



CONSEIL GÉNÉRAL DE BRETONNIÈRES

PROCÈS-VERBAL – SÉANCE DU 4 OCTOBRE 2017

Les membres du Conseil Général de Bretonnières ont été convoqués, le 20 septembre 2017, pour le mercredi 4 octobre 2017, à la grande salle de l'Auberge communale. Le délai légal est donc respecté. Remerciements à l'huissier pour la distribution des convocations et la mise en place de la salle. La séance du Conseil est déclarée ouverte, à 20h, par le Président, M. Y. Brechbühl.

En collaboration avec la Municipalité, le bureau propose, tel que sur la convocation, l'ordre du jour suivant :

Formalités :

- Appel
- Adoption du dernier procès-verbal du 7 juin 2017
- Assermentation.

Ordre du jour :

1. Préavis n°4/2017 - Adoption du règlement communal et de son annexe sur la distribution de l'eau *Rapport de la commission permanente* (Article 13.8 rCG)

Les documents sont à disposition pour consultation au bureau communal ou peuvent être transmis par mail, sur demande auprès du Président du Conseil.

2. Motion Sarah Chappuis et consorts : « pour faire avancer le projet du Battoir ».

Réponse de la Municipalité.

3. Communications de la Municipalité.

4. Communications du Bureau.

5. Vœux et divers.

Aucune demande de modification de l'ordre du jour.

Appel

La secrétaire, Mme F. Roth, aidée de Mme C. Glardon, scrutatrice, procède à l'appel des membres.

Total des membres du Conseil 49

Membres présents 38

Quorum 17

Taux de participation 77,5 %

Le quorum étant atteint, le Conseil peut délibérer.

Les membres présents de la Municipalité sont :

M. P.-D. Collomb	Syndic.	Administration générale, finances, gravière, routes.
Mme V. Huber		Déchetterie, social, police, paroisse, protection civile, école.
M. M. Jolliet		Bâtiments, pompiers.
M. F. Bovier		Forêts, domaines, éclairage public, refuge.

Excusée :

Mme I. Viatte Vice-syndic Eau, épuration.

Mme V. Chezeaux, boursière, est présente.

8 personnes ont pris la peine de s'excuser, 3 sont absentes. 1 personne de la presse est présente.

Adoption du dernier procès-verbal du 7 juin 2017

Le procès-verbal étant joint à la convocation de ce Conseil, M. le Président estime que l'ensemble des membres en a pris connaissance. Il ne sera pas soumis à une lecture, mais mis en discussion.

Le procès-verbal est accepté à l'unanimité, à main levée. Remerciements à la secrétaire.

Assermentation : aucune.

Ordre du jour :

1. Préavis n°4/2017. Adoption du règlement communal et de son annexe sur la distribution de l'eau.

Joint à la convocation le préavis municipal n° 4/2017. Selon rCG Art 13.8

Comme stipulé sur la convocation, les membres du Conseil avaient la possibilité de consulter le nouveau règlement et son annexe au bureau communal ou d'obtenir les documents par mail sur demande auprès du Président.

M. le Syndic P.-D. Collomb : le Grand Conseil avait fixé un délai à août 2016 pour revoir le règlement.



CONSEIL GÉNÉRAL DE BRETONNIÈRES PROCÈS-VERBAL – SÉANCE DU 4 OCTOBRE 2017

M. S. Berthoud lit le rapport de la commission permanente.

« *La commission permanente s'est penchée sur le règlement et son annexe.*

Mme I. Viatte, municipale, a pu répondre à nos interrogations durant cette séance et nous la remercions. Le règlement actuel de la commune date de 1969 et l'annexe de 1995. Le conseil d'Etat a fixé un délai pour mettre en application les règlements des communes.

Concernant le règlement :

La commission relève que peu de changements sur le fond ont été apportés. Elle relève qu'à l'article 25 les installations extérieures, dès après la vanne de prise jusque et y compris le poste de mesure défini, appartiennent au propriétaire. Elles sont établies et entretenues à ses frais.

Les travaux d'établissement et d'entretien doivent être exécutés par un entrepreneur concessionnaire et selon les directives en vigueur.

Ce point n'a pas été changé depuis le dernier règlement, mais il est important pour nous de le souligner.

Concernant l'annexe qui fixe les modalités, la commission relève que le taux de la taxe de consommation s'élève au maximum à Fr. 5.- par m³. Le plafond de l'ancien règlement étant déjà atteint.

Pareil pour la taxe d'abonnement au maximum de Fr. 100.- et pour les locations de compteurs.

La commission rappelle que la fixation du prix de l'eau, de la taxe d'abonnement annuelle, ainsi que la location des compteurs sont de compétence municipale, ne pouvant dépasser les montants inscrits dans l'annexe.

Dès lors, la commission permanente, à l'unanimité des membres présents, propose au Conseil Général d'adopter le règlement communal et son annexe sur la distribution de l'eau. »

Aucun commentaire.

M. Le Président propose de voter, en bloc, le préavis.

Mise au vote du préavis n°4 / 2017

Le Conseil Général décide, après vote à main levée, d'accepter, en bloc, le préavis municipal n°4/2017 soit :

Adopter le règlement communal et son annexe sur la distribution de l'eau.

37 votants (Oui : 32, Avis contraire : 0, Abstention : 5).

Le préavis n°4 / 2017 est accepté tel que présenté.

2. Motion Sarah Chappuis et consorts : « pour faire avancer le projet du Battoir ».

Réponse de la Municipalité.

- M. Y. Brechbühl : rappelle qu'une motion est contraignante pour la Municipalité, car elle l'oblige à présenter un projet dans l'année, celui-ci devant être voté par le Conseil. Cela demande une étude approfondie pour pouvoir le faire fonctionner selon les demandes de la motion. La Municipalité n'arrive pas, après une année, (délai très court dans le domaine des bâtiments), à donner un projet à voter ce soir. Elle apportera donc uniquement une réponse qui expose le sens de ses réflexions.

Les membres du Conseil acceptent cette démarche à main levée (à l'unanimité).

- M. M. Jolliet :

Un bureau d'architecture s'est proposé, bénévolement, de chiffrer différentes variantes de projets, toujours avec une idée assez large. Le résultat est une estimation à + ou - 20 %.

Première question : que faire du bâtiment existant ? Qu'est-ce que cela implique financièrement de le démonter ou de le rénover ?

Le financement global du projet (démonter le bâtiment) est moins cher que d'assainir ce qui est existant.

Mais en supprimant le bâtiment, il faut respecter les limites de construction par rapport aux limites de propriétés. Le battoir, actuellement, est quasi construit sur la route et sur les champs. S'il faut tenir les limites, le volume du bâtiment va diminuer d'un tiers. Financièrement, cela n'est pas intéressant d'avoir un bâtiment qui est diminué. De plus, il est recensé aux monuments historiques, donc sa démolition n'est pas envisageable. La meilleure piste est de rénover le bâtiment tel qu'il est actuellement. À partir de ceci, le bureau d'architectes a fait trois variantes avec des appartements (7, 8 et 10 appartements). Quelle que soit la variante, le projet est viable de lui-même avec des prix de locations qui seraient adaptés à la commune de Bretonnières. Il serait souhaitable, comme l'avait soulevé la société, d'avoir une flexibilité d'utilisation de ces locaux. Il serait possible de créer un niveau ou deux appartements communautaires pour le village.

Il revient sur la demande de M. Nicolet pour avoir un fournil. Il serait encore intéressé. Celui-ci voulait surtout éviter de mettre son pain dans des chambres climatisées et garder ainsi une production avec un stockage dans une cave qui est naturelle.

Le projet proposé est estimé à environ 3 millions.



CONSEIL GÉNÉRAL DE BRETONNIÈRES PROCÈS-VERBAL – SÉANCE DU 4 OCTOBRE 2017

M. Jolliet lit la réponse de l'architecte (Localarchitecture, M. Manuel Bieler).

« Je vous remercie pour votre information et de la présentation de notre étude au conseil communal. Nous sommes bien sûr à disposition si vous souhaitez que nous participions à cette présentation.

Pour la suite du projet, il convient de définir certains points de votre côté. Tout d'abord, clarifier la relation avec l'association, définir un cahier des charges (cela peut-être celui que nous avons imaginé dans notre étude) ou préciser les besoins dans les locaux communs (boulangerie, salle communale ...). Définir qui est le Maître d'Ouvrage. Ce point est important, car c'est le MO qui prend formellement les décisions. Dans le cas d'une commune, cela peut être la Municipalité (ce que je ne recommande pas) ou une commission de construction de 3-5 membres maximum.

Du côté du projet et du choix des mandataires :

Au vu de la propriété en main publique du bâtiment et du montant des travaux, je pense que le projet est soumis aux marchés publics. Il existe de nombreuses façons de contourner cette loi, mais déontologiquement, je ne peux pas les recommander et je trouve qu'elles sont finalement dommageables tant sur la qualité constructive du projet que sur les lois en vigueur.

Je vous conseille d'organiser une procédure sélective pour vous éviter une surcharge tant de travail que financière.

Vous pouvez mandater librement un bureau d'architectes qui organise cette procédure.

La procédure permettra dans un premier temps de sélectionner 3 à 5 bureaux d'architectes qui développeront chacun un projet.

Un lauréat est choisi à l'issue de la procédure. Il convient de bien définir l'enveloppe budgétaire du projet attendu afin que les participants le respectent. Un budget réaliste est nécessaire.

Ensuite la commune construit et loue les appartements.

Cette procédure est évidemment envisageable si la commune a les moyens et le souhait de financer la construction.

Si elle ne souhaite pas le faire, elle peut mettre au concours des projets en droit de superficie (c'est ce que fait la commune de Lausanne en général et qui n'est pas toujours apprécié toutefois.)

Dans ce cas, la commune définit une valeur locative pour la maison en l'état pendant une période de 50 ou 100 ans et ouvre des candidatures pour des projets (coopérative d'habitation, immeuble de rendement ou PPE).

Ensuite elle choisit en fonction du montage financier et du projet proposé. Le risque étant que le projet « se casse la gueule » et que la commune doive éponger derrière.

Pour ma part, je vous recommande le concours sur présélection. Si par hasard, cette procédure vous semble trop lourde, nous pouvons imaginer bien entendu poursuivre notre étude par étape.

Concernant les coûts, nous avons établi une proposition d'honoraires pour la suite des études. Ceci correspond aux prestations d'architectes pour les phases d'étude. Les prestations pour l'ensemble des autres mandataires présentent encore une fois environ ce même montant. Ces prestations sont bien sûr découpées par phases.

Dans le cas d'un concours, j'imagine qu'il faut compter environ CHF 40 à 50'000.- pour l'organisation du concours (la rémunération des bureaux participants, le défraiement du jury). Ce montant est partiellement retenu sur les honoraires puisque la prestation d'avant-projet est effectuée.

Voilà dans les grandes lignes, quelques pistes pour des suites possibles.

Je me tiens à disposition pour en discuter de vive voix ».

- Mme S. Chappuis : remercie M. Jolliet pour toutes ces recherches. La plus belle aventure serait de pouvoir collaborer et continuer à trouver des idées, si les gens ont envie d'aller dans cette direction bien sûr. C'est un bâtiment communal et c'est le Conseil qui aura le dernier mot.

- M. J. Martin : combien de pièces auront les appartements ?

- M. M. Jolliet : projet à 10 appartements : un de cinq pièces, six de quatre pièces, un de trois pièces et deux de deux pièces. Projet avec 8 appartements : cinq de quatre pièces, deux de six pièces et un des cinq pièces. Projet avec 7 appartements : deux de quatre pièces, un de cinq pièces, et quatre de six pièces. L'idée de modularité, c'est que dans un appartement de six pièces avec deux ou trois salles d'eau, outre une famille, il soit possible que des étudiants viennent en collocation en payant un loyer modéré. Il n'a pas encore été fait une étude de marché.

- M. J. Martin : on parle d'un montant budgété à Fr. 3'000'000.- + 20 %, soit Fr. 3'600'000.-, ça fait plus ! Qui serait intéressé à prêter cette somme ?

- M. M. Jolliet : c'est difficile d'aller trouver des gens quand on ne sait pas exactement ce que l'on va faire. Une discussion va avoir lieu au sein de la Municipalité.

- M. C.-H. Hautier : combien y aurait-il de places de parc ?

- M. M. Jolliet : actuellement elles ne sont pas dessinées. Ce n'est pas difficile d'en créer. Cela dépendra du nombre d'appartements.



CONSEIL GÉNÉRAL DE BRETONNIÈRES PROCÈS-VERBAL – SÉANCE DU 4 OCTOBRE 2017

-
- M. P. Chezeaux : lors de la législature précédente, il avait été alloué à la Municipalité une somme de Fr.10'000.- pour créer un projet. Les prix évoqués étaient de 4, 6, 8 millions. De l'argent a déjà été mis dans ce projet. Est-il perdu ?
 - M. M. Jolliet : les projets précédents n'étaient pas viables. Le contact avec le nouveau bureau d'architecture est bon. La Municipalité actuelle est partie « à neuf ». Dans les études préalables, le diagnostic amiante a déjà été posé. La somme, dans sa totalité n'est pas perdue.
 - M. M. Jolliet, en réponse à M. M. Falga : lorsque l'on parle de 10 appartements, s'il y a des locaux communautaires ce pourrait être un appartement qui « tombe ». Si le local communautaire appartient à un résident, il y a un loyer qui serait perçu sur le loyer de l'appartement pour ce local en commun. Il serait possible d'en faire un deuxième plus petit, car à Bretonnières, il y a cette salle ici, la salle du milieu du village, le refuge. Serait-ce judicieux d'avoir encore en plus une salle de la même capacité que celle où se réunit le conseil général ?
 - M. Falga : évoque les réglementations spécifiques à un commerce, la location plus facile de petits appartements, la démarche pour la demande de financement auprès d'une banque ainsi que la position du cabinet d'architectes, qui a joué le jeu, en faisant un projet « en blanc », tout en prenant le risque de ne pas être retenu compte tenu du futur appel public. Il revient sur le concours, gratuit selon lui, ou avec la possibilité de l'obtenir sans frais.
 - M. M. Jolliet : il n'y a pas beaucoup de projets de concours ou les lauréats ne sont pas rémunérés (les cinq premiers).
 - M. Y. Brechbühl : On s'éloigne un peu du sujet, le but est et parler de l'idée. Si des professionnels sont engagés, ce n'est de loin pas de notre compétence.
 - M. J.-M. Evard : pour simplifier, on peut avoir une vue par mois.
 - M. Y. Brechbühl : Le projet est viable. Ce n'est pas le montant qui est problématique, c'est le fait de sortir de l'argent au départ, avant qu'il y ait des rentrées.
 - Mme F. Ammann : elle remercie d'avoir répondu à la demande. Elle apprécie qu'il y ait des appartements ainsi que des lieux communs. Elle sent qu'il y a une recherche pour protéger le bâtiment. Si le projet est bon, le financement peut être trouvé.
 - M. P. Chezeaux : l'aspect social du village a-t-il été pensé ? Il est favorable à maintenir la grande salle, malgré le coût, en tant que service public.
 - M. M. Jolliet : dans les villages avoisinants, les grandes salles ne sont pas louées comme ils le désiraient.
 - M. C. Bunting : combien d'appartements seront perdus si on retient la grande salle ?
 - M. M. Jolliet : Le projet de conserver la grande salle a rapidement été mis de côté, après l'étude de l'association. La salle est trop grande et pas pratique. Les gens préfèrent aller dans une salle plus petite.
 - M. Y. Brechbühl : pour recentrer un petit peu, il y a une motion qui a établi « des règles » pour un projet de la Municipalité, en leur disant : « on a fait un postulat, on a établi un petit peu ce qu'on attendait de ce bâtiment ». Cela a été mis sur papier et transmis à la Municipalité, par le biais du Conseil. Cela veut dire que si vous avez accepté de transmettre ceci, vous êtes d'accord avec ce qui se dit dans cette motion. Le travail de la Municipalité était de prendre cette motion et d'y répondre. Comme expliqué tout à l'heure, le délai d'une année, comme prévu dans le règlement, est trop court pour un projet comme celui-là. La réponse donne de loin pas un projet définitif, d'ailleurs il y a plusieurs variantes.
 - M. J. Martin : propose de s'approcher de l'abbaye en cas de manifestation afin d'utiliser la cantine.
 - M. B. Breton : le travail proposé par l'association a été fait. Comment sera articulée la suite ? La Municipalité doit-elle développer le projet ou un groupe de travail doit-il être mis sur pied pour cette recherche de fonds ?
 - M. M. Jolliet : la Municipalité doit en discuter.
 - M. S. Berthoud : pense que l'on peut faire confiance à la Municipalité pour faire avancer ce projet, sans avoir besoin de lui donner un délai.
 - M. P. Chezeaux : propose de voter sur le fond, soit autoriser la Municipalité à continuer sur la base de ce qui a déjà été fait.
 - Mme C. Berthoud : si cela prend plus de trois ans, y aurait-il des travaux dans la grande salle (chauffage) ?
 - M. M. Jolliet : le chauffage fonctionne. La chaudière a été changée il y a environ six ans. En informant qu'un projet est en cours, il serait possible de repousser l'échéance des travaux concernant le chauffage.
 - M. Le Président propose de donner mandat à la Municipalité afin de poursuivre ce qui a été entrepris et de présenter un projet qui puisse être voté par le Conseil. **Accepté** (avis contraire : 1, abstention : 2).
- ### 3. Communications de la Municipalité.
- M. le Syndic P.-D. Collomb : L'examen préalable concernant le plan d'extraction et de remise en état de la gravière est terminé. Les services concernés par ce projet sont :
Service du développement territorial



CONSEIL GÉNÉRAL DE BRETONNIÈRES

PROCÈS-VERBAL – SÉANCE DU 4 OCTOBRE 2017

Service immeubles, patrimoine et logistique
Service des routes
Direction générale de l'environnement
Direction des ressources et du patrimoine naturels
Division inspection cantonale des forêts
Division biodiversité et paysages
Division géologie, sables et déchets.

Remarque : sur le canton de Vaud, les chantiers de construction ont produit en 2016 plus de 2,1 millions de mètres cubes de matériaux d'excavation non pollués (Type A). Cette production est en hausse de près de 20 % par rapport à 2015. De par son raccordement au rail, le projet s'inscrit dans la politique cantonale. Il permettra notamment l'élimination des matériaux non valorisables du projet Léman 2030 ou encore des chantiers de terrassement visant une évacuation des matériaux par le rail.

Léman 2030 : c'est un projet ferroviaire pour améliorer le trafic entre Lausanne et Genève. En 2000, 25'000 voyageurs par jour. En 2010, 50'000 voyageurs par jour. En 2030, prévision de 100'000 voyageurs par jour. Il s'agit d'augmenter le nombre de places et la cadence des trains.

Conclusion du DGE, le projet répond à un besoin. L'ensemble des services de l'État préavise favorablement le projet.

Une soirée d'information aura lieu fin novembre sur le déroulement et la mise à l'enquête concernant la gravière. Tous les spécialistes seront présents pour répondre aux questions.

- Mme V. Huber : Le poste police mobile sera présent le 27 octobre. Elle revient sur l'éternel problème des gens qui traversent les voies. Elle a renvoyé un mail à la police.

En réponse à Mme C. Berthoud, sur le sujet « fourchette verte », elle informe que le directeur et le CoDir estiment que cela coûterait plus cher et aux communes et aux parents. Ils préfèrent mettre des produits locaux.

En réponse à Mme A.-M. Clerc, M. le Président réprecise que le parking vers la gare se trouve sur terrain CFF. Et ce n'est aucunement de la compétence de la commune de Bretonnières.

- M. F. Bovier : concernant les panneaux d'interdiction de circulation en forêt posés le 15 septembre, la fermeture du chemin du stand est une décision de l'état de Vaud. Il faut se parquer dans les bords et non à l'entrée des chemins.

La mise de bois aura lieu le 28 octobre. Les personnes qui désirent se procurer du bois sous forme de billons entre 3 m et 6 m pour Fr. 40.- le m³, livrables en bords de chemins, sont priées de s'adresser auprès de lui.

- M. M. Jolliet : informe qu'il a préparé un document concernant les cellules photovoltaïques, validé par le corps des sapeurs-pompiers de Vallorbe. Cela n'a jamais été fait dans les communes et il y a de l'intérêt de la part des communes avoisinantes. Il passera avec ce document vers les personnes qui ont installé des panneaux thermiques et photovoltaïques. Pour les nouvelles constructions, ce document sera transmis lors de la fin de la construction.

Concernant les bus scolaires, il avertit que des panneaux seront posés devant le restaurant indiquant une zone dédiée aux enfants de huit heures à 16h30. Le bus scolaire pourra se parquer sur l'ancien poids public.

Concernant la journée du SDIS de samedi matin, une documentation de l'entreprise Primus est à disposition.

- Mme C. Berthoud : remercie la Municipalité pour la journée de samedi.

4. Communications du Bureau

- M. Y. Brechbühl : ne pouvant être présent le mercredi 6 décembre, il propose de repousser le prochain Conseil au jeudi 7 décembre. Acceptez-vous cette proposition ? **Oui** (abstention : 1).

Diverses informations :

Concernant le règlement de distribution de l'eau, par souci d'économie de papier et d'écologie, nous avons décidé de ne pas faire 55 copies étant donné le volume. Après consultation auprès de Mme la Préfète, nous vous avons donc proposé deux variantes sur la convocation, soit de passer au bureau communal ou de me demander les documents électroniques par mail. Nous aimerions savoir si ce mode de faire vous convient et si vous acceptez que nous procédions ainsi à l'avenir pour tous les règlements ou les dossiers trop volumineux mis en consultation (hors budget et comptes). **Accepté.** (Abstention : 1)

5. Vœux et divers.

- M. A. Mabile : serait-il possible d'envoyer d'office par mail les dossiers à consulter ?

- M. Le Président : cela se fait dans certains conseils communaux où les membres élus doivent avoir une boîte mail, par contre dans un Conseil Général où il n'y a pas de condition pour en faire partie, les membres n'ont pas tous une boîte mail.



CONSEIL GÉNÉRAL DE BRETONNIÈRES PROCÈS-VERBAL – SÉANCE DU 4 OCTOBRE 2017

Mme la Préfète a précisé que, selon la loi, les membres doivent être convoqués par écrit (version papier). Il constate que sur son listing plusieurs personnes n'ont pas inscrit d'adresse mail. A l'avenir peut-être. Il tient une liste attestant que les convocations ont bien été distribuées et c'est plus simple pour lui d'avoir une seule méthode.

En réponse à M. C. Bunting, cela n'éliminera pas la convocation écrite.

- M. M. Falga : a représenté la commune de Bretonnières à l'ORPC le 21 septembre pour l'installation des autorités.

- M. S. Berthoud : remercie la Municipalité pour l'inauguration du refuge et de la place de jeux. Il revient sur la grande salle en tant que concierge. Il n'y a plus de mariage (pas d'accès pour le traiteur). Elle va bien pour la jeunesse et des anniversaires de jeunes parce qu'elle est bon marché.

- Mme. F. Roth : demande à la Municipalité d'écrire un courrier à Swisscom afin d'améliorer la couverture du réseau mobile. Une sollicitation, en tant que particulier, n'a aucun poids.

Prochaines séances du Conseil :

Judi 7 décembre 2017- Mercredi 6 juin 2018 - Mercredi 3 octobre 2018 - Mercredi 5 décembre 2018

Au nom du bureau, M. le Président remercie les membres du Conseil Général de leur attention et leur souhaite une très bonne soirée.

La séance est levée à 21h25.

Yann Brechbühl
Président

Francine Roth
Secrétaire