

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAL DE ROCHE 20 JUIN 2019

La séance est ouverte à 20h15 par M. **Elvis Ahmetovic** Président du Conseil Communal.
L'appel nominal fait ressortir la présence de 37 Conseillers et 7 excusés.
Le quorum étant atteint, l'assemblée peut délibérer.

Lecture et adoption du procès-verbal de la séance du 15 mai 2019.

Il est accepté tel que présenté.

M. **Jean-Claude Guillemin** Conseiller tient à préciser que le rapport de la commission d'urbanisme évoqué dans le pv a été envoyé à chaque membre et qu'il n'a pas reçu de demande de correction. Le rapport a été établi à la demande du Syndic en fin de séance.

1. Préavis n° 41/19 relatif à la mise à niveau du réseau Internet au Collège des Salines.

Rapport de la commission lu par M. **Daniel Bontems** Conseiller qui demande en conclusion d'accepter le préavis tel que présenté.

M. **Jean-Marc Chavannes** Municipal explique que la Direction des écoles et le Canton réclament cette mise à niveau depuis quelques années. La population en augmentation demande à ce que le collège perdure avec un enseignement de qualité. C'est le bon moment pour réaliser ces travaux afin de répondre aux attentes. La technique est harmonisée au niveau de tous les collèges et soumise à des règles.

Sans question le préavis n° 41/19 est accepté à l'unanimité.

2. Préavis n° 42/19 relatif à la vente d'une partie de la parcelle communale n° 751.

Rapport de la commission lu par M. **Philippe Dufresne** Conseiller qui propose d'amender le préavis au point 3 des conclusions comme suit :

- " 3. D'accepter la vente des nouvelles parcelles n° 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930 et 931 d'une surface totale de 3'196 m², au prix minimum de CHF 325.00/m²
CHF 360.00/m² "

M. **Christophe Lanz** Syndic explique que la Municipalité se devait de revenir auprès du Conseil pour proposer une partie de cette parcelle à la vente. Dans le cadre du PGA, un certain nombre de parcelles communales seront dézonées et rendues inconstructibles. Pour ce préavis, toutes les remarques formulées au long du dossier ont été tenues en compte.

L'idée principale était de garder cette parcelle pour nos enfants et la Municipalité a entendu, raison pour laquelle elle veut les prioriser. Le découpage est calqué sur celui existant dans le quartier. L'augmentation du prix de vente au m² met en cause la zone dans lequel il se situe. Ni dans les zones villas A ou B, ni de la zone village " villas " mais de terrains qui sont réglementés et impactés par le PPA du Grand Cercllet dans lequel la construction de villas est possible, mais jumelées. L'actualisation du prix faite par le bureau d'experts se justifie également par la conjoncture actuelle.

La commission a souhaité que la somme perçue par la vente soit conservée pour les Municipalités futures. Il vous est proposé d'affecter la somme à la réserve afin qu'elle soit bloquée et si besoin, la demande devra passer devant le Conseil communal. De cette façon, on conserve la maîtrise de cet apport financier.

M. **Florian Ecoffey** Conseiller relève que le bureau EFA+C cité dans le préavis n'existe plus depuis le 1^{er} janvier 2017 et le plan est daté du 10 avril 2019. Il serait plus juste de le signer par Géo Solutions, nouveau nom du bureau.

Qu'advient-il du chemin Vers la Gare et la sortie du chemin pédestre sur lequel les parcelles mordent un peu. Est-ce que le chemin sera décalé et repositionné ?

Il est marqué en gras dans le préavis : " consiste à vendre individuellement les parcelles proposées ... ". Le terme " individuellement " semble important pour M. Ecoffey mais il a disparu dans les conclusions.

M. Lanz répond que les plans ont été livrés avec cette raison sociale mais que la remarque est correcte.

Concernant le chemin, il sera légèrement décalé afin de le conserver.

Quand aux termes du préavis, l'individualisme est évoqué mais ne sera forcément pas totalement concrétisé dans la pratique vu la gémellité des villas. Les futurs acquéreurs seront condamnés à œuvrer ensemble. Les constructions seront faites ensemble, mais traitées au cas par cas.

M. Florian Ecoffey précise que sa remarque a pour but d'éviter qu'un promoteur fasse une acquisition à titre privé.

M. Lanz répond que la Municipalité veillera à ce que ce ne soit pas le cas, par exemple en vendant trois biens à la même personne.

M. Daniel Bontems Conseiller relève que le Conseil a demandé de garder une parcelle de 2'000 m² minimum et celle que l'on voit sur le plan n'en comporte que 1'343 m². De plus, pourquoi n'a-t-on pas fait trois paires de villas ?

Par rapport à la priorité aux Rotzérans, **M. Bontems** demande combien de générations la Municipalité va-t-elle prendre en compte ?

M. Lanz répond que le PPA du Grand Cercllet réglemente les implantations des habitations par 2 ou 3 villas. Un permis d'implantations déposé par la Municipalité et validé par le Canton est valable pour 11 villas.

La parcelle à garder est un peu plus petite car il a toujours été question de 5'000 m² alors qu'en réalité, elle n'en fait que 4'500 m².

Quand aux générations rotzérans, il est difficile de répondre si ce n'est que la Municipalité a été et sera attentive à respecter la priorité promise.

Mme Sophie Blanc-Hutmacher Conseillère regrette le manque d'imagination du projet. De grandes communes ont gardé des terrains avec des maisons individuelles et sont restées propriétaires des terrains. Les maisons seules sont revendues avec contrôle de l'inflation. Dans le projet de Roche, le choix de l'acquéreur sera un peu plus maîtrisé mais sans plus. Il prendra le même constructeur que celui qui a réalisé les maisons d'à côté.

Le Syndic répond que chacun est libre de travailler avec le constructeur qu'il souhaite. Mis à part le gabarit à respecter, les villas pourront être très différentes.

M. Christoph Keller Conseiller demande pourquoi la Municipalité propose-t-elle de vendre les terrains moins chers que le prix de l'estimation au m² ?

M. Lanz répond que les CHF 405.-/m² sont ressortis lors de la dernière étude et d'autres calculs ont été faits entre-temps. Le montant proposé et amendé permettra une petite marge de manœuvre et d'apprécier au cas par cas.

M. Sergio Almeida Conseiller demande si la parcelle libre sera arborisée ou si elle restera en l'état, accessible aux chiens ? L'argent récupéré sur la vente pourrait servir à faire quelque chose de plaisant.

M. Lanz répond que l'argent sera affecté à la réserve. Le terrain sera rendu inconstructible mais on peut envisager d'installer quelques infrastructures légères à l'avenir.

M. Gilles Nagloo Conseiller demande si le droit de superficie a été étudié, à savoir que la commune loue le terrain tout en restant propriétaire durant un temps défini contractuellement ?

Le Syndic répond que la question s'est posée. Le principe s'applique déjà sur la parcelle de la SOCIR au-dessus et la Municipalité a préféré réaliser ces terrains dans ce cas.

M. Dominique Capelli Conseiller appuie la proposition de **M. Almeida** concernant l'aménagement de la parcelle restante.

M. Jean-Marc Ecuyer Conseiller propose quand à lui de faire un biotope afin d'avoir une zone de tranquillité.

M. **Florian Ecoffey** Conseiller a entendu de la part des habitants, que les parcelles libres sont souillées par la déjections canines. A moindre frais, une clôture pourrait y remédier et rendre une aire de jeux aux enfants.

M. **David Fischer** Conseiller demande si l'on est obligé de réaliser toutes les parcelles communales le plus vite possible ? Les réalisations ne se font pas toujours de manière adéquate. La population augmente mais à quel point le veut-on ? Les infrastructures liées et tous les besoins vont demander des investissements.

M. Lanz lui répond qu'il n'y a pas d'obligation. De par l'excédent de population et de réserve, nous devons les ramener à des seuils en conformité.

Les parcelles qui devaient être réalisées le sont pratiquement toutes. Certaines parcelles seront dézonées et rendues inconstructibles. Le terrain dont nous parlons ce soir a été équipé et ce serait dommage de ne rien en faire.

M. **Florian Ecoffey** demande si une fois toutes ces parcelles réalisées, le mode de financement des projets futurs, dans 15 ans et plus a-t-il été étudié ? Est-ce le point d'impôt qui en subira les conséquences ?

M. Lanz répond que la question a été soulevée en commission.

On peut imaginer la région dans une trentaine d'années et se dire que ce ne sera plus qu'une commune. On peut difficilement le prédire.

Il est par contre certain que les terrains vont perdre de la valeur.

Toutes les dépenses d'entretien d'aujourd'hui resteront valables à l'avenir et il faudra effectivement trouver leur financement. Question légitime mais à laquelle il est impossible de répondre précisément.

Mme **Micheline Pilet-Caille** Conseillère : Admettant qu'elle soit intéressée par l'achat de la parcelle 926, faudrait-il attendre que les 927 et 928 soient acquises ?

M. Lanz répond que les réalisations se fassent ensemble serait l'idéal. Il faudrait trouver et regrouper les acquéreurs dans un délai acceptable. De faire certains travaux en commun peut garantir des économies.

Sans autre intervention, l'amendement du préavis au point 3 des conclusions est accepté à la majorité ; 4 avis contraires et 5 abstentions.

Le préavis 42/19 assorti de son amendement est accepté à la majorité ; 11 avis contraires et 1 abstention.

3. Préavis n° 43/19 relatif aux **comptes 2018** et rapport de la commission de Gestion.

Mme **Line Seewer** Conseillère demande s'il est possible de faire l'impasse sur la lecture du rapport rédigé par M. Gilles Nagloo, vu sa longueur et compte tenu du fait que tout le monde l'a reçu au préalable.

La proposition est appuyée par Mme **Sophie Blanc-Hutmacher** qui profite de son intervention pour féliciter la qualité du travail fourni par la commission.

Les conclusions seules sont donc lues à l'assistance.

M. Lanz félicite également la commission pour son important rapport.

Il commente les comptes qui se clôturent de manière quasi équilibrée.

L'exercice a honoré les amortissements ordinaires et également les extraordinaires à hauteur d'~ CHF 190'000.-. Les amortissements par prélèvements au fond de réserve s'élèvent à ~ CHF 568'000.-.

Faute de recettes d'investissements extraordinaires, les dépenses d'investissements 2018 ont été moins élevées que prévu.

On peut également relever la marge d'autofinancement de 1.1 million.

M. **Olivier Delacrétaz** Conseiller relève qu'en page 16, il est fait mention d'un entretien correct des sentiers forestiers. Propos sur lesquels il marque un bémol.

Le sentier qui monte de la carrière à Plan Girard a été fauché l'année passée, le travail était parfait. Par contre, celui qui part depuis le village au Pont d'Egraz est en très mauvais état, d'autant plus en période de pluies et encore d'avantage avec le passage des vélos.

Mme **Line Seewer** relève une faute de frappe à la page 10, point 1.2.3.2 : " Quelques données entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2017 " 2018

4. Réponses de la Municipalité aux vœux et remarques de la Commission de Gestion.
Voeu n° 1 au sujet de la création d'un compte bâtiment en vue d'anticiper les travaux subits.
Réponse acceptée.

Voeu n° 2 au sujet de la création d'une liste du patrimoine immobilier communal.
Réponse acceptée.

Voeu n° 3 au sujet de l'animateur social.
Réponse acceptée.

5. Corroboration des comptes 2018.
Le préavis n° 43/19 relatif aux comptes 2018 est accepté à l'unanimité.

6. Préavis n° 44/19 relatif à la demande d'autorisation d'acquérir la parcelle n° 540, propriété de La Poste CH SA.
Rapport de la commission lu par Mme **Sophie Blanc-Hutmacher** qui en conclusion demande au Conseil d'accepter le préavis tel que présenté.

Le rapport de la commission des finances est lu par Mme **Caroline Lambert** Conseillère qui demande également l'acceptation du préavis.

M. **Rémy Roulet** Municipal précise que La Poste reste sur sa décision de vente mais que la fermeture de l'office est différée. Le partenaire qu'elle avait sélectionné ayant décidé de fermer ses portes, la filiale restera ouverte jusqu'à qu'un nouveau partenaire soit trouvé.

M. **Dominique Capelli** relève que des membres du Conseil avaient demandé au bureau de nommer 5 membres lors de la constitution de chaque commission. Cela lui semble d'autant plus important avec les montants financiers évoqués dans ce préavis.

Quand à Panino, il est malheureux que le propriétaire ne se soit pas manifesté plus tôt s'il savait qu'il allait fermer. La moindre des choses aurait été d'informer la Municipalité afin d'éviter de mettre sur pieds la séance d'information publique.

Sans autre intervention, les conclusions du préavis sont mises au vote :
Le préavis n° 44/19 est accepté à l'unanimité.

Points 7 à 9 nominations du bureau, des commissions de Gestion et finances : en bloc, tel que listing envoyé à tous les membres de l'assemblée.

Le nombre de candidats étant égal à celui des sièges à pourvoir, selon le règlement l'élection est faite tacitement.

7. Communications de la Municipalité

Monsieur le Syndic fait le point sur la séance publique du 9 mai dernier au sujet du PA des Vernes qui s'est bien déroulée.

Les plans et conventions ont été retournés signés à la Municipalité. Il n'en manque plus qu'une actuellement avant de déposer le dossier complet à l'enquête publique.

Concernant le PGA, plusieurs séances ont eu lieu avec le bureau Repetti, la Municipalité et la commission d'urbanisme.

La pré-étude, phase 1 a été déposée au SDT le 6 mai dernier. Un délai de 3 mois est nécessaire pour le retour.

8. Divers

Aucun.

Le Président lève la séance à 22h15 après avoir remercié l'assemblée et souhaité beaucoup de plaisir à son successeur.

CONSEIL COMMUNAL DE ROCHE

Le Président



la secrétaire

