



M. Sébastien SALVI, Municipal, souhaite également citer le fait que depuis 2014, le projet des vestiaires est bloqué suite à l'annulation des projets les uns après les autres. Pour répondre à la question en page 7 sur 14 (dans le préavis), il y a déjà un partage des étapes :

- Etape 1 : Architecte avec un degré de précision de plus ou moins 10% ;
- Etape 2 : Architecte-paysagiste avec un degré de précision de plus ou moins 15% ;
- Etape 3 : Ingénieur civil ;
- Etape 4 : Ingénieur CVSE.

Cela donne donc l'avantage d'un projet global mais avec une possibilité d'étapage. La Municipalité n'a pas l'objectif de passer un projet monstrueux en une fois. Ce soir, la Municipalité se veut rassurante avec très certainement un phasage ou alors une seule étape mais plus petite.

M. Marc MULLER demande à la Municipalité, concernant le phasage de ce projet, si elle peut le rassurer en indiquant que la première phase comprendra donc l'essentiel du projet mais peut-être avec des vestiaires plus raisonnables (non pas multipliés par trois) et un seul terrain de foot (par exemple) et quelques arbres afin de modérer l'ampleur à court terme et permettre à la Municipalité de réaliser d'autres projets qui ne sont pas encore dans le plan d'investissement.

M. Sébastien SALVI, Municipal, répond concernant le phasage. Le crédit d'étude permettra de déterminer les phases. L'étude est une étape de faisabilité pour donner des chiffres très grossiers et c'est beaucoup trop tôt pour indiquer précisément les chiffres. L'étude de faisabilité permet uniquement de dire si le projet est réalisable, mais cela ne signifie pas que cela sera fait tel que décrit initialement.

M. Serge BORNICK, Syndic, complète en indiquant qu'aujourd'hui il s'agit de voter le crédit d'étude. Lorsque la Municipalité reviendra avec un étapage et si celui-ci ne convient pas au Conseil communal, le dit Conseil pourra s'y opposer.

M. Michaël COMTE adresse directement sa question à la Municipalité. Parle-t-on de plusieurs crédits pour l'ensemble qui seraient soumis au Conseil communal à différents moments ?

M. Serge BORNICK, Syndic, répond qu'il est peut-être probable que la Municipalité vienne avec une seule demande. Au niveau des finances, il y aura très certainement un étapage pour un tel projet.

M. Sébastien SALVI, Municipal, précise que cela sera plusieurs préavis avec plusieurs étapes et pas un préavis avec plusieurs phases. Il est possible également que certaines phases trop onéreuses soient abandonnées, ou peut-être qu'il ne s'agira au final que d'un seul préavis, mais pour un crédit plus petit. Le projet pourrait même être abandonné si le montant final est beaucoup trop élevé.

M. Blaise VIONNET remarque, tout d'abord, qu'il a dû parcourir tout le rapport pour savoir qui est le rapporteur minoritaire. Ensuite, il y a quelque chose qui lui pose problème dans le rapport de minorité. Il s'agit de l'opposition entre un préavis pour la santé des jeunes et le bien du climat. Cette opposition ou polarisation de la santé et du climat lui pose problème.

Il souhaite dire qu'il y a des projets qui sont réalisés pour les jeunes et le sport en tenant compte du climat. Il faut trouver des compromis à l'avenir.



M. Marc MULLER répond et se permet de rappeler ce qui est écrit dans le rapport de minorité, il cite : *“Comment la stratégie d’investissement de la commune doit-elle s’orienter ? Faut-il :*

- *Faire de nouvelles constructions pour le plaisir et la santé des jeunes amateurs et amateurs de football ?*
- *Agir pour préserver le climat qu’éprouveront ces mêmes jeunes ainsi que tous les autres habitants de la planète, tout en économisant l’énergie ?*
- *Et s’il faut faire les deux, dans quelles proportions ?*

Le soussigné a estimé que le projet, avec les orientations présentées dans le préavis, ne tenait pas suffisamment compte du besoin d’assainissement urgent des bâtiments communaux. Cela l’a amené à être en désaccord sur la stratégie d’investissement implicitement liée à ce préavis. Les défauts relevés ici pourraient néanmoins être rapidement corrigés : les orientations données dans le préavis pourraient être modifiées, une première étape plus modeste pourrait être clairement définie, la construction prévue pourrait viser à être plus écologique et rapidement construite. Et le nouveau préavis pourrait même être soumis pour le prochain conseil communal. Ainsi, cela laisserait la possibilité d’accélérer la transition énergétique de la commune.

M. Philippe PITTET pense que la proposition du rapport de minorité est de ne pas autoriser le crédit d’étude et donc sous entendre qu’il faut revenir avec un préavis moins onéreux mais cela est déjà préjugé du projet final. Il rappelle que ce soir on ne juge pas le projet final. Il pense que le fait d’accepter un crédit d’étude tronqué ne permettrait pas d’obtenir une vraie étude. Il rappelle aussi que c’est un terrain multisports et si on souhaite l’affiner il faut accepter le crédit d’étude. Il n’est pas d’accord de diminuer un tel crédit qui, il le rappelle, permettra d’avoir une vision globale utile pour prendre ensuite une décision sur un projet final. Par ailleurs, un tel crédit n’empêche en rien la segmentation du projet dans le futur en fonction des possibilités d’investissement et en fonction du *feedback* de la population.

M. Marc MULLER reprend la parole en indiquant qu’il est d’accord avec M. Philippe PITTET. Il propose de revenir avec un montant semblable et souhaite que la Municipalité fasse une étude globale mais ce qu’il critique ce sont les orientations qui sont prises dans le préavis montrant beaucoup d’enthousiasme dans un projet grand et coûteux. Il souhaiterait que la Municipalité présente des intentions plus modestes. Il remarque néanmoins que les propos de la Municipalité viennent adoucir le préavis.

M. Bruno MARECHAL se questionne sur l’étapage (question qui lui semble très importante). Il pourrait y avoir des étapes suite à ce vote mais ce crédit d’étude va jusqu’à l’appel d’offre. Est-ce bien correct?

M. Sébastien SALVI répond par l’affirmative.

M. Bruno MARECHAL reprend la parole et se pose des questions d’ordre de grandeurs. Pour le PDCom et le PACOM, deux crédits ont été demandés pour un total de CHF 550’000.- pour l’étude. Son questionnement porte sur le fait que dans ce préavis, le Conseil communal devrait voter CHF 650’000 pour un terrain de foot alors que pour une réflexion globale de la Commune il a été dépensé CHF 550’000.-.

M. Sébastien SALVI, Municipal, répond que cela va jusqu’aux appels d’offre, il y aura donc de “vrais chiffres rentrés”.



M. Serge BORNICK, Syndic, complète les propos de son collègue en précisant que la comparaison ne peut pas être faite entre ces deux études. En effet, l'étude du présent préavis (PM 2023-10) est à un autre niveau de détail que celle des PACom et PDCom qui reste très générale. Par ailleurs, au sein même du projet des Trois Sapins, les niveaux de détail sont différents entre la partie urbanisme (aménagements extérieurs du projet des Trois Sapins) et la partie bâtiment/terrain (PM 2023-10) qui elle va jusqu'aux plans d'enquête et soumissions rentrées.

M. Gaël GERMANO souligne qu'il ne comprend pas la volonté de M. Marc MULLER qui veut, dans les fait, le même montant et donc les mêmes conclusions que le préavis. D'ailleurs la Municipiplité propose une vision globale alors même que c'est ce que demande le Conseil communal. Un étagage sera fait (ou pas) en fonction des montants et ce dernier sera proposé au vote du Conseil communal.

M. Marc MULLER convient que sa démarche puisse paraître un peu étrange. Il souhaite que le préavis soit rédigé autrement avec des étapes qui seraient définies à l'avance, hirarchisées et plus claires. Il lui semble indispensable que le préavis du crédit d'étude précise notamment que le bâtiment soit modulable et pas en béton mais plus écologique, etc...

M. Philippe LANDRY rappelle les propos du Préfet : le Conseil communal doit voter des conclusions et non pas des intentions. Il semble d'ailleurs que le Conseil est d'accord.

M. Hervé DELAY, une fois n'est pas coutume, demande le vote à bulletin secret.

La discussion est close

Le Président rappelle que plus d'un cinquième des personnes présentes doit être d'accord avec le vote à bulletin secret.

18 personnes souhaite un tel vote. Les conclusions du préavis seront donc votées à bulletin secret.

Le Président relit les conclusions du préavis municipal :

Le Conseil communal d'Echallens,

- vu le préavis municipal n° 10-2023 du 14 septembre 2023 ;
- vu le rapport de la commission désignée pour étudier cet objet ;
- considérant que celui-ci a été porté à l'ordre du jour ;

décide

1. D'autoriser la Municipalité à mener des études dans le but d'aménager la zone sportive des Trois-Sapins et de construire un nouveau bâtiment ;
2. D'accorder à cet effet à la Municipalité un crédit d'investissement de CHF 650'000.-;
3. De financer cette dépense au moyen d'un emprunt effectué auprès d'un établissement financier aux meilleures conditions du moment ;
4. de prendre acte que cet investissement sera amorti sur une période de 30 ans, ce qui générera une charge d'amortissement annuelle d'environ CHF 21'600.- ;



5. de prendre acte que, pour le premier exercice, la charge d'intérêts prévisible de la Commune s'élèvera à environ CHF 10'400,-.

Dépouillement

Il y a bien 47 bulletins, tout le monde a donc voté.

Deux blancs, donc 45 bulletins valables, donc une majorité fixée à 23. Douze bulletin comportent un "NON" et 33 comportent un "OUI".

Le préavis municipal est accepté par 33 oui et 12 non.

9) Achat du bâtiment sis Passage du Lion d'Or 4, 1040 Echallens, dit "Bâtiment du Cinéma" ainsi que la mise en liquidation des sociétés anonymes Cinéma SA et Eler SA – PM 2023-11

M. Le Président passe la parole à M. Grégoire PITTET pour résumer son rapport.

9.1 Introduction

9.1.1 Organisation de la Commission

La Commission chargée d'étudier ce préavis s'est réunie le lundi 16 octobre 2023.

9.1.2 Historique

M. Pierre DESPONDS, qui connaît bien le cinéma d'Echallens, a proposé de débiter la séance par la présentation de quelques éléments complémentaires à l'historique du préavis, donc voici un court résumé :

- Création du Cinéma d'Echallens par le Municipal MAENDLY en 1944;
- Vente du Cinéma à M. Louis RIHS en 1952. Il possède un commerce de quincaillerie Eler SA ;
- La société Eler SA qui détient 100% de Cinéma SA est vendue à Marthe MAURY employée du Cinéma en 1978 ;
- En 1989, Mme MAURY est approchée par différentes parties intéressées par le rachat du bâtiment. M. Jean BAVAUD, alors Syndic d'Echallens, veut garder la salle obscure en activité. Le Conseil communal autorise le rachat des actions de Eler SA par la Commune ;
- Depuis 1989, la situation est restée inchangée.

9.2 Contexte

Grâce aux importants travaux réalisés dans le bâtiment en 2022, la Commune pourrait liquider les deux sociétés anonymes sans générer de bénéfice de liquidation et donc devoir payer d'impôts.

C'est surtout une opportunité de régulariser cette situation un peu particulière de deux sociétés anonymes historiques, maintenues durant 35 ans pour des raisons fiscales.



Ainsi, le but de la Commune, indiqué au point 3 du préavis, semble atteignable car, en incluant le cinéma dans les comptes de la commune, la compréhension des implications financières sera plus aisée. Il sera ainsi possible pour le Conseil communal de se rendre compte du subventionnement culturel d'Echallens envers le Cinéma et ses spectateurs qui montre une volonté politique de soutenir ce type de structure.

9.3 Estimation du bâtiment

La valeur calculée au point 4.B du préavis municipal 11-2023 est issue d'une formule usuelle, que l'expert a choisi d'utiliser car elle est pertinente dans le cas d'un bien culturel dont la valeur de rendement est plutôt faible. Ainsi, en combinant la valeur intrinsèque et celle de rendement, l'évaluation semble adéquate.

Il convient de préciser que le prix de vente a surtout une importance d'un point de vue fiscal. En effet, si le prix de vente était faible, la Commune, créancière de la société Cinéma SA subirait une perte. Si le prix était plus élevé, la liquidation de Cinéma SA entraînerait un bénéfice pour son seul actionnaire, la Commune, et donc un impôt à payer.

9.4 Procédure

9.4.1 Bouclage préavis municipal 06-2021

Il s'agit d'une petite erreur de numérotation. La Communication municipale n° 09-2023 et non 05-2023 comme mentionnée dans le préavis, précise le bouclage du PM 06-2021, doit encore être transmise au Conseil communal en novembre. Le bouclage va permettre de déterminer le montant total et définitif de la dette de Cinéma SA envers la Commune.

9.4.2 Achat du bâtiment

Avec des dettes de CHF 2'064'933.35, le bâtiment acheté par la Commune au prix de CHF 2'000'000.- rend la transaction presque équilibrée.

9.4.3 Liquidation de Cinéma d'Echallens SA

La perte comptable attendue d'environ CHF 65'000.- n'entraîne aucun versement et n'a donc aucun impact sur la trésorerie.

Les points 5C et 5D du préavis n'amènent aucun commentaire.

9.5 Aspects financiers

9.5.1 Financement de l'opération

La perte sur débiteurs d'environ CHF 65'000.- sera comptabilisée dans le compte Charges exceptionnelles en 2023. La seule diminution de trésorerie viendra des débours liés à cette opération, payés avec les liquidités courantes, durant l'année 2023.

9.5.2 Impact sur le bilan



Les comptes 9111.352.00 et 9111.352.01, qui montrent ensemble un solde cumulé de CHF 421'126.70, sont les créances communales et des dettes reportées de Cinéma SA. Il s'agit des reports de pertes de Cinéma SA accumulées au cours des années car la société n'est pas profitable : le loyer engendré ne couvre pas les frais du bâtiment.

9.6 Coût de l'opération

Les débours mentionnés au point 6.A, seules dépenses effectives, se montant aux alentours de 1% du montant de la transaction, soit CHF 20'000.-, dont les 3/4 pour les honoraires du notaire. A noter également que la Commune ne paiera aucun droit de mutation.

Les points 8 et 9 du préavis n'ont suscité aucun commentaire.

9.7 Souhait

Dans la convention de 1989 entre Mme MAURY et la Commune, à l'article 7, se trouve la mention explicite de l'engagement d'Echallens à maintenir un cinéma. La Commission souhaite que la Municipalité aborde cette question et idéalement s'engage en ce sens lors de la rédaction d'un nouveau bail commercial qui liera la Commune et l'AACE, valide de 5 ans en 5 ans.

Au regard de ce qui précède, la Commission, à l'unanimité, invite le Conseil communal à voter les conclusions qui ne diffèrent pas de celles du préavis.

Le Président remercie M. Grégoire PITTET et ouvre la discussion.

M. Blaise VIONNET souhaite prendre la parole et remercie le rapporteur. Il se questionne sur le choix de l'expertise du Bâtiment. Il a beaucoup de respect pour le groupe ARC. Mais n'existe-t-il pas un risque lorsque l'expert examine son propre travail. En effet, ce sont eux qui ont fait les travaux au Cinéma, ils se retrouvent donc exécutants et experts.

M. Sébastien SALVI, Municipal, souligne que c'est une bonne remarque. En effet, le groupe ARC avait d'ores et déjà fait un rapport d'expertise avant le travaux. Et donc pour des questions d'économies et d'efficacité, le même groupe a été choisi.

M. Serge BORNICK, Syndic, comprend la question mais en réalité la Commune est acheteur et vendeur et donc il n'y a pas réellement d'enjeu. Peu importe le montant de la transaction cela n'a pas d'impact sur la Commune mais a du sens qu'auprès des autorités fiscales.

M. Gaël GERMANO revient sur les conclusions du préavis et propose un amendement. Sachant que la Municipalité a transmis une communication municipale (numéro 11) qui chiffre les travaux de manière plus élevée que ce qui était indiqué dans le préavis municipal. Donc il y a maintenant un solde de CHF 100'793.10 ce qui voudrait dire qu'il faut amender la conclusion 4 et augmenter le montant jusqu'à concurrence de CHF 101'000.- au lieu de CHF 65'000.-.

M. Gaël GERMANO détaille son calcul.

M. Sébastien SALVI, Municipal, rebondit sur ce détail et mentionne que le commentaire de M. Gaël GERMANO est d'accord.



Le Président clôt la discussion. Il propose de passer au vote au sujet de l'amendement GERMANO : **d'accorder** à la Municipalité un crédit extrabudgétaire de CHF 101'000.- sur l'exercice 2023, pour couvrir le solde de liquidation.

L'amendement GERMANO est accepté à l'unanimité.

Le Président passe au vote des conclusions du préavis amendées soit :

Le Conseil communal d'Echallens

- **vu** le préavis municipal 11-2023 du 25 septembre 2023 ;
- **vu** le rapport de la commission désignée pour étudier cet objet ;
- **considérant** que celui-ci a été porté à l'ordre du jour ;

décide

1. **D'autoriser** la Municipalité à faire l'acquisition du bâtiment sis Passage du Lion d'Or 4, 1040 Echallens, dit « Bâtiment du Cinéma » ;
2. **d'accorder à cet effet** à la Municipalité un crédit d'investissement de CHF 2'000'000.- ;
3. **de financer cette dépense (point 2)** en compensant les créances de la Commune à rencontre de la société Cinéma SA (Emprunt et comptes-courants) ;
4. **d'accorder** à la Municipalité un crédit extrabudgétaire de CHF 101'000.- sur l'exercice 2023, pour couvrir le solde de liquidation ;
5. **de prendre acte** que cet investissement sera amorti sur une période de 30 ans, ce qui génère une charge d'amortissement de CHF 66'667.- par année ;
6. **d'accorder** à la Municipalité un crédit extra budgétaire de CHF 20'000.- sur l'exercice 2023, pour couvrir les dépenses liées au transfert de propriété de l'immeuble et à la liquidation des sociétés anonymes Cinéma SA et Eler SA ;
7. **de financer cette dépense (point 6)** avec les liquidités courantes ;
8. **de prendre acte** que les charges annuelles d'exploitation de l'immeuble s'élèveront à environ CHF 6'000.- ;
9. **d'autoriser** la Municipalité à mettre en liquidation la société anonyme Cinéma SA ;
10. **d'autoriser** la Municipalité à mettre en liquidation la société anonyme Eler SA.

Le préavis municipal 11-2023 **est accepté à l'unanimité.**

10) Divers

Le Président passe la parole à qui la demande.

M. Quentin WENGER propose un papier avec moins de transparence pour les prochains votes à bulletins secret.

La parole n'étant plus demandée, le Président clôt la séance. Elle est levée à 21h29.



Conseil communal d'Echallens
Registre des procès-verbaux
Législature 2021-2026

Excusés : ALBERS Simon, BAVAUD Elisabeth, FARQUARSON Richard, FREYMOND Cédric, FREYMOND Claudia, KALTENRIEDER Stéphane, MAGNENAT Stéphane, VUAGNIAUX Caroline, ZAUGG Christophe

Absent : PITTET Nadège, RIVETTI Mauro