

CONSEIL GÉNÉRAL D'ALLAMAN
PROCÈS-VERBAL de la séance du lundi 4 décembre 2023
à 19h00 à la Grande Salle - Allaman
Présidence : M. Frédéric Baumgartner

M. Frédéric Baumgartner - Président, souhaite à toutes et à tous une cordiale bienvenue à cette séance du Conseil général, s'engage à mener les débats au mieux, à être le plus clair possible et à faire en sorte que le Conseil se passe sous les meilleurs auspices. Il rappelle le serment sous lequel se tiennent tous les Conseillers et Conseillères et invite chacun à agir dans l'intérêt commun de tous les habitants du village d'Allaman représentés par cette Assemblée.

1. Appel :

Sont présent(e)s : Marthe Cauderay, Stéphanie Chamberot-Tognet, Frédéric Clerc, Marine Compondu, Olivier Croutaz, Marie-Françoise Croutaz, Xavier Croutaz, Joseph Da Silva, Kevin Devaud, Christian Dubey, Joëlle Dubey, Michel Erb, Katia Etter, Alain-Paul Gilson, Carole Gilson, Claudia Guex, Sébastien Hassler, Kim Hysek, Marie Joliecoeur Clerc, Marcela Martin, Charles Nappez, Sandrine Nappez, Corinne Pomport, François Pomport, Rose Raton, Olivier Rey, Denise Rey, Corinne Schär, Huguette Scherz-Rouiller, François Theintz, Sylvie Theintz, Léa Verardo, Sandrine Verardo, Pia Catia Vonlanthen, Xavier Wallenburg

Sont excusé(e)s : Michel Cornaz, Jacques De Siebenthal, Daniel Jaquet, Adrien Martin, Naïa Pomport, Pina Giuseppina Principe, Vladimir Sanz, Océane Schaub, Matilde Verardo, Quentin Vontobel.

Sont absent(e)s : Lara Dizerens, Frédéric Giavina, Gisèle Sonnard. Guy Marmet.
L'appel confirme la présence de 35 membres actuels du Conseil, sur un total de 51, (en incluant le Président). Le quorum est donc atteint et le Conseil peut délibérer valablement sur les sujets qui lui sont soumis.

2. Approbation de l'ordre du jour :

Le Président annonce la modification de l'ordre du jour à la demande de la Municipalité.

Le point 9 « Réponse à la motion de M. Michel Erb » est ajouté.

1. Appel
2. Approbation de l'Ordre du Jour
3. Assermentations
4. Procès-verbal de la séance du Conseil Général du 2 octobre 2023
5. Communications du Président
6. Communications de la Municipalité
7. Préavis municipal n°6/2023 – Demande de crédit, réfection Route du Signal et Rue du Château
8. Préavis municipal n°7/2023 – Budget 2024
9. **Réponse à la motion de M. Michel Erb**
10. Élection d'un membre suppléant SIDERE
11. Élection d'un membre suppléant à la commission des finances
12. Élection d'une commission des règlements
13. Divers et propositions individuelles

L'ordre du jour modifié est accepté.

3. Assermentations :

Mme Manon Bourcoud, M. Antoine Perrod, M. Baptiste Tognet-Bruchet, et M. Denis Scherz se présentent pour être assermentés en tant que membres du Conseil général. Après présentation et lecture du serment à l'article 9 de la loi sur les Communes par le Président, ces derniers promettent et sont assermentés sous les applaudissements.

4. Procès-verbal de la séance du 2 octobre 2023 :

La lecture du procès-verbal n'est pas demandée.

M. Olivier Croutaz annonce que le vote à bulletin secret est faux en page 6.

Le point est noté et sera vérifié. M. Olivier Croutaz soulève que les réponses aux propositions individuelles ne sont pas très exhaustives. Le point est noté, elles seront développées.

Mme Huguette Scherz-Rouiller demande l'explication du point mentionné sur le paiement des Conseillers au pro-rata de leur temps de présence durant la séance. Le Président lui répond et explique, la phrase sera reformulée pour une meilleure compréhension.

M. Patrick Guex – Municipal, précise qu'à la page 5, dans les communications, le prix du refuge intercommunal est de CHF 170.- pour les habitants et CHF 270.- pour les externes. Le point est noté et sera modifié. Concernant l'ASSAGIE, un commentaire général est demandé afin que le collège de Féchy soit mentionné. Le point est noté et les modifications seront ajoutées.

Le Président demande à l'Assemblée si elle souhaite reporter le vote du procès-verbal, par un vote à mains levées. L'Assemblée demande le vote ce jour.

Le procès-verbal modifié est accepté à la majorité (1 abstention, 2 contre).

5. Communications du Président du Conseil général :

Le Président serait reconnaissant aux Commissions de respecter les délais de remise de documents demandés. Ceci impacte les préparations des envois faits aux membres du Conseil pour la séance qui suit. À cet effet, il rappelle l'article 38 du règlement du Conseil général.

La parole est passée à la Municipalité.

6. Communications de la Municipalité :

M. Patrick Hassler - Syndic, administration générale, urbanisme & constructions, police & sécurité

M. Patrick Hassler présente, au nom de toute la Municipalité, ses félicitations à M. Frédéric Baumgartner, ainsi qu'à son épouse, pour la naissance de leur fils, Elias. Le décès de M. Martin Antoine Paquier, pêcheur, est annoncé. Ses obsèques ont eu lieu la semaine dernière dans la simplicité. Le Syndic demande à l'Assemblée de se lever et d'observer une minute de silence.

• Administration générale

Personnel communal :

Pour la deuxième année consécutive, un entretien annuel d'évaluation (de collaboration) a eu lieu avec chaque collaboratrice et collaborateur. (Art. 44 du règlement du personnel communal du 15 avril 2021)

Dans l'ensemble, on relève un excellent niveau de satisfaction, autant de la part des collaborateurs que de la part de la Municipalité.

La communication interne est bonne, la collaboration transversale efficace, un travail de bonne qualité est effectué, et l'ambiance agréable. Le Syndic remercie publiquement les collaboratrices et collaborateurs pour leur travail.

• Sécurité publique

Vandalisme

Dans le courant du mois d'octobre, plusieurs cas de vandalisme ont été enregistrés sur le parking des Ânes : des pneus ont été crevés sur plusieurs véhicules. Nous recommandons à toutes les personnes touchées de porter plainte auprès de la gendarmerie.

Contrôle radar

Vendredi 13 octobre, 980 véhicules ont été contrôlés sur la route suisse, et 38 ont été dénoncés pour excès de vitesse. Le taux d'infraction à Allaman est de 3.88% contre 2.94% dans le Canton pour la période en cours.

• Urbanisme

Plan d'affectation communal – (PACom) - Enquête complémentaire

L'abandon du camping communal nécessite un changement de zone de ce secteur, entraînant une enquête complémentaire. Le dossier a été adressé à la DGTL (Direction Générale du Territoire et du Logement) pour examen préalable complémentaire. Initialement, les surfaces destinées au camping étaient affectées en zone de tourisme et de loisirs ; l'intention est d'affecter les parcelles communales concernées en zone affectée à des besoins publics 18 LAT.

Convention de subventionnement

La convention de subventionnement du 22 avril 2021 entre la DGTL et la Commune a été prolongée jusqu'au 20 juin 2024 ; cette convention porte sur un montant de CHF 50'970.-.

• Police des constructions

Recours d'un propriétaire contre une décision de la Municipalité dispensant d'autorisation de construire la réalisation de travaux de minime importance.

Dans son arrêt du 29 septembre 2023, la CDAP (Cour de Droit Administratif et Public du Tribunal Cantonal) a rejeté le recours et a confirmé les décisions de la Municipalité.

Un émolument judiciaire de CHF 2'000.- et un dépend à hauteur de CHF 1'500.- ont été mis à charge du recourant.

Ce recours a été enregistré en janvier 2023 et annoncé lors de la séance du Conseil général du 12 juin 2023 car il impacte les finances communales.

Mme Evelyne Erb – vice-Syndic, communication – relations publiques, domaines & espaces verts

• Coude de l'Aubonne

Effondrement d'un morceau de berge le long de l'Aubonne suite aux fortes pluies. Un arbre a disparu, le terrain est glissant.

• Place de loisirs

Le projet a été lancé le 15 novembre et tout sera terminé au printemps 2024.

• Fontaines

Le début du projet a été lancé le 6 novembre 2023, la fin des travaux est prévue en 2024.

• Port à sec

Un réfection de la rampe de mise à l'eau du ponton est planifiée au printemps prochain, car elle est en très mauvais état. Une mise à l'enquête publique n'est pas

nécessaire. Une réfection des trois dalles situées le long du ponton est prévue.

- Miel Communal

Un projet de miel communal a été mis sur pied avec M. Lüthi, apiculteur. Un concours de dessin auprès de tous les enfants de 4 à 12 ans a été proposé. Un comité a choisi un gagnant. Le projet sera terminé en mars, les pots seront en vente avec le dessin de l'enfant. 250 pots de 250 grammes seront proposés et une exposition des dessins sera organisée.

Mme Sandrine Verardo demande où se trouvent les ruches. Mme Erb répond qu'elles sont installées en dessous de Verex, et seront déposées dans le verger communal le long de la haie vive. Un contrat de prêt à usage a été fait à M. Lüthi, il ne paie pas l'usage du terrain.

M. Jacques Cauderay – Municipal, routes - services industriels, assainissement & déchets

- Réfection de la route de la plage

La route a été refaite en prolongement de Perroy, avec laquelle les frais d'installation et de chantier sont partagés, ce qui a permis de faire davantage qu'initialement prévu.

- STEP intercommunale

Le projet est toujours en cours, mais en arrêt cantonal.

- Parking Grande Salle

Le passage avec IKEA a été refait à leurs frais.

La clôture a été changée, IKEA prend une partie des frais à sa charge.

- SDIS (Service Départemental d'Incendie et de Secours)

Le commandant du SDIS, M. Stéphane Dufour arrête à la fin de l'année. Il sera remplacé par M. Philippe Bischel.

- SIDERE (Service Intercommunal de Distribution d'Eau potable de Rolle et Environs)

Rien n'est à signaler.

M. Patrick Guex – Municipal, écoles - cohésion sociale, église et culte

- Refuge communal

Le repas des trois Municipalités s'est tenu au refuge communal, dans une ambiance agréable. Le bilan des locations du refuge est le suivant :

- En 2022, 110 locations ont été comptabilisées (47 locations par des locaux, 63 locations par des externes)
- En 2023, 111 locations ont été comptabilisées (49 locations par des locaux, 62 par des externes).

Les tarifs de location pour 2024 seront de CHF 180.- pour les locaux et de CHF 280.- pour les externes.

Le 31 août 2024 seront célébrés les 10 ans du refuge. Pour l'occasion, une manifestation ouverte aux trois Communes sera organisée par celles-ci. Un comité a été nommé, et les anciens seront invités pour un moment convivial et de partage.

- ASSAGIE (Association intercommunale Scolaire Aubonne et Gimel – Etoy)

Un crédit a été voté pour des tableaux interactifs dans toutes les classes. Mme Denise Rey, membre du Conseil représentant la Commune, était présente.

Un nouveau statut a été adopté au Conseil Intercommunal, un plafond d'endettement de CHF 5'000'000.- a été décidé. Les statuts passeront dans toutes les Communes

membres de l'ASSAGIE dans une deuxième étape et seront présentés au Conseil général prochainement.

• ARASMAC / AJEMA (Association Régionale pour l'Action Sociale Morges-Aubonne-Cossonay / Accueil de Jour des Enfants de la région Morges-Aubonne)

Les citoyens d'Allaman peuvent bénéficier de l'AJEMA.

• Transports CFF / Horaires 2025

Des séances avec les Communes concernées sont tenues, avec la DGMR (Direction Générale de la Mobilité et des Routes), l'ARCAM (Association Régionale Cossonay Aubonne Morges), et les MBC (transports de la région Morges-Bière-Cossonay). Leur but est l'annonce de l'horaire bus-train 2025, le 15 décembre 2024. Les séances sont nombreuses. Une analyse interface est en cours. Les solutions sont difficiles à trouver. Allaman sera bien desservie au niveau des transports publics.

La carte journalière des communes sera lancée le 1^{er} Janvier 2024, elle s'inspire de la carte journalière dégriffée. Un achat anticipé au plus tôt garantira un prix plus bas. La carte est disponible auprès de Mme Ascension Dutoit au Contrôle des habitants.

• Manifestation de fin d'année

La tournée du père Noël se tiendra le samedi 16 décembre 2023 : il sera accueilli à Allaman, sur le parvis de l'église. Son arrivée est prévue à 15h. Des contes de Noël seront organisés à 15h45 dans l'église. Cet évènement sera ponctué par un apéritif à la salle de la Grande École.

Le lundi 18 décembre à 19h aura lieu le Noël de l'Église d'Allaman avec la présence de la diacre Mme Sonia Thuegaz, et l'organiste M. Jacquemoz, suivi d'une verrée à la salle de la Grande École.

7. Préavis municipal n°6/2023 – Demande de crédit, réfection Route du Signal et Rue du Château :

Le Président donne la parole à la Municipalité pour la présentation du préavis.

M. Jacques Cauderay – Municipal, présente les conclusions et demande aux Conseillers de bien vouloir accepter le préavis. Le préavis a été accepté en séance de Municipalité le 16 octobre 2023 et soumis en séance du Conseil général d'Allaman le 4 décembre 2023.

Le Président remercie M. Jacques Cauderay pour la lecture des conclusions et passe la parole à la Commission des finances en charge.

Mme Marcela Martin prend la parole. La Commission a examiné en détail le préavis. Elle mentionne que la Commission aurait souhaité que l'étude se porte sur la portion la plus abîmée de la route. La Commission des finances recommande au Conseil d'accepter le préavis. Le Président remercie Mme Martin pour la lecture des conclusions et ouvre la discussion. Mme Corinne Schär pose une question sur le terme HAP. M. Jacques Cauderay – Municipal, explique que c'est un sous-produit des tapis bitumeux nocif qui doit être retiré.

Vote

- D'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 35'000.- (trente-cinq mille francs)
- D'autoriser la Municipalité à financer cet investissement par les liquidités courantes

- D'autoriser la Municipalité à amortir linéairement cet investissement sur 10 ans
- D'autoriser un prélèvement sur le fonds de réserve n° 9282.50 « Fonds de réserve : Travaux futurs ».

Adopté à l'unanimité.

8. Préavis municipal n°7/2023 – Budget 2024 :

Le Président passe la parole à la Municipalité pour la présentation. M. Colin Compondu – Municipal, présente le budget 2024. Il souligne la hausse des taux de cotisation du deuxième pilier des employés communaux. Les nouvelles normes comptables imposent une hausse des coûts, liée à des honoraires informatiques. Une légère baisse des impôts 2024 a été anticipée. Au niveau des terrains, la réfection de la rampe de mise à l'eau a été prévue dans le budget, ainsi que la remise en état du camping. Les honoraires avocats et expertise ont été réhaussés.

CHF 45'000.- sont prévus au budget 2024, en 2022 CHF 57'000.- étaient effectifs. Ce fut CHF 43'000.- en 2021 et CHF 56'000.- en 2020. Le montant demandé en 2024 est dans la moyenne des années antérieures.

La banque a calculé une baisse des acomptes pour l'année à venir, cela figure en détail dans le préavis.

Le budget est proposé avec un excédent de charge de CHF 96'000.- contre CHF 126'000.- l'année précédente.

Le Président remercie la Municipalité et donne la parole à la Commission des finances.

Mme Marcela Martin indique que la Commission des finances a demandé quelques éclaircissements, et conseille à l'Assemblée d'accepter le budget.

Le Président invite les Conseillers à poser leurs questions.

Mme Marcela Martin pose une question sur les impôts pour personnes morales et demande une négociation pour augmenter la répartition de cet impôt. M. Colin Compondu – Municipal, répond que les impôts pour les personnes morales sont prélevés par la Canton selon le bénéfice déclaré par les sociétés.

Vote

- D'accepter le préavis n° 7/2023 relatif au Budget 2024, présentant un excédent de charges de CHF 96'207.70.

Adopté à l'unanimité.

9. Réponse à la motion de M. Michel Erb du 6 décembre 2021 – Demande d'étude sur l'état actuel du parc immobilier de la Commune d'Allaman :

Un mandat a été demandé à un bureau d'architectes qui a établi une analyse qui permettra d'orienter les actions à entreprendre ces prochaines années. Des dossiers par bâtiments ont été constitués.

Voici la liste des bâtiments couverts par cette étude :

1. Salle du Four Petite Rue 3
2. Immeuble locatif (petite école) Grand Rue 10
3. Maison Chantemuids Petite Rue 1
4. Bâtiment administratif Place de l'Église 2
5. Église Place de l'Église
6. Ancienne école et appartement Place de l'Église 2
7. Hangar Terry Route de la Gare 18

8. Grande salle Route de la Gare 20
9. Café de la Gare Route de la Gare 20
10. Appartements et garages (café de la Gare) Route de la Gare 20
11. Maison la Lézardière Route de la Gare 14

M. Colin Compondu – Municipal, présente l'analyse menée suivante :

1. Salle du Four – Petite rue 3

Données bâtiments :

- Valeur ECA : CHF 247'997
- Volume ECA : 311 m³

Situation actuelle :

- Utilisation en tant que salle pour cours et séances
- Coûts annuels d'entretien : env. CHF 2'500.-
- Etat locatif annuel : env. CHF 200.- soit CHF 4.-/m²/an
- Bâtiment ancien entretenu au minimum
- Projet en 2013 pour WC et accès personnes à mobilité réduite non réalisé

Futur :

- Court terme : entretien usuel
- Moyen terme : sols, peintures, façades, sanitaire, cuisine
- Long terme : imaginer un système de chauffage commun avec parcelle voisine. Réflexion sur l'affectation de ce bâtiment à mener avec la population (salle, appartement, commerce, autre...)

Potentiel d'investissement :

- Coût transformation légère : CHF 93'300.-
- Coût transformation lourde (sans sous-sol) : CHF 342'100.-
- Coût transformation lourde (avec sous-sol) : CHF 643'500.-

Potentiel de revenus :

- Entre CHF 0.- et 15'000.-/année selon les options

2. Immeuble locatif (petite école) – Grand Rue 10

Données bâtiments :

- Valeur ECA : CHF 1'361'666.-
- Volume ECA : 1'321 m³

Situation actuelle :

- Immeuble locatif avec 3 appartements (rez : 2,5 pièces / 1er : 3,5 pièces / 2ème : 4,5 pièces)
- Coûts annuels d'entretien : env. CHF 14'000.-
- Etat locatif annuel : CHF 66'000.- soit CHF 234.-/m²/an
- Bâtiment entièrement rénové il y a 10 ans, aucun gros travaux à prévoir
- Soucis d'humidité à suivre dans certains appartements

Futur :

- Court terme, moyen terme, long terme : entretien usuel

3. Maison Chantemuids - Petite Rue 1

Données bâtiments :

- Valeur ECA : CHF 763'835.-
- Volume ECA : 1'011 m³

Situation actuelle :

- Maison en location depuis 2001
- Coûts annuels d'entretien : env. CHF 7'500.-
- État locatif annuel : CHF 28'800.- soit CHF 192.-/m²/an
- Cuisine rénovée en 2012, salle de bain en 2018, fenêtres en 2020, portes en 2023
- Chauffage électrique à la charge des locataires
- Bâtiment ancien entretenu au minimum

Futur :

- Court terme : entretien usuel, main courante escalier, contrôle électrique et toitures
- Moyen terme : sols, peintures, façades, aménagements extérieurs
- Long terme : envisager projet de rénovation complète du bâtiment en cas de départ des locataires

Prévoir système de chauffage commun avec parcelle voisine

Potentiel d'investissement :

- Aucun agrandissement possible (sauf en sous-sol)
- Coût transformation légère : CHF 303'300.-
- Coût transformation lourde (sans sous-sol) : CHF 1'112'000.-

Potentiel de revenus :

- Entre CHF 45'000.- à CHF 61'000.- annuel selon transformations

4. Bâtiment administratif - Place de l'Église 2

Données bâtiments :

- Valeur ECA : CHF 906'830.-
- Volume ECA : 943 m³

Situation actuelle :

- Locaux utilisés par l'administration communale, comprenant : secrétariat, salle de Municipalité, contrôle des habitants, archives, carnetzet
- Coûts annuels d'entretien : env. CHF 9'000.-
- État locatif annuel : aucun
- Chauffage électrique
- Bureau contrôle des habitants et extérieurs refaits en 2015
- Salle de Municipalité refaite en 2022/2023
- Bâtiment ancien à entretenir avec soin
- Recensé en note 2 soit « Monument d'intérêt régional »

Futur :

- Court, moyen et long terme : entretien courant, changement système de chauffage à étudier

5. Église - Place de l'Église

Données bâtiments :

- Valeur ECA : CHF 1'731'600.-
- Volume ECA : 1'446 m³

Situation actuelle :

- Église (premières traces en 1344)
- Coûts annuels d'entretien : env. CHF 17'000.-
- État locatif annuel : aucun
- Chauffage électrique vieillissant
- Bâtiment ancien bien entretenu
- Recensé en note 2 soit « Monument d'intérêt régional »

Futur :

- Court, moyen et long terme :
Entretien courant d'un bâtiment pour lieu de culte, revoir système de chauffage pour l'ensemble du bâtiment

6. Ancienne école et appartement - Place de l'Église 2

Données bâtiments :

- Valeur ECA : CHF 700'140.-
- Volume ECA : 942 m³

Situation actuelle :

- Appartement loué jusqu'au 31 octobre 2023, vide depuis le 1er novembre
- Ancienne salle de classe utilisée comme salle polyvalente (conseils, séances diverses, ...)

- Coûts annuels d'entretien : env. CHF 7'000.-
- État locatif annuel : CHF 13'800.- (jusqu'au 31 octobre 2023) soit CHF 162.-/m2/an
- Rénovation à prévoir pour l'appartement avant sa re-location, actuellement à l'étude
- Salle polyvalente bien entretenue mais rénovation à prévoir pour utilisation plus large, à l'étude
- Chauffage au mazout

Futur :

- Court terme : entretien usuel, peintures, sols, sanitaires, toitures, etc.
- Moyen terme : revoir système de chauffage pour l'ensemble des bâtiments
- Long terme : rénovation complète du bâtiment ?

Potentiel d'investissement :

- Aucun agrandissement possible (sauf en sous-sol)
- Coût transformation légère : CHF 376'800.-
- Coût transformation lourde (sans sous-sol) : CHF 1'036'200.-
- Coût transformation lourde (avec sous-sol) : CHF 1'320'000.-

Potentiel de revenus :

- Env. CHF 26'000.- annuel selon transformations et affectation des volumes

7. Hangar Terry - Route de la Gare 18

Données bâtiments :

- Valeur ECA : CHF 149'572.-
- Volume ECA : 214 m3

Situation actuelle :

- Hangar loué en tant que dépôt de matériel
- Coûts annuels d'entretien : env. CHF 500.-
- État locatif annuel : CHF 1'200.- soit CHF 7.-/m2/an
- Bâtiment entretenu au minimum
- Soumis au plan d'affectation cantonal « Littoral Parc »

Futur :

- Court terme : entretien usuel
- Moyen terme : possibilité d'en faire un local pour la voirie ?
- Long terme : réflexion à mener sur avenir de la parcelle en lien avec les parcelles voisines et la future interface de la gare CFF

8. Grande salle - Route de la Gare 20

Données bâtiments :

- Valeur ECA : CHF 1'851'150.-
- Volume ECA : 3'159 m3

Situation actuelle :

- Salle polyvalente louée pour expositions longues durées
- Coûts annuels d'entretien : env. CHF 19'000.-
- État locatif annuel : CHF 80'000.-
- Salle inadaptée pour événements culturels, installations scéniques vétustes
- Capacité actuelle de la salle : 150 personnes
- Travaux d'isolation façades et adjonction d'une annexe effectués en 2020-2021
- Soumis au plan d'affectation cantonal « Littoral Parc »

Futur :

- Court terme : travaux mise aux normes incendie pour augmenter la capacité de la salle à 300 personnes
 - Moyen terme : isolation de la toiture, pose de panneaux photovoltaïques, entretien courant usuel
 - Long terme : réflexion à mener sur l'avenir de la parcelle en lien avec les parcelles voisines et la future interface de la gare CFF
- Concours d'idées à mener, consultation de la population, commerces et communes voisines

9. Café de la Gare - Route de la Gare 20

Données bâtiments :

- Valeur ECA : CHF 1'466'580.-
- Volume ECA : 1'989 m³

Situation actuelle :

- Café-restaurant loué
- Coûts annuels d'entretien : env. CHF 15'000.-
- État locatif annuel : CHF 36'000.- soit CHF 90.-/m²/an
- Rénovation des salles faite en 2022 par les locataires (participation de la Commune)
- Soumis au plan d'affectation cantonal « Littoral Parc »

Futur :

- Court terme : entretien courant usuel
- Moyen terme : rénovation des aménagements extérieurs, façades, ...
- Long terme : rénovation complète du café-restaurant, intégration dans les réflexions sur l'entier de la parcelle et intégration dans l'interface gare CFF

10. Appartements et garages (café de la Gare) - Route de la Gare 20

Données bâtiments :

- Valeur ECA : CHF 889'440.-
- Volume ECA : 947 m³

Situation actuelle :

- Appartements et garages loués aux locataires du café-restaurant
- Coûts annuels d'entretien : env. CHF 9'000.-
- État locatif annuel : CHF 27'720.- soit CHF 191.-/m²/an
- Bâtiment entretenu au minimum
- Soumis au plan d'affectation cantonal « Littoral Parc »

Futur :

- Court terme : velux, chauffage, accès appartement à revoir, entretien courant usuel
- Moyen terme : réfection à prévoir en cas de changement de locataires
- Long terme : rénovation complète à imaginer en lien avec le café-restaurant, intégration dans les réflexions sur l'entier de la parcelle et intégration dans l'interface gare CFF

Potentiel d'investissement sur l'ensemble de la parcelle :

- Variante « commerces » : CHF 4'440'000.-
- Variante « administration, services » : CHF 20'980'000.-

Potentiel de revenus :

- Variante « commerces » : CHF 210'000.- annuel
- Variante « administration, services » : CHF 1'220'000.- annuel

11. Maison la Lézardière - Route de la Gare 14

Données bâtiments :

- Valeur ECA : CHF 372'000.-
- Volume ECA : 508 m³

Situation actuelle :

- Maison louée
- Coûts annuels d'entretien : env. CHF 4'000.-
- État locatif annuel : CHF 12'000.- soit CHF 194.-/m²/an
- Travaux d'isolation effectués en 2021 (pas réalisés dans les règles de l'art, matériaux non-respirants) et pose d'une pompe à chaleur
- Problèmes d'humidité aux embrasures (ponts de froid), toiture non isolée, évacuation EC/EU à revoir
- Bâtiment vétuste en mauvais état et mal rénové
- Soumis au plan d'affectation cantonal « Littoral Parc »

Futur :

- Court terme : gestion humidité-moisissures, ventilation WC, raccordement EC/EU

- Moyen terme : entretien usuel courant et à intégrer avec réflexions sur l'entier de la zone de la gare

Potentiel d'investissement :

- Coût transformation légère : CHF 381'000.-
- Coût transformation lourde (sans sous-sol) : CHF 558'800.-

Potentiel de revenus :

- Env. CHF 23'000.- à CHF 30'000.- annuel selon rénovations

M. Colin Compondu – Municipal, termine la présentation par une comparaison des revenus au m2 par bâtiment. Les immeubles locatifs sont les plus générateurs de revenus.

Le plan d'action de la Municipalité est le suivant :

- Pour la salle du Four, mener une étude sur l'affectation future du bâtiment
- Pour la maison Chantemuids, une rénovation complète est envisagée
- Pour la Grande École et l'appartement, une modernisation et une rénovation des intérieurs sont envisagées pour reloger l'appartement à un meilleur tarif
- Pour la Grande Salle, des devis de mise aux normes ont été demandés (parquet, incendie, isolation de la toiture, remplacement des installations scéniques)
- Pour le café de la gare et les appartements, une rénovation complète en cas de changement de locataires et un remise en valeur de ce café seront envisagées
- Pour la maison de la Lézardière, résoudre les problèmes d'humidité actuels

M. Michel Erb remercie la Municipalité.

10. Élection d'un membre suppléant SIDÈRE

M. Olivier Croutaz est élu tacitement.

Le Président le remercie de sa disponibilité.

11. Élection d'un membre suppléant à la commission des finances :

Aucun volontaire. Le point sera rementionné lors de la prochaine séance du Conseil.

12. Élection d'une Commission des règlements :

M. Patrick Hassler – Syndic, rappelle que plusieurs règlements sont obsolètes et méritent d'être revus. Le travail est préparé en amont par la Municipalité.

M. Denis Scherz, M. Christian Dubey, M. Olivier Rey, Mme Marine Compondu et Mme Claudia Guex sont élus tacitement.

Le Président les remercie pour leur dévouement.

13. Divers et propositions individuelles :

Mme Marie-Françoise Croutaz trouve inadmissible l'état des feuilles dans les envois (chiffonnées, pas agrafées).

Mme Huguette Scherz-Rouiller félicite la Municipalité pour le nouveau logo.

M. Patrick Hassler – Syndic, remercie le Conseil général pour sa participation et souhaite à toutes et à tous de belles fêtes de fin d'année.

Le Président annonce les séances du Conseil général en 2024 :

- 18 mars 2024 à la salle de la Grande École ;
- 19 juin 2024 à la salle de la Grande École ;

- 7 octobre 2024 à la salle de la Grande École ;
- 9 décembre 2024 à la Grande Salle.

M. Patrick Guex - Municipal, félicite le bureau du Conseil général pour son travail.

La parole n'est plus demandée. L'ordre du jour étant épuisé, le Président clôt la séance, invite M. Baptiste Tognet Bruchet à faire une présentation de sa passion du sport automobile puis l'Assemblée à se retrouver pour une agape.

Séance levée à 20h30
Prochaine séance le 18 mars 2024

Le Président
Frédéric Baumgartner

La Secrétaire
Lauriane Mennetret

