

# **CONSEIL COMMUNAL DE BOURG-EN-LAVAUX**



## **PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE**

**DU LUNDI 18 NOVEMBRE 2019**

**A LA SALLE DES MARIADOULES, ARAN**

(Ouverture à 20h00 - Clôture 21h50)

**TABLE DES MATIÈRES**

1. APPEL NOMINAL	3
2. APPROBATION DE L'ORDRE DU JOUR	3
3. ÉLECTION - ASSERMENTATION	3
4. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 7 OCTOBRE 2019	4
5. COMMUNICATIONS DU BUREAU DU CONSEIL COMMUNAL	4
6. EXPOSÉ DE M. J.-F. ROLAZ DE SWISSCOM SA SUR LA 5G	5
7. PRÉAVIS 12/2019 – RÉALISATION DU PPA CULLY-GARE - BÂTIMENT ET PARKING SOUTERRAIN	7
8. INTERPELLATION M. M. CARDINAUX ET CONSORTS - IMPLANTATION D'UNE INSTALLATION DE COMMUNICATION SWISSCOM SA SUR LA PARCELLE NO 1515 DE BOURG-EN-LAVAUX - ZONE SPORTIVE DE LA THIOLEYRE	16
9. COMMUNICATION 08/2019 - RÈGLEMENT COMMUNAL DE POLICE - MISE EN VIGUEUR	17
10. COMMUNICATIONS MUNICIPALES	18
11. PROPOSITIONS INDIVIDUELLES ET DIVERS	20

M. Lionel Gfeller, Président du Conseil communal, ouvre la séance et souhaite la bienvenue à tous les membres du Conseil communal, de la Municipalité, ainsi qu'à M. Pierre-Alain Genton, huissier.

Il salue également la présence M. Blaise Lambercy de MR Conseils ainsi que de la presse représentée par M. Stéphane Armenti du Régional, M. Jean-Pierre Genoud du journal Le Courrier, Mme Cécile Collet du 24Heures, ainsi que tout le public présent.

## 1. APPEL NOMINAL

Le membre se lève à l'appel de son nom.

La secrétaire procède à l'appel nominal :

PRÉSENTS :	7 Conseillers municipaux :	
	Mmes et MM. Nicole Gross, Evelyne Marendaz-Guignet, Raymond Bech, Jean-Paul Demierre, Jean-Pierre Haenni, Georges Hauert et Jean Christophe Schwaab	<b>7</b>
	Conseillers communaux selon la liste de présence	<b>51</b>
ABSENTS EXCUSÉS :	Mmes et MM. Anouk Arbel, Stefanie Brander, Nicole Colliard, Thomas Ellis, Nathalie Esseiva, François Lederrey	<b>6</b>
ABSENTS NON EXCUSÉS	MM. Vincent Chollet, Blaise Duboux, Simon Vogel	<b>3</b>

Le quorum étant atteint, le Conseil peut valablement délibérer.

## 2. APPROBATION DE L'ORDRE DU JOUR

2 ajouts-modifications sont apportés à l'ordre du jour, soit :

6. Exposé de M. J.-F. Rolaz de Swisscom SA sur la 5G

9. Communications 08/2019 - Règlement communal de police - Mise en vigueur

L'ordre du jour modifié est passé au vote et approuvé à l'unanimité.

## 3. ÉLECTION - ASSERMENTATION

Suite à la démission de M. Louis Trolliet BEL Action, c'est M. Vincent Friderici BEL Action, vient-ensuite, qui est élu en son remplacement.

Avant d'entrer en fonction, il prête le serment suivant :

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 publics, 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.»  
Veuillez lever la main droite et dire je le promets »

Il est élu avec acclamations, puis signe la liste des jetons.

#### 4. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 7 OCTOBRE 2019

Chacun a reçu copie de ce procès-verbal, il n'est donc pas procédé à sa relecture.

2 modifications :

##### M. M. Cardinaux :

P. 14 2<sup>ème</sup> paragraphe, ajout

« Dans le cas de la Thioleyre..... Swisscom et qu'on pourrait **faire** valoir..... »

P. 19, « Par rapport à la suppression de ces bennes de ramassages de **collectes à habits....** » au lieu *de ramassages de sacs blancs.*

Le procès-verbal est accepté à la majorité.

Mme C. Fonjallaz est remerciée pour son travail.

#### 5. COMMUNICATIONS DU BUREAU DU CONSEIL COMMUNAL

- **Votations fédérales - 20 octobre 2019 - Elections de 19 membres au Conseil national et de 2 membres au Conseil des Etats**

Taux de participation : presque 54%

Pour les détails des votations, voir sur le site du canton de Vaud.

- **Votation fédérale - 10 novembre 2019 - Election de 2 membres au Conseil des Etats - 2<sup>ème</sup> tour**

Taux de participation : presque 49%

##### Membres élus :

M. Olivier Français - PLR

Mme Adèle Thorens-Goumaz - Les Vert-e-s

- **Prochaines votations fédérales 2020 :**

9 février 2020 - 17 mai 2020 - 27 septembre 2020 - 29 novembre 2020

- **Date de la prochaine séance du Conseil communal en 2019 :**

Séance du Conseil	Heure	Lieu
06.12.2019	17h00	Grande salle à Epesses et repas

- **Dates des prochaines séances du Conseil communal en 2020 :**

Séance du Conseil	Heure	Lieux
02.03.2020	20h00	Salle des Mariadoules, Aran
18.05.2020	20h00	Salle des Mariadoules, Aran
29.06.2020	20h00	Salle des Mariadoules, Aran
26.10.2020	20h00	Salle des Mariadoules, Aran
04.12.2020	17h00	Salle à fixer et repas

Le Président précise que la séance du Conseil a été fixée au 26 octobre 2020 afin d'éviter qu'elle ait lieu en période de vendanges.

## 6. EXPOSÉ DE M. J.-F. ROLAZ DE SWISSCOM SA SUR LA 5G

Le Président donne la parole à

### **M. J.-P. Haenni, Syndic :**

Suite à l'interpellation de M. M. Cardinaux lors du dernier Conseil du 7 octobre 2019, la Municipalité a jugé opportun de faire venir un spécialiste de la 5G, au moins pour apporter un bout de la réponse concernant les inquiétudes par rapport à cette 5G. M. J.-F. Rolaz a proposé lors de la séance des syndicats du district de Lavaux-Oron de venir présenter cette technologie si des Conseillers ou des communes avaient besoin d'explications, raison de sa présence ce soir.

Il donne la parole à M. J.-F. Rolaz et le remercie déjà de sa présence. M. J.-F. Rolaz va expliquer ce qu'est exactement la 5G, ainsi que les éventuels risques. Ça va durer 15-18 minutes et il y aura peut-être 2-3 minutes des questions.

### **Le Président :**

Il n'y aura pas de question. L'objet de la séance étant le PPA de la Gare, l'interpellation de M. M. Cardinaux sera traitée au point 8 de l'ordre du jour. Ce sera donc à ce moment-là que ce point sera débattu. M. J.-F. Rolaz sera libéré suite à sa présentation.

*Arrivée de M. J. Micol 20h20.*

### **Présentation de M. J.-F. Rolaz - Swisscom SA**

« Le volume de données explose soit en 2014 1'094'000 Go par semaine et en 2018 8'100'000. L'homme est quotidiennement exposé à des champs électromagnétiques les plus divers, soit par la communication mobile, les équipements électroménagers et les transports publics. Des détails sont donnés sur les fréquences et les usages des ondes. Une onde électromagnétique est une oscillation électrique générée par une antenne et qui propage des variations de champ magnétique et de champ électrique dans l'air. La longueur d'onde dépend de la fréquence de l'oscillation dans son milieu de propagation.

La communication mobile a fait l'objet de nombreuses études. Depuis 1980, env. 30'000 études ont analysé l'impact des champs électromagnétiques (basse et haute fréquence) sur les organismes. Plus de 4'000 études ont spécifiquement porté sur les formes de signal et les expositions à la communication mobile. Sur cette base et dans le respect des normes édictées, l'état actuel des connaissances scientifiques part du principe que les champs électromagnétiques des antennes et WLAN ne produisent pas d'effets négatifs sur la santé des personnes et des animaux.

La 5G utilise des fréquences déjà existantes, comme par exemple pour le WIFI.

Qu'est-ce qui distingue en fait la 5G de la 4G ?

- Le réseau et le protocole 5G sont beaucoup plus efficace que le réseau 4G ou 3G, ceci avec des puissances identiques voire plus faibles.
- La 5G a besoin de près de 50 fois moins d'énergie que la 4G pour transmettre la même information (20'000 fois moins que la 2G).
- Du point de vue technique la 5G n'est qu'une évolution (fréquences et procédé de modulation connus), mais elle déclenchera des évolutions révolutionnaires dans les applications.
- La 5G bénéficie d'un plus grand spectre de fréquences que la 4G, à savoir entre 700 MHz et 3,5GHz. Plus les fréquences sont élevées, plus le volume de données pouvant être transmis par unité de temps est important.
- Adaptation des antennes : les antennes 4G existantes peuvent être rendues compatibles 5G (5G-wide) via une mise à jour du logiciel. Toutefois, seules de nouvelles antennes 5G adaptatives (beamforming) permettent d'exploiter pleinement le potentiel de cette nouvelle technologie (5G-fast).

Les antennes 5G sont adaptatives (« beamforming »). De ce fait, les non utilisateurs de communication mobile sont moins exposés. Avec une antenne traditionnelle, des signaux sont envoyés dans la totalité d'un secteur. La formation de faisceau (ou « beamforming) envoie des signaux groupés à l'utilisateur, ce qui réduit l'impact du rayonnement sur les non-utilisateurs.

C'est quelque chose qui est assez intéressant à plusieurs niveaux, notamment en termes énergétiques, de transmissions de données et en termes de rayonnements inutiles.

Par rapport « à faire valoir le principe de précaution », (voir p-v de la séance du Conseil du 07.10.2019). Ce principe de précaution est déjà inclus dans l'ordonnance fédérale sur la protection contre le rayonnement non ionisant et si on compare au reste de l'Europe, l'OMS édicte des règles en disant « vous n'avez pas le droit de rayonner plus de 50 V/m partout sur le territoire ». Alors en Suisse, on a les règles de l'OMS et on applique une règle supplémentaire avec un principe de précaution avec un facteur 10 V/m et dans les endroits où les gens résident plusieurs heures par jour, c'est à dire une grande salle, un appartement, un EMS, une école, etc, on n'a pas le droit de plus de 5 V/m, tout opérateur confondu. Cela veut dire que si on est 1, 2 ou 3 opérateurs, on a le droit à 5 V/m, les 3 ensembles.

Exposition au quotidien. Les immixtions effectives au quotidien sont étonnamment faibles, soit à la maison 0,11 V/m, au poste de travail 0,22 V/m et dans le train 0,55 V/m. Aujourd'hui on pourrait augmenter jusqu'à 50 V/m à l'extérieur et 5 V/m dans une maison.

Exposition en comparaison. La plus grande partie de l'exposition est générée - et de loin - par des sources situées à proximité du corps, comme le réseau fixe sans fil, le WLAN, les portables tiers et surtout par son propre portable (env. 90%). Celle due aux antennes extérieures de communication mobile est considérablement plus faible (10%). Il existe des applications à charger sur son smartphone, dont une « Infocell light » seulement pour Android, pas iPhone, qui comparent le réseau extérieur du réseau intérieur dans sa maison.

Etat de situation de la communication mobile en Suisse et 5G :

- Les réseaux de communication mobile actuels 2G (GSM), 3G (UMTS) et 4G (LTE) sont saturés.
- Le réseau 2G (GSM) sera mis hors service fin 2020.
- La 5G est une évolution technologique de la 4G.
- La 5G est plus rapide et plus efficace que la 4G (consommation d'énergie par bits transmis beaucoup plus faible).
- En Suisse, le déploiement actuel de 5G se fait dans les gammes de fréquences que l'on utilise déjà aujourd'hui pour la téléphonie mobile et les réseaux sans fil (WIFI).
- D'un point de **vue physique et de l'impact sur la santé**, les rayonnements émis par les antennes 5G sont **identiques** à ceux émis par la 4G.

- Le principe de précaution, qui prévoit des valeurs limites de rayonnement dix fois plus faibles en Suisse que dans les pays voisins, doit également être respecté par les antennes 5G. L'ordonnance sur la protection contre rayonnement non ionisant (ORNI) applique ce principe de précaution depuis 20 ans.
- La Confédération est en charge du contrôle des différents réseaux de communication mobile.

La responsabilité du contrôle des installations est donnée à la confédération qui a donné le mandat aux cantons d'aller faire ces contrôles.

La commune, si elle doit mettre à l'enquête un objet, et l'autoriser, n'a pas la compétence pour juger cette problématique-là. Elle a la compétence pour juger la zone, la conformité au PPA, tout ce qui touche aux éléments communaux, mais tout ce qui a trait finalement au rayonnement non-ionisant, est de compétence cantonale et c'est une synthèse. C'est le CAMAC qui vient. Le canton de Vaud, pour le moment, bloque tous les dossiers à ce niveau-là. Ça veut dire que même si la commune voulait octroyer un permis, elle ne pourrait pas le faire, parce qu'elle n'a pas la synthèse CAMAC pour les antennes.

Le canton de Vaud retravaillera ces dossiers lorsqu'il recevra le rapport promis par la confédération qui devrait arriver au mois de décembre. Pour le moment, c'est une situation de blocages sur Vaud, Genève et Jura. D'autres cantons n'ont pas ce blocage et puis pour certains cantons, c'est l'effet inverse, ils nous demandent d'aller un peu plus vite.

En final, les avantages de la 5G sont un débit accru, une capacité accrue, une efficacité énergétique, une vitesse de réaction et une disponibilité garantie.

La 5G est une évolution pas une révolution. Elle est une évolution logique de la 4G. La 5G constitue la technologie-clé de la numérisation.

La Suisse est actuellement aux avant-postes à l'échelle mondiale, ne remettons pas cette avance en jeu. »

La présentation complète est sur le site de Bourg-en-Lavaux, lien :

<http://www.bourgenlavaux.ch/content/s%C3%A9ances-du-conseil-2019>

## **7. PRÉAVIS 12/2019 – RÉALISATION DU PPA CULLY-GARE - BÂTIMENT ET PARKING SOUTERRAIN**

Chacun a reçu copies des rapports des Commissions des finances et ad hoc, il n'est donc pas procédé à leur relecture.

Le Président demande au rapporteur de la Commission des finances de lire les conclusions de son rapport.

**M. D. Gay :**

Il ne fait pas la lecture des conclusions qui sont assez substantielles et complexes et la Commission des finances propose 2 amendements au préavis 12/2019, comme suit :

Point 5b : ajout

5b. d'amortir l'investissement par le biais de la participation financière estimée à CHF 14'700.- de Monsieur C. Cuénoud, **et le solde de CHF410'300.-** sur une durée de 10 ans, à raison de CHF 41'100.- par année, chapitre 310, la première fois au budget 2022;

Point 6 :

6. d'affecter **les montants de CHF 649'275.- TTC et CHF 146'000.- TTC versés par Equitim Fondation de placement à l'amortissement des investissements concernés;**

au lieu de :

6. *d'affecter le montant de CHF 649'275.- TTC versé par Equitim Fondation de placement à l'amortissement du préavis 22/2013 « Réalisation PPA Cully- Gare » ;*

**M. P.-Y. Delcourt :**

Il ne fait pas la lecture des conclusions qui sont assez substantielles et assez compliquées et propose d'accepter le préavis 12/2019 tel que présenté.

La Commission ad hoc salue le travail remarquable de la Municipalité, notamment de la Municipale, Mme E. Marendaz-Guignet, sur un sujet très complexe pour ne pas dire compliqué et relève les 2 points de vigilance suivants :

- La politique de stationnement. En effet la gestion du parking avec les CFF et l'engagement pris par la Municipalité de coordonner des politiques tarifaires de parking pourrait amener à aligner les tarifs communaux sur ceux des CFF, ce qui interroge la commission ad hoc sur l'autonomie communale dans la conduite de sa politique de stationnement à l'avenir dans le secteur de la gare.
- la planification générale des travaux. Comme il y aura plusieurs bâtiments qui vont être construits, certains risquent de démarrer en même temps et selon l'expérience des gens qui sont dans le milieu de la construction, on sait que c'est assez compliqué de gérer des chantiers de cet envergure et surtout quand on a des projets comme ça qui se construisent en même temps. Donc la commission ad hoc attire l'attention de la Municipalité sur ce point et lui demande de rester très vigilante sur les démarches préalables de préparation des chantiers afin de construire et d'aménager dans les meilleurs délais et de manières coordonnées tous ces chantiers de construction et de limiter ainsi au mieux des nuisances importantes pour les riverains.

La discussion est ouverte.

**M. J. Micol :**

Il félicite la Municipalité pour l'approche DDP. Il a une question concernant le parking. Comment cela se fait-il que l'on veut acheter un parking qui aura un rendement de 4% au mieux pour autant qu'il soit plein ?

**Mme E. Marendaz-Guignet, Municipale :**

Alors pourquoi acheter le parking. C'est qu'en fait, dans toute la réflexion qu'on a eue pour monter le projet, on voulait être au plus proche de la convention et de ce qui avait été prévu déjà par le Conseil communal de la 1<sup>ère</sup> législature et ne pas mettre en danger la réalisation de l'ensemble du projet. Donc en créant le DDP, on s'est posé la question : est-ce qu'on peut construire le bâtiment et le garage par le même constructeur lauréat ? On a demandé un avis de droit pour savoir si cela pouvait se faire. Cela était possible et ceci nous permet d'éviter aussi les marchés publics. Donc

comme ça on a effectivement un parking de 58 places souterrain qui est public et communal. Si on l'avait laissé en DDP, on n'aurait peut-être pas complètement la gestion de ce parking.

On est en train de voir comment mutualiser, gérer des places de parc en commun entre celles du bâtiment CFF et celles publiques de la commune pour qu'on puisse profiter de l'ensemble des places qui pourraient être libres à certains moments, c'est à dire que les CFF ne ferment pas le parking qui est dédié aux clients, par exemple, le soir, à la fermeture des magasins.

Voilà pourquoi on a fait ce système, c'est qu'on pouvait être vraiment le propriétaire.

**M. J. Micol :**

On dépense quand même un montant assez important de 3.7 Mio pour ce parking. C'est pour cela qu'il a posé sa question.

**Mme E. Marendaz-Guignet, Municipale :**

Oui c'est conséquent. Mais voilà, depuis très longtemps la commune avait décidé d'avoir un parking public souterrain.

**M. V. Lambercy :**

Pour compléter ce qui a été dit par Mme E. Marendaz-Guignet, Municipale, il donne une réponse technique constructive. On a très vite constaté que tout était lié soit le bâtiment communal mis en DDP ainsi que le parking public. Donc, assez rapidement, on a remarqué qu'une des solutions les plus simples et économiques pour la construction était d'avoir un seul constructeur pour le tout. C'est-à-dire le parking public et le bâtiment avec le parking privé sous le bâtiment. C'est cette raison et ce premier raisonnement qui nous a fait dire que c'est une meilleure solution et qui a été confirmée par un avis de droit. Ce qui fait que pendant la période de construction, on a le constructeur qui est propriétaire du tout, la Fondation Equitim, et puis à la fin de la réalisation, ces places de parc publiques qui, aujourd'hui, au nombre de 58, sont cédées à la commune de Bourg-en-Lavaux pour un prix convenu. Voilà pour la partie plutôt technique il dirait.

**M. D. Gay :**

La préoccupation de M. J. Micol est tout-à-fait légitime. Cela a frappé aussi la Commission des finances. C'est une grosse dépense pour la commune. Cela étant, ce parking est un équipement public contrairement au bâtiment qui sera occupés par des privés. C'est un parking public. C'est une différence fondamentale qui fait que pour la commune ça a du sens politiquement, mais financièrement on peut en discuter. La Cofin a fait une remarque dans son rapport en disant que le rendement escompté de ce parking est très optimiste. On veut faire une heure gratuite, mais cette heure gratuite, c'est de la politique, ce n'est pas de la finance. On peut se permettre cela dans un équipement public. Et pourquoi on fait une heure gratuite : c'est à priori pour que les gens puissent profiter des commerces à Cully. Donc il y a un intérêt général et politique de la commune.

La question purement financière. Il est vrai que c'est une très grosse dépense et ces 3.7 Mio, ce n'est pas sûr que la commune avec le rendement effectif rentre vraiment dans ses fonds avec le rendement de 4% au maximum, mais ce n'est pas si mal par les temps qui courent.

**M. J.-L. Badoux :**

A son tour, il abonde dans les félicitations qui ont été données à la Municipalité et aux employés pour l'important travail qui a été fait.

Cela fait plus de 2 ans qu'on nous dit que peut-être on va parler avec les investisseurs, que néanmoins on a justifié l'augmentation d'impôt parce qu'on va au-devant de beaucoup de dépenses et puis aujourd'hui, on nous met devant le fait accompli et on nous propose un DDP.

Il aurait préféré qu' avant qu'on nous amène un paquet ficelé, qu'on mette carrément sur une feuille ou sur un tableau toutes les éventualités qui se présentaient à la Municipalité et qui se présentent aujourd'hui à nous, soit :

- La première variante qui est évidente si on a peur, si on n'est pas entrepreneur, si on ne veut pas prendre de risque, on vend.
- Une deuxième qui n'a pas du tout été abordée est de se dire on reste propriétaire, on confie l'entier de la construction à une entreprise intégrale, on ne choisit certes pas les mandataires, les entrepreneurs, mais on a un prix au départ et on a un prix à l'achat si tout se passe bien.
- On a une troisième qui est l'entreprise générale où là on choisit nos mandataires, nos architectes, nos ingénieurs et on confie l'exécution de l'ouvrage à une entreprise générale.
- On a une variante qui est celle apparemment qui a été adoptée qui est de se dire, on prend peu de risque, on fait un DDP, on fait construire, on rachète derrière. Tout ça lié avec beaucoup de conventions.
- Et puis il reste bien évidemment la solution conventionnelle où on mandate un architecte, un ingénieur, des entrepreneurs et on fait la construction.

Dans tous les préavis, on parle gros sous, d'investissements sur une durée de 90 ans. Dans tous ces 2 rapports que ce soit celui de la commission des finances ou de la commission ad hoc, jamais on ne parle de chiffres. Alors il va, sur la base du préavis et des rapports présentés par les commissions, donner quelques chiffres, parce qu'en plus les chiffres qui sont présentés dans les quelques rapports ne lui paraissent pas très justes.

Un élément qui est sûr, on nous propose env. 3'150 m<sup>2</sup> de plancher, dont 1'130 m<sup>2</sup> de locaux commerciaux aux rez-de-chaussée et 2'020 m<sup>2</sup> de logements aux 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étage.

On nous assure un rendement locatif de Fr. 300.-/m<sup>2</sup> et par année.

A côté de ces éléments, il s'est permis de sortir un volume de construction qu'il appelle un bâtiment hors terre et il ne tient pas compte du parking qui n'est fait que de rendu négatif de rendement. Ce volume hors terre approche grosso modo 11'000 m<sup>3</sup>. 11'000 m<sup>3</sup> à environ Fr. 800.-/m<sup>3</sup> = Fr. 8'800'000.- arrondis pour des raisons purement pratiques à Fr. 10'000'000.-. Le revenu locatif contrairement à ce qui est sous-entendu par la commission des finances est de Fr. 2'020x Fr. 300.- = Fr. 606'000.- pour les logements par année du moins théorique et il est de Fr. 830x250.-, il se permet de prendre Fr. 250.-, parce qu'on n'a pas d'allégation. On aurait pu prendre 300.- pour les surfaces commerciales. Volontairement il ne sort pas les surfaces commerciales de Ch. Cuénoud, qui seraient compensées. Ça veut concrètement dire qu'avec ces 2 montants cumulés, on approche un revenu locatif de Fr. 900'000.- par année, ce qui fait qu'en 10-12 ans on a remboursé le bâtiment si tous les chiffres qu'on nous donne sont bien justes. Il va plus loin, si de ces Fr. 900'000.- il déduit les Fr. 162'000.- qu'Equitim verserait à la commune de Bourg-en-Lavaux, il reste toujours un revenu substantiel annuel de Fr. 738'000.-. Donc, sur 90 ans, Equitim empocherait, travaux de construction, travaux d'entretien non encore déduits, Fr. 66'000'000.-.

Si et comme il est mis dans un des rapports, on entretient régulièrement ce bâtiment, ce qu'il espère, parce que tous les 30 ans, on effectue plus ou moins une reconstruction complète, il déduit Fr. 26'000'000.- de ce montant par la part de DDP, on offre en définitive à Equitim Fr. 50'000'000.- que la commune de Bourg-en-Lavaux pourrait avoir dans sa poche, certes sur 90 ans, en plus des Fr. 16'000'000.- déjà déduits.

Est-ce que on ne devrait quand même pas rester propriétaire de ce terrain et peut-être voir le mode de construction de manière différente ou alors est-ce que vraiment on va continuer à rester en partie propriétaire ? On sait qu'un parking engendre beaucoup de frais d'entretien, de nettoyage et autres. Il n'a pas aujourd'hui les arguments qui lui permettraient de cautionner avec certitude que de choisir un DDP est la meilleure solution.

**Mme E. Marendaz-Guignet, Municipale :**

Elle revient sur l'analyse, notamment pourquoi on n'a pas vendu. Elle aimerait rappeler que la convention et la promesse qui ont été signées ne prévoient pas du tout que la commune puisse vendre la parcelle qu'elle n'a pas encore, qui n'est pas encore créée. Donc en fait, si on avait réfléchi à éventuellement vendre, on mettait en péril quand même la réalisation complète de la convention qui avait été signée en 2011 et 2013, donc pour nous, il était clair qu'on reste au plus près de cette convention. On respecte ce qui a été décidé auparavant et on a cherché un chemin qui nous permettait au fond de respecter aussi le fait que notre plafond d'endettement approche.

Pour le plateau de la gare, il y a aussi des investissements, des services et des équipements que la commune doit payer en moitié, en plus de sa part comme propriétaire, et là ce serait Equitim en partie. Donc c'est un montant considérable. Si on l'avait fait avec entreprise générale ou un autre système, on arrivait à la limite de notre plafond d'endettement et la commune a encore d'autres biens publics dans lesquels elle doit investir.

Maintenant sur les chiffres, elle passe la parole à M. V. Lambercy.

**M. V. Lambercy :**

Il revient sur certains chiffres et fait l'historique. Dans un premier temps, la Municipalité a fait appel à nous. Dans ce cadre-là, on a fait une première étude de faisabilité pour voir quel était le potentiel de cette parcelle et également le potentiel d'une éventuelle rente de superficie. Ça c'est le premier calcul qu'on a mené. Ensuite il a été organisé un appel d'offres à investisseurs, c'est-à-dire, un DDP pour mettre en soumission le droit de superficie. Suite à cet appel d'offres, on a eu 2 offres concrètes qui sont rentrées. Alors la première rentrée est l'offre d'Equitim Fondation et puis la 2<sup>ème</sup> offre par les Retraites Populaires. Donc on avait 2 candidats qui étaient très solides en face de nous pour la phase de concurrence. Par conséquent, dans ce cadre de concours, on a pu comparer les prix qui ont été donnés par les 2 groupements et ce qui ressort de cette mise en concurrence par rapport au coût de construction est qu'on est plutôt proche de Fr. 11'000'000.- pour le coût de construction global. Ce qu'il faut savoir, la particularité du site est qu'il y a un gros risque de pollution en partie à charge des CFF et en partie à la charge de l'investisseur. Donc il y a quand même une partie de risques qui est avec le DDP donnée à l'investisseur. Et puis on a également contrôlé les rendements possibles sur le bâtiment global et les chiffres de rendement sont plutôt aux alentours des Fr. 670'000.- annuel d'état locatif pour l'ensemble du bâtiment, donc y compris logements et commerces. Les chiffres sont officiels pour le projet tel qu'il a été autorisé aujourd'hui. Il faut plutôt retenir un coût de construction de Fr. 11'000'000.- avec le risque de pollution en plus et puis un état locatif d'env. Fr. 670'680.- pour la partie de rendement pur.

Et puis peut-être un dernier mot sur les rentes de DDP qui ont été offertes, c'était clairement un critère important du concours d'investisseurs. La Fondation Equitim a proposé Fr. 162'000.-, les Retraites Populaires entre Fr. 90'000.- et Fr. 100'000.-. Il y avait quand même un écart assez important entre les 2.

Voilà pourquoi on est arrivé aujourd'hui avec une offre qui nous paraît plus que solide, un partenaire qui est solide, qui représente des caisses de pensions et puis avec une offre financière qui est, on peut dire, assez agressive, mais tant mieux pour la commune, et qui lui permet de pouvoir avoir une entrée d'argent annuellement. Ceci sans risque et pour une période de 90 ans.

Et puisqu'on parle de chiffres. On a fait le calcul avec ce qui est proposé là. La commune en investissant Fr. 0.-, en comptant les Fr. 162'000.- x les 25 ans, se retrouve avec le montant du prix du terrain après 25 ans, c'est à dire qu'elle est bénéficiaire dès la 26<sup>ème</sup> année. On peut considérer que la commune est bénéficiaire par rapport à une vente tout en sachant que cette rente va être encore indexée aux revenus locatifs, c'est à dire que ce sera non pas 25 ans, mais ça risque d'être moins de 25 ans comme la rente va être évolutive au même titre que les locations. Donc il y a un partage des revenus qui est fait entre Equitim et la commune avec cette rente dynamique.

**M. D. Gay :**

La commune n'a tout simplement pas les moyens et ne peut pas jouer au promoteur immobilier si elle n'a pas le premier franc pour faire une construction. La commune doit emprunter le premier franc pour faire cette opération, donc ça nous paraissait difficilement concevable, ce d'autant plus qu'il ne s'agit pas d'un équipement public, mis à part le parking qu'elle reprendrait.

La commune, qui a des moyens limités de dépenses, doit le faire pour des équipements publics et pas pour des opérations financières qu'on estimait quand même compte tenu du contexte général hasardeuses. Ce n'est pas son métier en plus de faire de la promotion immobilière. Ils étaient 16 au départ à s'être intéressés et pas des moindres. Il en resté 2 dont l'un donnait 30%-40% de moins de rente de droit superficiaire. Ce ne sont pas des gens de sociétés de placement qui ne savent pas calculer. Ces gens savent calculer, il ne faut pas se faire d'illusion. Si c'était l'affaire comme l'a mentionné M. J.-L. Badoux, ils se seraient tous précipités !

Cela étant, c'est sûr que la commune aurait eu sans doute un avantage mais il est très difficile de calculer tous les surcoûts et elle y a pensé. C'est plus le cas pour une fondation qui a de l'argent dont elle ne sait pas qu'en faire aux conditions actuelles du marché car il n'y a rien qui rapporte, même avec un rendement très faible. Ils acceptent que ceux qui ont emprunté, même si l'argent n'est pas trop rentable pour faire ce genre d'investissements.

Il nous paraissait que c'est une solution qui était raisonnable tout simplement par rapport à une opération qui aurait été extrêmement hasardeuse. C'est pour ça que la Cofin a dû dire à la Municipalité qu'elle a bien raisonné, ficelé son affaire et étudié la chose suffisamment pour que la Cofin puisse demander au Conseil d'approuver le préavis.

**Mme N. Pfeiffer :**

Comment se fait-il qu'il y ait une telle différence entre les Retraites Populaires et la Fondation Equitim. On peut expliquer cela ?

**M. V. Lambercy :**

C'est potentiellement explicable. Comme on l'a dit, le dossier a suscité beaucoup d'intérêt. Il y a eu plus de 16 investisseurs qui ont payé un certain montant pour avoir le dossier. C'est clair que Cully Gare parle à beaucoup de gens, mais une fois qu'ils ont eu le cahier des charges, vu le dossier complexe, ils se sont retirés. On a un DDP avec une PPE pour le local Ch. Cuénoud. On a tout le risque de pollution qui est supporté par l'investisseur. On a des chantiers connexes avec les CFF Infrastructures, l'école à côté, enfin, c'est un site sensible. La liste était très longue. Il y avait encore certain locaux commerciaux qui devaient être loués à des personnes spécifiques. En termes de contraintes, on était vraiment dans un dossier très complexe et au début quand Mme E. Marendaz-Guignet, Municipale, m'a présenté le dossier, c'était un challenge. On était content d'arriver à pouvoir le publier et d'avoir autant de demandes, mais on s'est rendu compte qu'au fur et à mesure des questions et des réponses, certains investisseurs se sont retirés car c'est trop compliqué. C'est quand même un milieu un petit peu fermé. Il y a très peu de personne au final et ce qu'on a vu à la finalité c'est que les Retraites Populaires ont essayé en se disant peut-être qu'ils seront tout seul puis ils ont clairement pris un petit peu plus de marge qu'Equitim, alors qu'Equitim voulait vraiment le dossier. On voyait qu'ils étaient motivés en termes de taux de rendement qui sont appliqués. C'était des rendements qu'on trouve actuellement et qui sont très agressifs, et c'est ce qui fait la différence.

Un a joué la prudence avec des divers imprévus très importants tandis que l'autre était plus agressif tout en sachant que le risque de construction incombe à l'investisseur et non pas à la commune.

**M. J. Micol :**

Il comprend bien qu'au fond on souhaite rester pas trop loin de la convention initiale mais véritablement il lui semble que la convention initiale est complètement bouleversée, et donc il

n'arrive pas très bien à comprendre toujours cette démarche de reprendre le parking. Parce qu'au fond dans ce qui est présenté, il y a plein de soultes vis-à-vis de différents partenaires. Donc on peut avoir aussi une soulte dans la convention pour une heure gratuite qui serait octroyée pour les personnes utilisant le parking.

Ensuite, il ne voit pas très bien même dans la convention initiale quel est l'engagement que la commune a de faire un parking. C'est en fait les CFF qui s'étaient engagé vis-à-vis de la commune de lui céder quelque chose. Il n'arrive pas à trouver dans la convention initiale que la commune s'est engagée à faire un parking. Il veut bien, puis au fond, là si de toute façon il est construit par exemple par Equitim, pourquoi ne pas le leur laisser plutôt que de payer 3,7 Mio ?

**Mme E. Marendaz-Guignet, Municipale :**

Elle lui répond que s'il vérifie dans la promesse, on parle d'un parking public.

**M. V. Lambercy :**

Il a été prévu. Il n'a pas le document sous la main, mais les CFF accordaient à l'époque, dans l'une des conventions, à la commune un DDP pour la réalisation d'un parking sur leur parcelle 337. Donc ce DDP, qui était prévu initialement pour la construction du parking public, est en faveur de la commune. On l'a renégocié en une servitude d'empiétement en faveur de la commune, ce qui est avantageux pour elle parce qu'on passe sur une servitude indéterminée et sans rente qui est payée par la commune. Donc c'était une négociation qui a été faite à l'avantage de la commune, mais dans les conventions, dès le départ, il était fait mention de cet accord entre CFF et commune pour que la commune puisse construire en partie sur la parcelle des CFF le parking public.

**M. S. Dubois :**

Quand les 90 ans auront passé, la valeur résiduelle du bâtiment sera à négocier pour la reprise par la commune. Quelle sera la surprise dans 90 ans quand il faudra l'acheter et à quel prix ?

**M. V. Lambercy :**

Tout droit de superficie a une durée déterminée. Dans notre cas c'est 90 ans et puis dans chaque droit de superficie on doit prévoir une clause de retour. C'est-à-dire comment va se passer le retour s'il devait y avoir un retour au bout des 90 ans. En fait, il y a plusieurs possibilités. Il peut y avoir une renégociation du DDP qui peut se passer à partir des 80-85 ans si l'investisseur veut aller plus loin et il va se remettre autour de la table avec la commune, puis il y aura des nouvelles conditions qui vont être fixées. Donc le DDP va être annulé et un nouveau va être constitué.

Dans le cas où l'investisseur ne voudrait plus continuer dans l'aventure, à ce moment-là, on va appliquer la clause d'indemnité de retour qui est fixée dans le contrat qui dit qu'un expert immobilier va expertiser la valeur des constructions aux termes du DDP. Et sachant qu'on a mis une clause spécifique dans le contrat que c'est le superficiaire, c'est-à-dire l'investisseur qui ne veut pas reconduire le DDP, il y a une pénalité qui va s'appliquer sur la valeur de la construction et c'est cette valeur que devra payer la commune. Mais si on prend un exemple concret, on va prendre la valeur des constructions, on va déduire la vétusté au moment du retour, et puis plus encore, appliquer cette pénalité, ce qui va donner en fait le montant que devrait payer la commune, mais dans tous les cas le montant, cette indemnité serait inférieure à la valeur de rendement et à la valeur effective du bâtiment.

**M. J. Micol :**

Qu'est-ce qui se passerait si on renonçait à racheter le parking ?

**Mme E. Marendaz-Guignet, Municipale :**

Si on renonce, tout le système s'écroule, on s'est engagé.

**M. V. Lambercy :**

Au départ, on a séparé la partie parking public de la partie bâtiment avec ses places privées. C'était 2 choses complètement distinctes et puis il y avait vraiment cette volonté de la Municipalité de pouvoir gérer elle-même ses places publiques. Ce qui faut savoir aussi, peut-être ça répond à l'une des questions de M. J. Micol, si on avait intégré au concours d'investisseurs les 58 places publiques, c'est-à-dire qu'on aurait mis au concours le bâtiment avec l'entier des places de parc, on rajoutait encore une contrainte. Là ce n'est pas 2 réponses qu'on aurait reçues, c'est peut-être zéro réponse, parce que l'investisseur ne veut pas rentrer dans la gestion d'un parking public. En tout cas pas ce type d'investisseur et c'est vrai qu'on n'est pas un grand parking comme ceux à Lausanne qui intéressent des grosses sociétés de gestion de parking, on est dans un parking de 58 places qui est pour ce genre de sociétés très petits.

Donc c'est pour ça que l'idée, c'est vraiment de dire, on a la partie publique et la partie privée qui peut être mise en droit de superficie.

**M. J. Cuenoud :**

Dans le document, on parle de logements à loyer abordable. Qu'est ce qui est prévu ?

Dans quels prix on se situerait ?

**Mme E. Marendaz-Guignet, Municipale :**

Le prix moyen qui a été prévu dans le cadre de l'offre avec la rente est à Fr. 300.-/m<sup>2</sup>. C'est un prix moyen. Actuellement on est en train de rédiger une convention par laquelle les gens qui habitent ou qui ont habité ou qui travaillent dans la commune auront une priorité dans l'attribution des appartements. L'attribution des appartements se fait par une commission, un organe où il y a des représentants du lauréat, d'Equitim et de la commune.

Elle rappelle que dans le bâtiment Contesse, la Municipalité a prévu là de faire du loyer abordable qui dans notre région est autour de 240.-/m<sup>2</sup>.

**M. D. Gay :**

Il faut trouver un constructeur pour faire ce parking privé. On perdrait toute possibilité de gérer la politique du stationnement. Pour Lausanne, la commune aimerait racheter les parkings parce qu'ils sont largement bénéficiaires. Le parking de Pré-de-la Tour à Pully n'a jamais tourné. Alors on est plus près de Pully comme perspectives que des perspectives lausannoises. On ne trouve pas des investisseurs qui veulent investir ce montant là pour un parking purement public. C'est une opération qui a un arrière-fond public d'intérêt local. Si personne ne le fait, il n'y a plus de place de parc à la gare. On aura un nouveau quartier, mais plus moyen d'aller à la gare et de s'y arrêter. Il faut se rendre compte qu'il est nécessaire de faire un parking public. Il y avait des places dessus, il n'y en aura plus. On va les faire dessous, c'est très cher des places dessous, mais c'est assez efficace du point de vue public et c'est une solution élégante aussi. Il y aura une rampe qui permettra d'aller dans ce parking public, le parking CFF et dans celui des habitants du quartier.

On nous a affirmé calculs à l'appui que la rampe suffirait pour faire rentrer tout ce monde qui ne rentre pas et ne sort pas en même temps. Les gens ne vont pas traverser la place de la gare, ils passeront dessous. C'est une bonne politique, mais tout cela a un coût.

La parole n'est plus demandée et le Président clôt la discussion.

Le Président passe au vote les 2 amendements suivants :

**Point 5b : ajout**

5b. d'amortir l'investissement par le biais de la participation financière estimée à CHF 14'700.- de Monsieur C. Cuénoud, **et le solde de CHF410'300.-** sur une durée de 10 ans, à raison de CHF 41'100.- par année, chapitre 310, la première fois au budget 2022;

**Point 6 :**

6. d'affecter **les montants de CHF 649'275.- TTC et CHF 146'000.- TTC versés par Equitim Fondation de placement à l'amortissement des investissements concernés;**

au lieu de :

6. *d'affecter le montant de CHF 649'275.- TTC versé par Equitim Fondation de placement à l'amortissement du préavis 22/2013 « Réalisation PPA Cully- Gare » ;*

C'est accepté par 49 voix pour et 1 abstention.

Le Président passe au vote le préavis 12/2019 **amendé**

**CONCLUSIONS**

**LE CONSEIL COMMUNAL DE BOURG-EN-LAVAUX**

vu le préavis N° 12 /2019 de la Municipalité du 7 octobre 2019;

ouï les rapports de la Commission des finances et de la Commission ad hoc chargées de son étude ;  
considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

**décide**

par 48 voix pour et 2 abstentions

- 1a. d'octroyer un crédit de CHF 700'000.- TTC afin de verser conformément aux convention et promesse la soulte due aux CFF pour la constitution de la parcelle « P » (achat de biens-fonds aux CFF) ;
- 1b. d'amortir l'investissement sur une durée de 30 ans au maximum, à raison de CHF 23'500.- par année, chapitre 310, la première fois au budget 2020 ;
2. d'octroyer un droit distinct et permanent (DDP) d'une durée de 90 ans, avec une rente annuelle minimale de CHF 162'000.- et dynamique, grevant la parcelle 10131 à Equitim Fondation de placement, pour la construction et l'exploitation d'un bâtiment conformément au permis de construire en vigueur ;
- 3a. d'octroyer un crédit global de CHF 3'995'000.- soit CHF 3'705'000.- TTC pour l'achat du parking souterrain à Equitim, CHF 150'000.- pour les imprévus et CHF 140'000.- de mobilier pour l'aménagement du parking, et d'autoriser la Municipalité à signer l'acte authentique y relatif ;
- 3b. d'amortir l'investissement relatif au parking, soit CHF 3'855'000.- par le biais de la participation de CFF Infrastructure estimée à CHF 210'000.- et du rachat de places de parc par CFF Immobilier pour un montant d'environ CHF 550'000.-, et le solde de CHF 3'095'000.- sur une durée de 30 ans, à raison de CHF 103'200.- par année, chapitre 35112 (nouveau), la première fois au budget 2022 ;

- 3c. d'amortir l'investissement en mobilier sur une durée de 10 ans à raison de CHF 14'000.- par année, chapitre 35112, la première fois au budget 2022 ;
- 4a. d'octroyer un crédit de CHF 770'000.- TTC pour réaliser l'échange prévu entre la Commune et Monsieur C. Cuénoud, soit acheter le local « Tout pour la vigne » à Equitim et procéder à l'échange avec Monsieur C. Cuénoud ;
- 4b. d'amortir l'investissement par le biais de la soulte de CHF 14'000.- et de la participation aux frais d'environ CHF 49'000.-, et le solde de CHF 707'000.- sur une durée de 30 ans, à raison de CHF 23'600.- par année, chapitre 310, la première fois au budget 2022 ;
- 5a. d'octroyer un crédit de CHF 425'000.- TTC pour assurer la fonction d'expertise et traiter les matériaux excavés dans le cadre de la construction du bâtiment « C » et du parking souterrain ;
- 5b. d'amortir l'investissement par le biais de la participation financière estimée à CHF 14'700.- de Monsieur C. Cuénoud, **et le solde de CHF410'300.-** sur une durée de 10 ans, à raison de CHF 41'100.- par année, chapitre 310, la première fois au budget 2022 ;
6. d'affecter **les montants de CHF 649'275.- TTC et CHF 146'000.- TTC** versés par Equitim Fondation de placement à l'amortissement des investissements concernés;
7. d'autoriser la Municipalité à signer tous actes permettant la réalisation du PPA Cully-Gare ;
8. de laisser la compétence à la Municipalité quant au choix des moments, ainsi que des modalités de l'emprunt, ceci en conformité avec l'article 4, alinéa 7 de la loi sur les Communes (LC).

**8. INTERPELLATION M. M. CARDINAUX ET CONSORTS - IMPLANTATION D'UNE INSTALLATION DE COMMUNICATION SWISSCOM SA SUR LA PARCELLE NO 1515 DE BOURG-EN-LAVAUX - ZONE SPORTIVE DE LA THIOLEYRE NRÉAVIS 14/2019**

Chacun a reçu copie de l'interpellation, il n'est donc pas procédé à sa relecture.

Le Président donne la parole à M. M. Cardinaux qui n'a rien à y rajouter puis à la Municipalité.

**M. J.-P. Demierre, Municipal :**

On a entendu la présentation au sujet de la 5G de M. J.-F. Rolaz de Swisscom SA qui nous a éclairé un petit peu notre lanterne. On a compris beaucoup de choses.

La position de l'antenne serait située en zone sportive en plein milieu des terrains de sport. Ce n'est pas tout-à-fait exactement au milieu mais c'est quand même entre le terrain de football et le terrain multisport. Dans cette région, vers l'écopoint, il est prévu de faire un parking pour véhicules et un éventuel dépôt d'outillage pour la voirie pour l'hiver. Donc il n'y pas d'extension de la zone sportive. MM. G. Hauert et J.-P. Demierre, Municipaux, et Swisscom se sont rendus sur place pour l'implantation. Ils ont fait des études au niveau de la diffusion. Il n'est pas évident de poser ce mat côtés Vevey et Lausanne à cause des voisins et au sud, ça ne joue pas. Une solution était de mettre l'antenne sur un mat d'éclairage mais ce n'aurait pas été beaucoup mieux que la place prévue actuellement.

La photo annexée à l'interpellation montre un grand poteau avec 3 hommes dessus. Ses dimensions sont exagérées, car il a vu 2-3 antennes implantées dans la région qui sont moins grosses. Pour lui, c'est un montage de dissuasion.

Pour l'emplacement, il est pertinent pour nous, le permis a été déposé et on ne va pas changer l'emplacement. C'est la position de la Municipalité.

**M. G. Hauert, Municipal :**

Un complément d'information. Comme cela a été dit, on ne peut pas donner le permis pour le moment. Il faut attendre que le canton prenne une décision. Il est vrai que d'après les réglementations, comme il y a de la zone agricole tout autour, c'est exclu de poser une antenne avec un terrain d'utilité publique ou industriel à côté. Ce qui est le cas là-bas. Ensuite côté sud, eh bien il y a des habitations, côté est il y a des habitations aussi. Après si on la met contre la côte, il y a moins de diffusion.

Ce n'est pas si facile d'implanter une antenne là-bas et puis les gens de la Tour de Gourze qui sont très mal lotis actuellement ont aussi droit à une bonne diffusion, et ils font partie aussi de notre commune.

Il est à la disposition des conseillers s'ils ont des questions.

**Mme N. Pfeiffer :**

La Tour de Gourze. En fait quel est l'avantage de cette antenne que Swisscom va poser, parce qu'elle a l'impression qu'elle est importante pour la Municipalité. Est-ce qu'on touche de l'argent pour ça, si oui combien et effectivement l'avantage c'est pour qui, pour la zone de la Tour de Gourze ?

**M. G. Hauert, Municipal :**

Effectivement, c'est pour la zone de la Tour de Gourze où il y a très peu de connexion et il est presque impossible de téléphoner. Le côté financier, la commune reçoit de Swisscom Fr. 8'000.- de location par année. Ce n'est pas ça qui va mieux faire tourner la commune et cette pose d'antenne est surtout pour les citoyens de la commune.

**M. M. Cardinaux :**

Bien que les diverses interventions y compris celle de M. J.-F. Rolaz aient pu répondre en partie à certaines de ses questions qu'il posait via cette interpellation, il reste surpris dans la réponse de la Municipalité à son interpellation. La Municipalité ne prend pas position concernant l'intégration du mât dans le site. Il reste convaincu que l'antenne se situe au milieu d'une parcelle communale qui un jour se verra évoluer quand on aura décidé d'arrêter de jouer au foot et puis d'avoir beaucoup de chasses neige ou l'inverse, donc il pense que ça hypothèque fortement l'évolution de ce site et là-dessus il trouve que la réponse n'est pas très satisfaisante à ses yeux.

Sur la question de la nocivité ou non, il croit qu'on a compris que la commune n'avait pas à se prononcer dessus et que c'était plutôt au canton, voire la confédération de se prononcer. Néanmoins il aurait souhaité peut-être entendre d'autres personnes du Conseil débattre de la question avant de conclure éventuellement d'adopter une résolution vu que le règlement le permet.

La parole n'est plus demandée et le Président clôt la discussion.

## 9. COMMUNICATION 08/2019 - RÈGLEMENT COMMUNAL DE POLICE - MISE EN VIGUEUR

Chacun a reçu copie de la communication 08/2019, il n'est donc pas procédé à sa relecture.

La discussion est ouverte. La parole n'est pas demandée et le Président clôt la discussion.

## 10. COMMUNICATIONS MUNICIPALES

### **M. Jean-Pierre Haenni, Syndic**

Ce soir on peut qualifier ce Conseil du 18.11.2019 d'historique. Les conseillers ont pris une décision qui pour notre commune est vraiment d'importance et historique. La Municipalité leur en est très reconnaissante par rapport au travail effectué surtout par Mme E. Marendaz-Guignet, Municipale, ainsi que M. V. Lambercy, présent ce soir. Toute la Municipalité a travaillé sur ce projet depuis le début de Bourg-en-Lavaux, il faut le savoir. Ce n'est pas seulement pendant les 2 ou 3 dernières années. Ces derniers temps, c'était très intense et il pense que pour la commune de Bourg-en-Lavaux ça va vraiment faire démarrer cette place de la gare de Cully parce qu'il y a longtemps qu'on en cause et que ce sera une belle image. Dans quelques années, on sera tous quand même très contents et très heureux de voir cet endroit. Il y aura quand même une centaine d'habitations, donc ce n'est pas rien avec le train au quart d'heure en 2022 si tout va bien et pour les jeunes familles qui pourront habiter près des voies de chemins de fer, cela va vraiment dans le sens de ce qu'on veut aujourd'hui soit utiliser les transports publics. Il y a tout qui va dans le bon sens et il se réjouit vraiment beaucoup. La prochaine décision importante que le Conseil aura à prendre est le projet de chauffer tout le plateau de la gare y compris l'hôpital de Lavaux et peut-être même le collège des Ruvines et peut-être d'autres avec l'eau du lac, donc ce projet viendra au printemps dans un Conseil. Pourquoi parce que c'est aussi tendance maintenant. On est vraiment là pour faire de l'écologie nous aussi. C'est vraiment un projet d'envergure et d'importance pour notre commune et comme on a les pieds dans l'eau, il pense que ce c'est vraiment dommage de manquer le coche avec la possibilité de chauffer ces bâtiments avec l'eau du lac.

Pour le vote de ce soir, il remercie les conseillers et les félicite et il félicite tout particulièrement Mme E. Marendaz-Guignet, Municipale. Bravo pour sa présentation. Et puis il remercie encore le bureau MR Conseils, M. V. Lambercy qui est présent ce soir pour cette présentation.

Merci à toutes et à tous.

Acclamations.

### **M. Raymond Bech, Municipal**

Il croit que le Syndic a tout à fait résumé la satisfaction de la Municipalité de voir que le Conseil non seulement a été favorable à ce projet, mais de manière massive, et il croit que c'est aussi quelque chose qui est très important. Il y a toujours quelques petites questions et de petits doutes. Il croit qu'on ne les enlèvera jamais, mais massivement les conseillers ont accepté.

Il croit que c'est vraiment un pas important et essentiel dans la direction de cette construction du plateau de la gare, dont on se réjouit de voir la dernière pierre en 2024-25. Merci encore aux conseillers.

### **M. Jean-Paul Demierre, Municipal**

Les bétonneurs de Lavaux -Mme N. Pfeiffer. Lors de la dernière séance du Conseil, il y a eu une interpellation au niveau des bétonneurs de Lavaux. Donc avec son collègue M. R. Bech, Municipal, ils sont allés prendre les mesures de la signalisation. Effectivement, on a bétonné 1,5 m2 pour mettre la signalétique des interdictions et d'information et 4,5 m2 pour les panneaux à informations touristiques donc il y a eu peu de béton.

### **Mme Nicole Gross, Municipale**

Elle donne des informations concernant les vendanges. Dans les blancs, on a fait le quota et dans les rouges à 95%. C'est une très belle récolte.

Elle encourage les conseillers à venir le 1<sup>er</sup> décembre 2019 au Cully Bazar à la salle Davel où tous les producteurs de Plan Robert qui font partie de l'association et ses collègues municipaux et elle-même seront présents pour leur faire déguster le vin de la commune.

### **M. Georges Hauert, Municipal**

Lors de la séance du Conseil du 7 octobre 2019, il avait annoncé qu'il y aurait un préavis supplémentaire pour la réfection de l'auberge du Raisin parce qu'il y avait une erreur dans le calcul des façades. Et après avoir recalculé le tout, il n'y a pas besoin de faire un préavis, on arrivera à faire le tout comme prévu.

### **Mme Evelyne Marendaz-Guignet, Municipale**

Bravo pour la décision. Une nouvelle époque commence. Quelques communications :

- La signature des actes liée au DDP, il y a d'abord la création de la parcelle sur laquelle on va octroyer le DDP et l'ensemble se fera début janvier 2020.
- Les CFF vont mettre à l'enquête publique en principe à mi-décembre-début janvier le projet du bâtiment CFF, il sera proche de l'actuelle gare. Donc ce projet va être mis à l'enquête publique sous peu.
- Rives de Lavaux, propriétaire de la parcelle N qui est côté Lausanne tout au bout, va mettre à l'enquête publique le projet du bâtiment qui devrait être construit sur cette parcelle.
- Les CFF Infrastructures n'avaient pas encore l'autorisation de construire car les approbations des plans n'ont pas encore eu lieu mais c'est promis pour la fin du mois étant donné qu'apparemment il n'y a plus d'opposition, tout a été levé et signé. Donc on est plus que devant une attente administrative.

Ce qui veut dire, en conclusion, qu'à partir de fin janvier, les chantiers vont s'ouvrir sur le plateau de la gare.

Dès qu'on aura les dates fermement formulées pour le chantier ferroviaire, on va organiser une séance d'information publique sur l'ensemble des chantiers pour que chacun puisse venir, poser des questions. Il y aura aussi une information par circulaire pour tous les parents d'élèves ainsi qu'une information à tous les riverains tels que l'hôpital de Lavaux, le centre de compétence, etc. sur les cheminements piétonniers qu'on va mettre en place pendant cette phase de chantiers. Ces cheminements piétonniers ont été dessinés et actuellement on est en train de les valider, que ce soit avec l'APOL, la police ferroviaire et avec la DGMR pour avoir l'avis de chacun sur la faisabilité de ceux-ci pour que nos élèves et tous les voyageurs CFF qui viennent traverser notre place de la gare soient en sécurité pendant ces années de chantier.

Il y avait un préavis sur le bâtiment Contesse et le concours d'architecture pour définir le projet qui serait construit. La Cofin nous avait fait la proposition de réfléchir à renoncer à un concours d'architecture pour économiser. On a donc fait un avis de droit rapidement et puis on a vu que ce n'était pas possible, donc on a dans les formes de l'art invité des bureaux d'architectes. On a fait le concours, le président du jury a mis ça en forme pour respecter toutes les normes CIA. Pourquoi éventuellement avait-on réfléchi à ne pas faire de concours parce qu'on aurait donné le mandat directement au bureau Bonnard & Woeffray qui était déjà lauréat des 2 bâtiments sur le plateau de la gare.

On a le 31 octobre 2019 siégé et analysé les 9 projets qui ont été présentés et puis à la fin de journée, on s'est mis d'accord sur les noms des lauréats, 1<sup>er</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup>, etc. et comme Municipale en charge, elle a eu le plaisir d'ouvrir les enveloppes pour savoir qui serait le lauréat final. Eh bien voilà il y a des histoires un peu bizarres mais le lauréat est Bonnard & Woeffray, alors elle convie les conseillers à venir le 19 novembre 2019 au vernissage des projets. Le 2<sup>ème</sup> prix est gagné par un bureau de tous

jeunes architectes dont un est à Rivaz, donc de la région et le 3<sup>ème</sup> par le bureau de Substance qui est installé maintenant aussi à Cully.

Voilà venez voir ces projets. Ce sera intéressant d'avoir aussi des feedbacks des conseillers.

Elle remercie les conseillers de lui avoir donné leur confiance.

Acclamations.

### **M. Jean Christophe Schwaab, Municipal**

Il y a quelques jours a eu lieu le conseil intercommunal de l'AIEJ mais comme il y avait des conseillers qui y étaient présents et qui souhaitent en dire quelques choses, il leur laisse ce privilège.

Communications :

- Décorations de Noël. Il y a eu une évaluation avec la population notamment dans le cadre d'une séance de discussions publiques. Suite à cette évaluation, nos mandataires et créateurs de ces décorations de Noël ont planché sur quelques améliorations. On en aura quelques-unes qui vont bientôt être révélées puisque la période de Noël s'approche. On va les mettre sur pied de manière progressive. Il n'y aura pas encore tout cette année parce qu'il faut demander quelques autorisations et puis on ne va pas vous soumettre de préavis pour cela parce que tout sera fait avec le budget courant.
- Site internet de la commune. Il a 2 défauts principaux, le premier c'est qu'il a d'énormes failles de sécurité qu'il faut colmater en permanence et deuxièmement, c'est qu'il n'y a pas d'extranet à la disposition du Conseil communal et d'autres organes de la commune à qui il faut pouvoir transférer des documents de manière informatisée et sécurisée. On va cette semaine lancer un appel d'offres auprès des entreprises de la région pour une refonte complète du site. Lorsque l'on aura ces résultats, on vous soumettra un préavis pour que l'on puisse doter la commune d'un nouvel outil qui soit moderne, performant, utile, convivial, etc.

## **11. PROPOSITIONS INDIVIDUELLES ET DIVERS**

La discussion est ouverte.

### **M. J. Potterat :**

AIEJ - 2 communications :

- Le budget. Il prévoit un excédent de charges Fr. 2'554.-
- La Michoude. On s'est posé la question de ce qu'elle allait devenir. Donc ils avaient prévu depuis le lac de Bret de refaire la conduite et finalement ils se sont rendus compte que le terrain était tellement instable et la conduite dans un état un peu lamentable, que finalement ils ont changé leur fusil d'épaule et ils vont monter depuis le lac de Bret et revenir sur les Echerins, sur Lutry, donc le réservoir des Echerins avec une station de pompage. Et naturellement comme c'est sur la commune de Lutry, elle a été approchée pour savoir si elle pouvait participer parce que où il y a les Echerins, il y a des maisons, des quartiers qui pourraient s'agrandir et ils n'ont pas de structure d'eaux à part des sources, donc ça pourrait intéresser la commune de Lutry. Alors la discussion est de savoir si elle participe ou pas et la Michoude va être retapée au mieux mais le projet de départ a été abandonné au profit de celui des Echerins.

### **M. P. Humbert :**

Il aimerait savoir l'état d'avancement de 2 projets. Le premier sur les fuites de conduites, si ça été commandé, s'ils ont commencé à lier le réseau ? Et le deuxième, par rapport à l'éclairage de la commune, où en est-on ?

**M. JC Schwaab, Municipal :**

Concernant le système de détections de fuites. La commande a été passée, le service des eaux a déjà eu plusieurs rencontres avec l'entreprise qui fournit pour commencer les travaux. Il ne peut pas dire ce qui a été déjà fait ou pas, mais il y a quand même un travail assez considérable parce qu'il y a beaucoup de bornes hydrantes à équiper. Ça va être dans le courant du début de l'année prochaine. Il faut savoir aussi que c'est un système qui est assez demandé, donc il fallait prévoir la livraison du matériel.

A la prochaine séance, on vous demandera un petit plus au budget de réparations des fuites dans le budget 2020. Vous allez me dire, on se dote d'un système pour détecter les fuites et puis ça va nous coûter plus cher, alors à terme ça coutera moins cher. Simplement la première année et probablement les suivantes aussi, grâce à ce système, on va découvrir des fuites dont on ne connaissait pas l'existence actuellement, ce qui fait qu'avant qu'elles deviennent grosses et qu'elles se mettent à faire des dégâts, on va pouvoir les réparer préventivement sous réserve de l'acceptation des conseillers. Ces travaux vont commencer dès la 2<sup>ème</sup> moitié de l'année prochaine. Concernant le plan lumière, la Municipalité se prononcera bientôt définitivement sur le plan lumière. Il y a encore quelques petits détails à régler et puis au niveau de la mise en œuvre, ce qu'on prévoit, c'est de commencer par le village d'Epresses qui a un éclairage public plus que vétuste. Il est complètement illégal parce qu'il y a encore essentiellement des lampes à la vapeur de mercure, il nous rassure qu'il n'y a aucun danger pour la population mais il va falloir remplacer tout cela et puis l'idée c'est de soumettre un préavis au Conseil parce qu'on devra faire beaucoup de travaux d'entretiens d'un seul coup. Le reste de la mise en vigueur se fera par le budget.

**Mme L. de Palma :**

Sur le plateau de la gare, est-ce qu'il y a déjà la fibre optique qui est installée ? Est-ce que qu'il y a quelque chose qui a été prévue par rapport à cela ? Est-ce que ça suit son cours parce que ce serait trop bête qu'on fasse un grand trou là-bas et puis qu'après on soit obligé d'en refaire un ?

**M. JC Schwaab, Municipal :**

Il fait un tiers de la réponse, le 2<sup>ème</sup> tiers c'est M. J.-F. Rolaz qui aurait pu le faire vu qu'il est chez Swisscom. Il peut y répondre du point de vue de Télélavaux qui est le réseau de distribution par câbles historique de la commune équipant les territoires communaux de Chexbres, Cully, Epresses, Grandvaux, Puidoux, Riex, Rivaz, Saint-Saphorin (Lavaux) et Villette (Lavaux) et qui a été créé par ces communes, puis racheté par Cablecom devenu UPC, qui a failli devenir Sunrise mais finalement pas. Les communes ont toujours une participation dans Télélavaux, il avait annoncé au niveau des comptes que Télélavaux avait pu verser un dividende extraordinaire de plus Fr 170'000.- à la commune. Comme il représente la commune au conseil d'administration de Télélavaux comme vice-président, ça fait très longtemps qu'il les a prévenus sur le fait qu'on allait avoir ce gros chantier et le raccordement du plateau de la gare par UPC-Télélavaux est au programme. Très certainement Swisscom prépare quelque chose parce qu'ils sont très au courant des projets. Il faut dire qu'on a régulièrement des séances entre certaines des infrastructures et des opérateurs comme Swisscom et Romande Energie qui est aussi sur le marché de la fibre. Tous ceux qui seraient capables de poser de la fibre ou du coaxial de bonne qualité et qui seraient en mesure de desservir le plateau de la gare avec de bonnes liaisons pour les télécommunications le savent et ils s'annonceront au moment des travaux, le but étant effectivement de ne pas rouvrir des fouilles alors qu'on a déjà fini des travaux qui notamment permettent des conduites pour faire les constructions.

En tout cas pour Télélavaux, c'est dans le pipeline, pour les autres, il imagine qu'ils se préparent aussi.

**M. J. Joly :**

Sur les tables il y a le fascicule « 24 rencontres de l'Avent ». Il se permet d'en toucher un petit mot pour dire que c'est la 3<sup>ème</sup> édition et qu'il y a 24 possibilités d'aller à la rencontre des habitants et des artisans de la région. Il demande d'en faire bon accueil et d'en profiter parce que qu'ils se donnent beaucoup de peine à mettre ça en place.

**M. B. Padrun, 2<sup>ème</sup> vice-Président :**

Une question à Mme N. Gross, Municipale. Dans les hauts de la commune, c'est l'hiver et on est étonné de l'absence des barrières à neige. Qu'en est-il ?

**Mme N. Gross, Municipale :**

Elle en a discuté avec la voirie la semaine dernière et les employés sont en train de poser des pare-neiges dans les hauts. Ça se fait ces jours dans les champs.

**M. B. Padrun, 2<sup>ème</sup> vice-Président :**

Il faudrait faire le nécessaire dans les meilleurs délais notamment aux Chemins de Chincuz et du Bois-Gentil où leur efficacité n'est plus à démontrer.

**Mme N. Gross, Municipale :**

Elle va faire le nécessaire.

Le Président clôt la séance à 21h50.

Un apéritif suit la séance.

Au nom du Conseil communal :

Le Président

La Secrétaire

Lionel Gfeller

Catherine Fonjallaz