



## SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAL DE ROCHE 9 FÉVRIER 2021

La séance est ouverte à 20h15 par Monsieur Olivier Delacrétaz Président du Conseil communal.  
L'appel nominal fait ressortir la présence de 36 conseillers et 10 excusés.  
Le quorum étant atteint, l'assemblée peut délibérer.

### 1. Adoption de l'ordre du jour.

Le Président ajoute au point 8 l'interpellation de Madame Linda Nadon

L'ordre du jour est accepté avec sa modification.

### 2. Adoption du procès-verbal de la dernière séance du 8 décembre.

Adopté tel que présenté.

### 3. Communications du bureau.

Le président rappelle les dates des prochaines séances ;  
11 mai et le 15 juin 2022

Il annonce que le bureau recherche des volontaires pour le dépouillement de la prochaine élection.

Un rappel est ensuite fait pour que les rapporteurs des commissions envoient les rapports à tous les membres de leurs commissions, même à ceux qui n'ont pas la même position.

Ensuite, il annonce qu'une formation aura lieu sur les droits des conseillers et notamment sur les droits d'initiative et que quiconque souhaite s'inscrire peut se manifester en fin de séance auprès du bureau.

### 4. Préavis No 01/22 relatif au Plan d'affectation « Le Clos ».

Rapport de la commission lu par Monsieur Elvis Ahmetovic, conseiller qui demande en conclusion d'accepter le préavis tel que présenté.

Monsieur Christophe Lanz, syndic explique qu'il s'agit d'une procédure classique d'un plan d'aménagement. Qu'il s'agit d'une parcelle hors zone, c'est-à-dire dans la plaine et hors du village et vient d'une volonté d'une famille à adapter la réglementation de la zone actuelle pour le mettre en adéquation avec leurs propres besoins actuels et futurs. Il confirme que sans opposition depuis le début de la procédure à l'enquête publique, l'état et la municipalité ont validé, et la ratification finale vient maintenant au Conseil communal avant de passer au Conseil d'État.

Sans autre question, le préavis 01/22 est accepté à l'unanimité



## 5. **Préavis d'intention No 02/22** relatif au « **Projet scolaire DUO** ».

Rapport de la commission lu par Monsieur Florian Ecoffey, conseiller qui demande en conclusion d'accepter le préavis tel que présenté.

Madame Aurélie Tulot, municipale, remercie la commission pour son rapport détaillé. Elle rappelle que ce préavis est un préavis d'intention pour permettre une étude du projet. Un second préavis serait présenté ensuite pour le projet plus précis d'ici 9 à 12 mois. Elle rappelle que les éléments présentés pendant cette séance sont importants pour aider les conseillers à se positionner, à savoir les objectifs, les aspects légaux, financiers et structurels du projet. En termes d'objectif, la commune de Roche avait besoin de nouvelles structures au parascolaire. Elle dit qu'il serait judicieux de faire une plus grande structure pour les deux entités, répondant également à la demande du Grand Conseil de favoriser les établissements inclusifs pour la prise en charge des enfants en situation de handicap. Au niveau budgétaire, il s'agit de structure scolaire et parascolaire, donc les parties parascolaires sont louées à l'ARASAPE, et la partie scolaire, à l'ASPIHL, et ce n'est donc pas un investissement qui alourdira les charges de la commune. Enfin, au niveau structurel, le nouveau bâtiment de 1'500 mètres carrés contiendra des zones réservées aux élèves de Pré Clos et des Salines, des zones pour les enfants de la Fondation, et des zones mixtes.

Le président donne la parole au Conseil. Monsieur Gilles Nagloo, Conseiller, s'oppose à l'idée qu'il juge être très ambitieux et risqué. Il mentionne les éléments qui l'interpellent ; les sites accueillants déjà la Fondation de Verdeil sont Lausanne 147K habitants, Renens 21'000, Vevey 21'000, Aigle 10'500, Payerne 10'000, Yverdon-les-Bains 30'000, prochainement Roche 2'000. Il se demande pourquoi Aigle ne fait pas plus d'effort pour garder ce projet s'il est si intéressant. Il mentionne aussi l'accessibilité des transports publics pour permettre aux parents d'y déposer leur enfant, et que la voiture remplacerait le transport public sans compter le personnel de l'école, et qu'il est actuellement déjà difficile de s'y garer. Pour conclure, il pense qu'il est vendu une salle de rythmique qui n'est pas nécessaire, que ce serait plus vite rentabilisé de construire une nouvelle UAPE, et que le nouveau bâtiment réduira l'espace de jeux des enfants.

Madame Aurélie Tulot, Municipale, prend la parole pour répondre aux questions. Elle mentionne qu'une étude de faisabilité a été faite par la Fondation de Verdeil sur le site de Pré Clos et qu'effectivement et qu'il n'y ait pas pour eux d'endroit plus idéal, sécurisé et accessible.

Monsieur Cédric Blanc de la Fondation explique que la fondation occupe des locaux dans ces grandes villes, car ils ont eu plus de possibilités immobilières dans ces grandes villes. Roche est intéressante pour la fondation pour sa taille humaine au niveau de ses infrastructures scolaires pour l'équilibre du projet et que le site est bien sécurisé. Il ajoute que les élèves sont tous véhiculés et ne viennent pas en transport.

Madame Aurélie Tulot, municipale, rajoute que concernant les places de jeux, il y aurait plus d'espace défini pour le jeu sur l'asphalte, car pour le moment les écoliers sont restreints à cette petite espace avec marelle et que tout l'espace dans l'herbe leur est délimité en hiver.

Monsieur Jean-Claude Guillemain, conseiller, prend ensuite la parole pour demander comment le projet de l'ASPIHL en cours est influencé par ce nouveau projet et au sujet de l'organisation générale



dans classes, de l'attribution des salles de cours éventuellement déplacées à Villeneuve, ou autre pour les écoliers Rotzérans.

Madame Aurélie Tulot, municipale et parlant aussi en tant que membre du comité directeur de L'ASPIHL, mentionne qu'il n'y a pas d'impact particulier, car le projet de Verdeil concerne le primaire, et le nouveau collège intercommunal, le secondaire. Au niveau primaire, les nouveaux espaces aménagés seraient parascolaires et de salle de sports, et non pas de nouvelles salles de cours.

Avec trois avis contraires et quatre abstentions, le préavis 03.22 est accepté à la majorité.

À la suite du vote, Monsieur Cédric Blanc de la Fondation de Verdeil remercie le Conseil.

**6. Préavis No 03/22** relatif à la vente de deux surfaces de 2'884 m<sup>2</sup> et de 502 m<sup>2</sup>, à détacher de la parcelle 323.

**Deux rapports sont présentés, un de minorité et un de majorité**

Le rapport de majorité est présenté par monsieur Jean-Claude Guillemain, conseiller qui demande en conclusion de ne pas accepter le préavis tel que présenté et de recevoir une solution avec un droit de superficie.

Le rapport de minorité est présenté par Monsieur Raul De Carvalho, conseiller, qui demande en conclusion d'accepter le préavis tel que présenté.

La municipalité donne la parole au Syndic, Monsieur Christoph Lanz. Il mentionne que la municipalité a été conviée à la commission pour échanger sur le préavis. Il regrette que plusieurs points qui ont été discutés pendant la séance n'aient pas été mentionnés dans le rapport de majorité. Parmi les points importants qui n'ont pas été pris en comptes sont l'historique large du plan d'affectation et la durée de la procédure. Il poursuit en expliquant le contexte historique. Il rassure que la municipalité ait fait son devoir d'investigations et de valorisation de ces parcelles, qu'ils ont fait les négociations et approché les différents candidats potentiellement acheteurs, ainsi que de signer les préaccords. Il ajoute que la municipalité planifie et gouverne dans une vision à court, moyen et long termes pour le bien de la commune. Il dit que la municipalité n'a pas pour but de dilapider les parcelles, seulement qu'elle reconnaît les opportunités autant à vendre qu'à acheter quand elles se présentent, avec leurs pesés d'intérêts. Les chiffres entre le revenu d'un DDP et des points d'imposition ont également été comparés. Un DDP équivaut à 20'000 CHF annuel, la valeur du point d'impôt communal est à 45'000 CHF, donc un revenu complémentaire pour la commune d'environ 0,4 point d'impôt. Il explique que les recettes d'un DDP rentreraient directement dans les comptes d'exploitation et seraient absorbées par les diverses charges d'exploitation sans avoir de vraie vocation alors que la vente permettrait un revenu extraordinaire et la possibilité de faire un investissement par prélèvement bilan, chose qui est nécessaire actuellement pour aller de l'avant dans les travaux urgents planifiés dans la législature, qui sont ensuite énumérés. Monsieur Lanz rapporte également que la municipalité a entendu les craintes de la commission à ce que la parcelle soit achetée puis revendue ensuite pour une simple transaction immobilière. La municipalité compte imposer, si le Conseil autorise cette vente, un droit de réméré sans plus-value sur une période donnée pour permettre à la société de réaliser son projet. Aussi, la



parcelle 323 étant en friche depuis plus de 21 ans, et il s'agit d'une opportunité unique, car toutes les autres zones de la région sont sous un effet suspensif à cause des RSGZA.

Le président ouvre la discussion sur le préavis. Monsieur Christian Delacretaz, conseiller rappelle que la commission ne met pas en doute la gestion de la municipalité. Il explique que le rapport de majorité exprime principalement un point de vue différent. Il dit craindre que les futures générations et autorités n'aient plus de terrains, car la marge d'action sera plus faible. Selon lui la voie du DDP semble plus prudente, car durable sur le plan financier, permettant de rentabiliser le terrain tout en gardant une maîtrise sur celui-ci. Pour le bénéficiaire ceci peut être aussi très intéressant n'ayant pas à sortir les fonds immédiatement et qu'un DDP n'est pas un frein au bon développement d'une entreprise. Finalement il explique que même sur le plan environnemental la voie du DDP pourrait être une meilleure idée, car la commune pourrait décider d'elle-même quelle entreprise pourrait s'y installer si les sociétés Berisha et Géo Technologie quittaient Roche.

Monsieur Thierry Blanc, municipal, prend ensuite la parole pour rappeler que le droit de réméré permettrait à la commune de racheter la parcelle si la société actuelle la remettait. Il rajoute que cette parcelle est aussi un cas particulier par son droit à bâtir et que la société Berisha ne pourrait construire à moins de huit mètre de la limite, alors qu'en achetant la parcelle elle n'est plus freinée dans son droit à construire.

Madame Line Seewer, conseillère, fait part de son étonnement, car elle prend connaissance pendant cette séance de certains éléments à considérer qui n'avait pas été mentionné, voire omis, dans les rapports.

Monsieur Christoph Lanz répond que pour résumer, les DDP sont effectivement souvent plus souvent signées dans les plus grandes communes, mais plutôt rares.

Monsieur Jean-Marc Ecuier, conseiller, dit que si les sociétés actuelles ne peuvent pas acheter ces parcelles, elles ne pourront pas se pérenniser et doute qu'elles veuillent rester à sur ce site si elles n'ont pas accès à cet achat.

Monsieur Florian Ecoffey, conseiller, se dit mitigé, car il comprend les deux positions, mais trouve que les deux rapports ne sont pas complets ou trompeurs. En ce qui concerne le rapport de minorité, il trouve injuste de donner des arguments tel que la société ne peut se développer sous le DDP, et que pour le rapport de majorité, on avance que Roche Parc a vendu le terrain alors que c'est seulement que la société à changer de nom pour Avenir Concept et a changé de siège social.

Monsieur Christian Delacretaz, conseiller prend la parole pour proposer pour proposer un vote à bulletin secret.

Monsieur Olivier Delacretaz, Président, annonce que pour qu'un vote à bulletin secret puisse avoir lieu, il doit être soutenu par un cinquième des membres présents, c'est-à-dire minimum sept conseillers, et invite les conseillers à lever la main ceux qui soutiennent. Plus d'une dizaine de mains s'étant levées, le vote pourra être fait à bulletin secret. La discussion n'étant pas terminée, le président donne la parole à Monsieur Ahmetovic.



Monsieur Elvis Ahmetovic, conseiller, dit douter que ces entreprises décident de rester si nous ne leur accordons pas la vente. Il estime que ces entreprises ont de bonnes réputations, ont été jusqu'à présent fidèles et patientes. Il mentionne qu'au sein du conseil, certains membres sont réfractaires à n'importe quelle vente quelle qu'elle soit, seulement par principe et se questionne sur l'objectivité du rapport de majorité.

Monsieur Jean-Claude Guillemin, Conseiller, répond que la voie de la DDP n'est pas un nouveau concept et apporte des exemples à Crissier et à Yverdon. Il mentionne que les arguments pour la vente vont dans le sens des intérêts des entreprises et non pas dans les intérêts de la commune. Il poursuit ensuite en mentionnant que le terrain presque doublé de valeur en 14 ans et pourrait doubler encore dans une quinzaine d'années.

Madame Line Seewer, conseillère, mentionne qu'elle aussi croit que Berisha risque de partir si nous ne lui vendons pas et que ce serait probablement une perte économique importante pour notre commune si ce devait arriver.

Monsieur Gilles Nagloo, conseiller, dit qu'il partage le point de vue de Monsieur Ecofey concernant la qualité des rapports et que certaines informations ne sont reçues que pendant la soirée et propose qu'il y ait un renvoi de la votation à une date ultérieure, et recevoir un ou des rapports plus complets.

Monsieur Christoph Lanz, syndic, admet qu'il y ait quelques lacunes dans les rapports, mais que la municipalité s'est montrée très disponible pour tout complément d'information. Il rappelle que l'argument principal du rapport de majorité est celui du DDP et qu'il a été bien démontré que ce n'est pas la voie à prendre, et que ceci fonctionne surtout pour les grandes communes, comme l'exemple d'Yverdon, où cela peut se montrer sympathique de faire un équilibre et mettre des DDP ici et là. Au niveau des restrictions des droits à bâtir, si Berisha était sur du DDP, elle devrait s'agrandir sur un deuxième bâtiment séparé d'une bande d'herbe de huit mètres, donc nullement intéressant. Au niveau de la valeur du terrain, il suit le coût de la vie et il n'y a pas de déséquilibre au niveau de la valorisation de terrain et il s'agit d'une courbe normale.

Le président demande si Monsieur Nagloo maintient sa demande pour l'article 80. Il rappelle que l'article 80 permet de reporter le vote, mais sans nouveau rapport. Monsieur Nagloo décline sa demande.

Madame Aurélie Tulot, municipale, fait rappeler que l'entrée extraordinaire suite à une vente pourrait permettre d'investir dans les projets de nouvelles infrastructures que demande les Rotzérans, la voie du DDP ne pourrait y parvenir.

Monsieur Jean-Claude Guillemin, conseiller, répond qu'actuellement il a été vendu déjà plusieurs autres parcelles pour participer à ces nouveaux projets.

Monsieur Jean-Marc Ecuyer, conseiller, répète que sous le DDP, l'entreprise Berisha ne peut pas concrétiser l'extension.

Madame Pillet-Caille Micheline, conseillère, demande si ce serait possible de mettre une clause qui stipule que si Berisha était amené à revendre, la commune puisse avoir une priorité sur la vente et racheter au même prix.



Monsieur Christoph Lanz, Syndic, affirme qu'ils ont bien l'intention de vendre avec le droit de réméré.

Le président relit les conclusions pendant que les bulletins de vote sont distribués.

Avec neuf avis contraires et trois abstentions, le préavis 03.22 est accepté à la majorité.

#### **7. Préavis No 04/22 relatif à l'installation de GastroVert Private.**

Rapport de la commission lu par M. Mark Brissat, conseiller qui demande en conclusion d'accepter le préavis tel que présenté.

Monsieur Eric Portner, municipal, remercie la commission pour l'excellent rapport et se tient à disposition pour toute question supplémentaire.

Le président donne la parole au Conseil.

Madame Linda Nadon, conseillère demande s'il y aurait une mise à l'enquête pour ces constructions de béton si le préavis venait à être accepté. Elle se demande n'y aurait pas moyen de les rendre plus discrètes.

Monsieur Éric Portner répond que ceux-ci seraient placés à côté des écopoints et qu'il n'y aurait pas de mise à l'enquête.

Le préavis 04.22 est accepté à l'unanimité.

#### **8. Interpellation de Madame Linda Nadon**

Invitation à la municipalité à étudier la mise en place de poteau signalétique (numéroté) sur chaque voie afin de mieux identifier nos adresses et ainsi éviter les véhicules de tourner en rond dans le Grand-Cerlet.

Au moins 5 personnes ont levé la main pour appuyer l'interpellation, elle est donc acceptée tel que présentée.

Monsieur Julien Cattin, Municipal, répond que deux mesures ont déjà été prises pour y remédier. La première étant qu'une demande d'offre a été placée pour mettre en place la signalétique. La deuxième étant qu'il ait été demandé à l'administration d'envoyer un formulaire à Google Map, pour référencer les adresses sur les GPS.

Une votation pour savoir si la réponse de la municipalité est satisfaisante a été demand e, et la réponse est acceptée à l'unanimité.

#### **9. Communications de la Municipalité.**



Monsieur Julien Cattin, municipal informe que des démarches ont été entreprises pour passer le haut du village en zone de 30 kilomètres heures. La première étape sera un système de comptage de véhicule qui sera mis en place. Ensuite un rapport sera envoyé pour la prise de décision.

Monsieur Thierry Blanc municipal fait un petit suivi concernant les crapauds et la construction du rond-point annonçant entre autres le trafic bidirectionnel divisé par des feux.

Monsieur Christoph Lanz, Syndic, touche un mot sur l'Agglo Rivelac. Le bureau a changé à la suite des dernières élections dans la commune de Bloney-St-Légiez. Monsieur Christian Minacci reprend la présidence de L'agglomération Rivelac, pour représenter les communes du Haut Lac, c'est toujours Monsieur Pierre-Alain Karlen. Avec ce nouveau bureau, les priorités et certains objectifs ont changées et les grandes lignes de ces derniers objectifs ont été partagées avec le Conseil.

## 10. Divers.

Le président donne la parole au Conseil

Madame Line Seewer, conseillère, demande pourquoi il y a des membres de commissions permanentes dans les commissions de préavis.

Le président répond que parfois il faut effectivement jongler avec plusieurs critères, par exemple ce soir où il y a plusieurs préavis, le bureau n'a pas eu le choix de mettre quelques membres de commissions permanentes, mais a quand même évité les membres de la Commission des finances qui a elle déjà beaucoup travaillé.

Madame Sophie Geohargi, conseillère remercie la municipalité d'être intervenu au sujet des chaînes autour de la Maison des Saulniers qui ont été retirées.

Monsieur Marc Aeberhard, conseiller, demande au bureau d'être plus attentif au ratio des groupements sur les commissions nommées au préavis. Le président assure que les efforts sont faits pour que ce soit respecté au mieux.

Sans autre intervention, et suivant le contre-appel, la séance est levée à 23h00.

## CONSEIL COMMUNAL DE ROCHE

Le Président



La Secrétaire