

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAL
du 26 février 2020.

Monsieur Jörg Frischholz ouvre la 1^{ère} séance de l'année. Il adresse ses salutations à l'Assemblée, à la Municipalité, aux représentants de la presse et au public.

Il avise l'Assemblée que le Bureau a reçu un courrier en date du 11 décembre 2019 de Monsieur Benoît Croset concernant sa démission du Conseil communal avec effet immédiat ; raison pour laquelle nous avons une nouvelle assermentation à l'ordre du jour.

1. APPEL.

La secrétaire procède à l'appel : 23 Membres sont présents.

Excusés : Mesdames Miryam Cornaz, Christine-Sophie Kandaouhoff,
Messieurs Jean-Frédéric Favre, Christian Jan, Jérémie Rossier et
Monsieur Stéphane Schmidt.

Le quorum étant atteint, le Président déclare l'Assemblée valablement constituée et demande la bénédiction pour les travaux de ce soir.

2. ASSERMENTATION D'UNE NOUVELLE CONSEILLERE COMMUNALE.

Le Président demande à Madame Annelise Girard de s'avancer pour prêter serment :

« Vous promettez d'être fidèle à la constitution fédérale et à la constitution du canton de Vaud, de maintenir et de défendre la liberté et l'indépendance du pays.
Vous promettez d'exercer votre charge avec conscience, diligence et fidélité, de contribuer au maintien de l'ordre, de la sûreté et de la tranquillité public, d'avoir, dans tout ce qui sera discuté, la justice et la vérité devant les yeux, de veiller à la conservation des biens communaux et de remplir avec intégrité et exactitude les diverses fonctions que la loi vous attribue ou pourra vous attribuer ».

Madame Annelise Girard promet.

Le Président la remercie et la félicite. Il lui souhaite la bienvenue au sein du Conseil communal de Lavigny.

Pour faire suite à l'assermentation de Madame Annelise Girard, le quorum passe à **24**

Il donne lecture de l'ordre du jour.

3. APPROBATION DE L'ORDRE DU JOUR.

1. Appel (*art. 26 LC*)
2. Assermentation d'une nouvelle Conseillère communale
3. Approbation de l'ordre du jour
4. Approbation du procès-verbal du 4 décembre 2019
5. Préavis N°1/2020 – Projet de signature d'un droit distinct et permanent de superficie (DDP) sur les parcelles N° 53 et 57 en faveur de la Fondation « Equitim » et la création de surfaces d'activité et d'un parking communal de 12 places.
6. Renseignements de la Municipalité
7. Divers et propositions individuelles.

L'ordre du jour est accepté à l'unanimité, tel que présenté.

4. APPROBATION DU PROCES-VERBAL.

Le procès-verbal de la séance du 4 décembre 2019 est accepté avec 22 voix et 2 abstentions.

5. PREAVIS N°1/2020 – PROJET DE SIGNATURE D'UN DROIT DISTINCT ET PERMANENT DE SUPERFICIE (DDP) SUR LES PARCELLES N°53 ET 57 EN FAVEUR DE LA FONDATION « EQUITIM » ET LA CREATION DE SURFACES D'ACTIVITE ET D'UN PARKING COMMUNAL DE 12 PLACES.

Monsieur Christian Grin, Municipal, donne lecture du préavis.

Il présente le projet/l'étude de faisabilité sur l'écran de projection et donne diverses explications sur ce qu'est une étude de faisabilité, descriptif des parcelles concernées et alentour ainsi que le projet de trois bâtiments accolés et de leurs structures (logements, garages, commerces/surfaces d'activités, limites entre les parcelles, etc.).

Cette étude présentée permet de voir ce qui est possible de réaliser et de se rendre compte du coût du projet.

Il remet aux Membres du Conseil communal une copie du DDP en cours (Promesse de constitution d'un Droit de superficie Distinct et Permanent).

Monsieur Christian Grin, Municipal, donne quelques explications sur les différentes pages et Articles, alinéas du DDP :

- Page1. : présentation des parties (Commune de Lavigny et Equitim Fondation) et le notaire (F-A de Luze).
- Pages 2 et 3 : descriptif des parcelles.
- Page 4 : explications des intentions et accords entre les parties.
- Pages 5 et 6 : promesse de droit de superficie et Articles y référant dont l'article sur la durée du DDP (75 ans) et celui de la « cessibilité » qui permet à la commune de Lavigny de s'opposer valablement à l'acquéreur.
- Page 7 : article sur les constructions autorisées selon préavis.
- Pages 8 et 9 : les engagements de la promettante-superficière (Equitim) envers la Commune de Lavigny et les engagements de la

- promettante-superficiante (commune de Lavigny) envers Equitim, incluant les modalités et conditions.
- Pages 9 et 10 : retour de la construction en cas d'extinction du droit de superficie à l'échéance et retour anticipé de la construction en cas de violation des obligations par la promettante-superficiante.
 - Page 11 : Droits de préemption,
 - Pages 11 et 12 : Redevance à la commune de Lavigny et conditions y relatives.
 - Pages 13 et 14 : Divers Articles (relation avec les tiers, droit de contrôles et autres...).

Monsieur Christian Grin informe que Equitim est à la disposition des Commissions nommées pour l'étude de cet objet.

Il précise que si ledit préavis est accepté, et au vu de l'importance du projet pour le village, il sera organisé une séance consultative d'où la présence d'une délégation de la population (3 à 4 personnes) et une délégation du Conseil communal (2 à 3 personnes) sont requises ; en sus de la Municipalité, la Fondation Equitim et les architectes. Ces derniers entendront ainsi les attentes de chacun avant de commencer leur travail.

Pour garantir la rentabilité du projet nous devons conserver ~800m² de surface de logements, ~500m² de surface d'activités ainsi que 29 places de stationnement... et respecter le règlement.

Il rend attentif que lors de cette séance consultative, certaines requêtes (tel qu'une piscine ou autres idées hors contexte) ne peuvent être acceptées.

Le Président le remercie et ouvre la discussion.

- Monsieur Norbert Buffat demande ce qu'il adviendra des places de parc actuelles ?
- Monsieur Christian Grin, Municipal, répond qu'une partie des places de parc seront souterraines et quelques autres en surfaces pour les commerces (3 à 4 places courtes durées).
- Monsieur Laurent Zurflüh demande si les locaux commerciaux sont utiles au vu du nombre de locaux vides dans la région ? Est-ce qu'il y a déjà des personnes intéressées ou est-ce dans l'éventualité ? Serait-il possible d'utiliser cette surface pour des logements ?
- Monsieur Christian Grin, Municipal, répond qu'actuellement on est encore loin d'occuper toute la surface et que l'épicerie et la poste pourraient s'installer (pour faire suite à un entretien avec Mme A. Personeni qui est proche de la retraite). Il y a la demande d'un médecin. Et 500m² de surface commerciale au centre du village...ce n'est pas extraordinaire...
Il n'y a pas de possibilité pour du logement cause coefficient (max 0,6).
- Monsieur Pierre-Yves Rochat demande si le montant qui est chiffré pour la commune pour ces surfaces commerciales est un montant brut et ensuite aménagé par les locataires ou bien est-ce prévu des aménagements complets ?
- Monsieur Christian Grin, Municipal, répond : oui...aménagé par les locataires.
- Monsieur Vincent Porchet demande quel est le but de lier la maison de la rue de l'Eglise 9 ?

- Monsieur Christian Grin, Municipal, répond que le but est d'utiliser le chauffage des nouvelles constructions pour chauffer cette maison et quelques travaux sont à faire (fenêtres, volets, etc.) et pouvoir bénéficier des entreprises présentes.
- Madame Michèle Salanon demande si toutes les places de stationnement prévues (12) seront louées par les locataires ?
- Monsieur Christian Grin, Municipal, répond qu'au total il y a vingt-neuf (29) places de parc. Dix-huit places de parc sont réservées aux locataires et aux surfaces commerciales et douze places sont réservées à la Commune.
- Monsieur Philippe Estiévenart demande si le développement des parcelles 53 et 57 s'intègrent dans le nouveau plan général d'affectation (PGA qui se trouve au Canton) ou doit-on s'attendre à un retournement de situation ?
- Monsieur Claude Philipona, Municipal, répond qu'effectivement tout le développement de ce projet de valorisation présenté, par principe est basé sur le règlement du PGA approuvé par le Conseil communal (septembre 2018 et les modifications en juin 2019) et qui est déposé et traité par le Canton. Au vu des nombreuses personnes qui changent dans ces dicastères à l'Etat...cela prend du temps. Comme nous l'avons déjà vécu, nous ne sommes pas à l'abri que le PGA soit partiellement ratifié par le Canton.
- Monsieur Philippe Estiévenart résume (s'il a bien compris) que ce projet ne pourra être mené à bien tant que l'on n'a pas reçu l'autorisation, les signatures du Canton pour l'approbation du PGA ?
- Monsieur Claude Philipona, Municipal, répond qu'au vu du nombre d'années que le PGA est en cours...il arrivera bien un moment que quelque chose sera approuvé. Il n'y a pas de raison de penser que cette zone en particulier puisse causer des problèmes majeurs. Il y a des séances participatives, consultatives, les architectes...c'est très long et ceci peut être fait en parallèle jusqu'à la validation finale du PGA. Celui-ci a été approuvé à l'unanimité par le Conseil communal.
- Monsieur Philippe Estiévenart souligne qu'il sait très bien et tous le savent que l'acceptation du PGA par le Conseil communal n'est pas un acquis. Le Canton décide toujours. La question est : est-ce que la Fondation Equitim est au courant qu'actuellement le projet en l'état ne peut pas démarrer ?
- Monsieur Claude Philipona répond par l'affirmative et que c'est très clair.
- Monsieur Pierre-Yves Rochat demande qui paie les frais d'étude engagés pour la mise à l'enquête en cas d'abandon du projet avant/après la mise à l'enquête ? Qui prend ces frais en charge ?
- Monsieur Claude Philipona, Municipal, répond que tous les frais sont payés par « Equitim » (page 14 du DDP, Art. 24). La commune ne prend quasiment aucun risque pendant la phase d'étude et très peu pendant la phase logement.

La parole n'est plus demandée.

Le Président charge la Commission des finances et la Commission ad'hoc d'étudier cet objet.

Il nomme la Commission ad'hoc qui est composée de :

Président : Monsieur Philippe Estiévenart.

Membres : Pierre-Yves Rochat, Roman Tarnovsky, Gaddiel Schweizer, Michèle Salanon.

Les Commissions sont priées de rapporter pour la prochaine séance du Conseil communal fixée le 8 avril 2020 et de transmettre une copie des rapports dans les délais habituels à la

secrétaire. Les originaux et les feuilles de route signés au plus tard lors de la séance du Conseil communal.

6. RENSEIGNEMENTS DE LA MUNICIPALITE.

Monsieur Willy Favre informe :

- La journée « Coup de balai » est fixée le 4 avril 2020
- La « Sortie des Aînés » est fixée le 15 mai 2020
- Police : pour faire suite à la dernière séance du Conseil communal (budget 2020), les rondes du Sécouritas ont été réduites à trois. Factures réduites.
- Transports publics : pour faire suite à l'enquête sur les transports, une séance d'information aura lieu à Aubonne courant avril. Un courrier individuel sera envoyé aux personnes intéressées et inscrites. En sus une information communale sera distribuée pour aviser les personnes qui n'ont pas manifesté un intérêt mais souhaite se joindre à cette séance sur inscription.

Monsieur Rémy Wulliens avise :

- Que tous les citoyens ont reçus un "Tout ménage" les informant sur le "Chlorothalonil" qui est utilisé depuis de nombreuses années comme fongicide dans l'agriculture, notamment dans la culture des céréales, légumes, de la vigne et plantes ornementales. Divers métabolites du chlorothalonil ont été relevés dans les eaux souterraines de diverses communes. La Commission européenne a découvert depuis août 2019, par suite de diverses nouvelles technologies et nouveaux procédés d'analyses, six métabolites en sus des trois que l'on connaît déjà (produits de dégradation de ce produit) dont deux sont pertinents (pourraient présenter un risque). Elle a informé tous les différents services de tous les cantons (vétérinaires, laboratoires cantonaux) ; des mesures ont également été prises pour la suppression de ce fongicide au niveau agricole. Monsieur Rémy Wulliens commente sur ce qui s'est dit dans la presse et explique "le vrai du faux". Il commente également sur les sources et le réseau d'eau potable de la commune de Lavigny ; l'eau distribuée dans la commune est potable. La dissolution de cette molécule se fait par de l'eau non contaminée. De nouvelles analyses sont en cours sur les sources. D'autres informations seront transmises pour faire suite aux nouveaux résultats d'analyse.
- Il informe également que des travaux sont en cours au réservoir des "Rippes" sur la commune d'Etoy pour installer une pompe qui refoulera l'eau entre le réservoir d'Etoy et le réseau de Lavigny. La conduite est déjà existante.
- Concernant la route...les bordures cassées par les chars de l'armée vont être réparées. Les travaux pour les remplacer vont débuter d'ici la fin du mois et entrepris par l'entreprise qui a eu l'adjudication.

Monsieur Christian Grin informe :

- Demande du Club Cani-Copains d'un terrain d'entraînement pour le dressage des chiens. La Municipalité, après renseignements pris au SDT, a mis à disposition le terrain situé entre le terrain de foot et la Grande Salle ; cet espace sera clôturé et à la charge dudit Club. Les cours auront lieu le mercredi soir de 18h00 à 19h00 et le dimanche matin de 09h15 à 11h00.
- Auberge : ouverture de l'auberge le 1^{er} avril 2020. Les nouveaux tenanciers offriront un apéro de bienvenue le 31 mars 2020.

La parole n'est plus demandée

7. DIVERS ET PROPOSITIONS INDIVIDUELLES.

La parole n'est pas demandée.

Le Président rappelle la date de la prochaine séance du Conseil fixée pour le **8 avril à 20h15**

Le Président remercie les Conseillères et Conseillers de leur présence et leur souhaite, à toutes et tous, une excellente fin de soirée et se réjouit de les revoir lors du prochain Conseil.

Il clôt la séance à 21H24

Le Président
Jörg Frischholz

La secrétaire
Loredana Simone