



## CONSEIL COMMUNAL DE GINGINS

Séance du 9 octobre 2024

### PROCÈS-VERBAL N° 15

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| <b>PRÉSIDENT</b>            | M. Cédric Gorgerat  |
| <b>CONSEILLERS PRÉSENTS</b> | 35 présents, 5 excusés  |
| <b>MAJORITÉ ABSOLUE</b>     | 18 voix.  |
| <b>CONSEILLERS EXCUSÉS</b>  | Mmes Anne-Marie Sissi Aeschlimann et Sandra Michel, MM. Vincenzo Ganci, Christophe Chevalier et André Strubel.                                    |
| <b>MUNICIPALITÉ</b>         | M. Hans Brunner, Syndic.<br>Mmes Sandrine Kilchenmann, Charlotte Connell et Léia Eljamal Fehr.<br>MM. Denis Krebs, Anthony Hinder et Fabien Joly. |

### 1) ASSERMENTATION

A la suite de la démission de M. Jean-Claude Schaller en date du 27 septembre, M. Edouard du Chastel prête serment.

Le Président lui souhaite la bienvenue au Conseil Communal, sous les applaudissements de l'Assemblée.

### 2) APPEL

**Le Président** accueille les Conseillères et Conseillers

Avant de commencer, il vérifie qu'ils sont bien en possession des trois documents suivants :

- Le rapport de la commission modifié concernant le préavis N° 37,
- Un rapport minoritaire sur le préavis N°37,
- Un projet de motion

Les membres présents confirment avoir reçu les documents.

**La Secrétaire** constate la présence de 35 Conseillers, la majorité est ainsi fixée à 18 voix.

Le quorum est atteint, la séance peut se dérouler.

### 3) ORDRE DU JOUR

A la suite du dépôt d'une motion, l'ordre du jour est modifié et se présente comme suit :

1. Assermentation
2. Appel

3. Ordre du jour
4. Procès-verbal de la séance du 20 juin 2024
5. Communications du Bureau
6. Communications de la Municipalité
7. Communications des délégués du Conseil communal aux Conseil intercommunaux :
  - Association intercommunale Asse et Boiron (AIAB)
  - Association intercommunale Enfance et Ecole (AEE)
  - Organisation régionale de la Protection civile (ORPC)
  - Région de Nyon
8. Nomination légale
  - Secrétaire
9. Préavis municipal n° 36/2024  
**Révision du Règlement de la taxe de séjour et taxe sur les résidences secondaires**  
*Rapport de la commission des finances*
10. Préavis municipal N° 37/2024  
**Aliénation du droit distinct et permanent (DDP) N° 438**  
*Rapport de la commission*
11. Préavis municipal N° 38/2024  
**Demande de crédit d'investissement pour la rénovation de trois appartements à la rue de Derrière 13 – CHF 170'000**  
*Rapports de commissions ad hoc et des finances*
12. Préavis municipal N° 39/2024  
**Arrêté d'imposition 2025**  
*Rapport de la commission des finances*
13. Préavis N° 40/2024  
**Adoption du volet stratégique de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités du district de Nyon (SRGZA)**  
*Nomination de la commission*
14. Préavis N° 41/2024  
**Améliorations structurelles – Chalet et pâturage de La Dôle\***  
*Nomination de la commission*
15. Motion  
**« Clarification et cadrage du droit de préemption accordé à la Municipalité »**
16. Propositions diverses et individuelles
17. Extrait de décisions

L'ordre du jour modifié est accepté par 33 oui et 1 non.

#### 4) PROCÈS-VERBAL DU 20 juin 2024

Avant de passer en revue le procès-verbal page par page, **le Président**, explique la façon de procéder et précise qu'il souhaiterait recevoir, avant la séance, les éventuelles remarques afin de pouvoir les transmettre au Conseil communal, sans erreur.

Le Président signale qu'à la 2<sup>ème</sup> ligne de la page 110, il y a une erreur dans l'orthographe du nom de famille de M. Addor qui s'écrit avec 2 « d ». Il prie M. Addor de bien vouloir nous excuser.

Page 107, Le syndic demande de remplacer « au sein du greffe » par « au sein de l'administration communale ».

Le procès-verbal modifié est adopté à l'unanimité.

Le Président remercie la Secrétaire pour la rédaction.

## 5) COMMUNICATIONS DU BUREAU

**Le Président** revient sur la soirée récréative du 27 août, en lieu et place du Conseil communal, avec les visites du nouveau centre sportif, de la caserne, de la voirie et des abris PC. Il remercie toutes les personnes qui ont œuvré à l'organisation de ce moment ainsi, qu'au nom du Conseil Communal, la famille de feu Monsieur William Bally qui a offert le vin lors du repas.

A l'occasion de cette séance, la Municipalité a sollicité le bureau afin de nommer, en urgence, plusieurs commissions en charge d'étudier des préavis. Le bureau a accepté les demandes de la Municipalité, devant ses arguments convaincants. Les délais courts ont toutefois compliqué la tâche et se sont traduits par l'envoi aux conseillers des préavis, des rapports, voire des modifications de rapports au compte-gouttes. De plus, cette période de l'année étant particulièrement chargée pour chacun, il a été difficile de nommer les membres des commissions et de planifier les séances. **Le Président** est pour autant satisfait d'avoir réussi à ce que tous les sujets puissent être traités ce soir. Il remercie toutes les personnes mobilisées et promet d'être plus attentif, lors des prochaines préparations de séance.

S'agissant des communications et des correspondances au sein du Conseil Communal, il rappelle que :

1. Tous les envois doivent se faire prioritairement par courriel à l'adresse [conseil@gingins.ch](mailto:conseil@gingins.ch). Le Président et la Secrétaire reçoivent les messages. Si les conseillers sont amenés à répondre directement au président, il faut absolument mettre l'adresse [conseil@gingins.ch](mailto:conseil@gingins.ch) en copie.
2. Dans le cas des envois postaux, la boîte aux lettres du Conseil est située dans le hall d'entrée du bâtiment de l'administration communale (à ne pas confondre avec la boîte aux lettres des votations, ni celle de la Municipalité).

**Le Président** demande aux membres du Conseil Communal, de ne plus envoyer de messages à [greffe@gingins.ch](mailto:greffe@gingins.ch), ou de contacter Mme Nathalie Haab, qui n'a plus de fonction au sein du Conseil Communal.

Enfin, une liste à jour de tous les Conseillers avec leurs coordonnées respectives sera transmise prochainement.

## 6) COMMUNICATIONS DE LA MUNICIPALITÉ

**M. Hans Brunner, Syndic**, s'excuse d'avoir présenté en urgence, ces trois préavis et remercie le Président, le bureau et les membres des commissions d'avoir fait le travail. Ce n'est pas dans les habitudes de la Municipalité, qui en temps normal, dépose un préavis pour une séance, en vue du vote lors de la séance suivante. Ces préavis sont arrivés après le 27 août et la Municipalité a essayé de faire au mieux.

Le Syndic répond ensuite à la question que **M. Pierre Schaller, Conseiller**, a posé lors de la dernière séance du Conseil, sur une Municipalité à cinq ou à sept membres. Celle-ci, après discussion, ne déposera pas de préavis, signifiant que le nombre actuel de municipaux sera maintenu.

**Mme Sandrine Kilchenmann, Municipale**, explique que le tas de déchets verts de la déchèterie comporte trop d'indésirables et ne peut plus être épanché dans les champs.

Les habitants ne sont pas assez disciplinés et déposent n'importe quoi dans ce tas. Dans ce contexte, le prestataire qui évacue ces déchets verts afin de les composter en bordure de champ, a informé la Commune qu'il ne souhaitait plus effectuer cette prestation, les agriculteurs ne voulant plus de ce genre de compost.

La Commune va donc acheminer les gazons et les déchets verts (branches et autres) récoltés en déchèterie vers une compostière, à proximité de Gingins, très probablement celle de Givrins.

Dès 2025, la Commune de Gingins veut introduire le ramassage porte-à-porte, des déchets méthanisables : restes de repas crus et cuits, légumes, épluchures, déchets de cuisine, fruits, agrumes, viande, os, poissons, vaisselle compostable, gazon, déchets de jardin, terreau, branchages ficelés jusqu'à 1.5m, litières d'animaux domestiques.

Elle souhaite ainsi éliminer totalement des poubelles, les déchets organiques compostables (environ 30 % des déchets), qui sont difficiles à incinérer en raison de la forte proportion d'eau. La collecte porte-à-porte est la méthode la plus efficace et serait envisagée, une fois par semaine, variable selon la saison (moins en hiver, environ 45-46 passages par année). Les habitants devront acheter leur container brun.

Cette nouvelle offre d'enlèvement et de valorisation des déchets devrait se faire sans augmentation de la taxe forfaitaire.

Elle poursuit avec l'AEE qui propose un camp d'automne du 21 au 25 octobre 2024, avec un accueil à la journée de 8h à 17h30. Au programme : sortie, balades et activités diverses. Il reste encore trois places. L'année prochaine fera place à un autre modèle avec « l'accueil vacances ». L'AEE proposera cinq semaines d'accueil contre quatre minimums obligatoires à l'année : une semaine au printemps, trois en été et une à l'automne.

**Mme Charlotte Connell, Municipale**, revient sur le concours d'architecture pour lequel 38 candidats se sont déclarés, au-delà de ses espérances. Celui-ci se poursuit avec l'examen préalable, sous forme de trois séances des membres du jury. D'ici au début de l'année 2025, elle espère avoir un résultat à communiquer. La date exacte sera connue courant novembre.

Elle poursuit ensuite sur la location de la dépendance du bâtiment de l'administration communale qui est en cours de rafraîchissement.

Elle termine avec les prochains événements de la commune : Gingins Mon Village fêtera halloween le 2 novembre à la place du 31 octobre (en raison d'une soirée prévue à cette même date et qui occasionnera beaucoup de circulation). Elle remercie GmV de prendre en charge cette année, les fenêtres de l'Avent, et d'organiser la Saint-Nicolas le 6 décembre. Quant à la Municipalité, la traditionnelle raclette aura lieu le dimanche 1<sup>er</sup> décembre, précédé d'un concert de la fanfare de Nyon à la salle communale.

**Mme Léia Eljamal Fehr, Municipale**, explique le retard relatif à l'enquête complémentaire liée à la révision du plan d'aménagement de la commune :

- En juin 2024, la Municipalité a reçu l'examen préalable de cette enquête, qui a mis en évidence un problème de surdimensionnement de la zone à bâtir, en raison d'une erreur de l'outil de planification, mis à la disposition des communes par le Canton, pour les calculs urbanistiques. Ce dysfonctionnement a été découvert lorsque la demande de préavis pour l'examen complémentaire a été soumise. Bien que les résultats de mai 2023 aient été validés à l'époque, ils ont été remis en question à la suite de cette découverte.
- Entre juillet et septembre, la Municipalité a collaboré étroitement avec son mandataire et le Canton, en particulier la Direction Générale du Territoire et du Logement (DGTL), afin de bien cerner la nature du problème et d'identifier des solutions.
- En septembre, elle a soumis ses nouvelles propositions à la DGTL pour validation.
- Le 1<sup>er</sup> octobre, la DGTL a demandé de recalculer le dimensionnement, avant de prendre une décision. La Municipalité doit donc revoir ses calculs, même si le problème vient de leur côté, afin de réévaluer certains aspects de la première enquête publique, alors même que celle-ci n'avait pas suscité d'oppositions.

Elle espère trouver une solution qui soit acceptée par la DGTL et favorable à Gingins.

**M. Fabien Joly, Municipal**, informe les membres du Conseil que dans le cadre des 10 ans d'activité du SDIS Nyon-Dôle, les pompiers du DAP Bonmont comprenant les communes de Arnex, Borex, Crassier, Chésèrèx, la Rippe et Gingins, invitent la population à la prise de possession de la nouvelle caserne de Chésèrèx, le samedi 2 novembre de 10h à 16h. Le programme complet et les horaires sont à consulter sur [sdis-nyon-dole.ch/10 ans](http://sdis-nyon-dole.ch/10%20ans).

**M. Denis Krebs, Municipal**, annonce que les réflexions concernant le fonds sur les énergies, en accord avec la commission extraparlamentaire reçue en séance par la Municipalité, sont mises en standby pour le moment.

**Le Président** demande si les Conseillers ont des questions, à la suite des communications de la Municipalité.

**M. Michel Zryd, Conseiller**, remercie Mme Kilchenmann pour sa présentation et souhaite savoir si elle peut donner quelques chiffres sur les coûts engendrés, par la nouvelle prise en charge des déchets méthanisables.

**Mme Sandrine Kilchenmann, Municipale**, présente ses calculs basés sur les chiffres de Chésèrèx : en 2023, la commune a récolté 127.62 tonnes en 46 passages en porte à porte, pour un coût total de CHF 45'000 (transport CHF 21'500 et valorisation par Ecorecyclage CHF 16'500). À cela, il faut ôter une rétrocession de la SADEC par rapport au nombre d'habitants. Pour Chésèrèx avec 90 kilos par habitants par année, la ristourne est de CHF 150/ tonnes soit CHF 15'000. Le montant total est donc de CHF 26'000.

**M. Pierre Schaller, Conseiller**, demande si les habitants de Chésèrèx ont dû acheter leurs containers ou si ces derniers ont été fournis par la commune.

**Mme Sandrine Kilchenmann, Municipale**, répond que les habitants ont dû acheter leur container.

**M. Pierre Schaller, Conseiller**, demande pourquoi l'administration communale est louée en partie à des particuliers. Il trouve dommage qu'à l'occasion de cette réorganisation des espaces, il n'ait été prévu, un lieu dédié au bureau du Conseil Communal ainsi qu'aux séances des commissions. Il se pose la question de savoir pourquoi le local de la Poste n'a pas pu accueillir ces locations privées, afin de conserver des pièces de l'Administration Communale pour le Conseil.

**Mme Charlotte Connell, Municipale**, explique que la Municipalité a cherché à améliorer l'occupation des espaces et à libérer des bureaux, tout en obtenant un apport financier non négligeable.

L'ancienne salle de Municipalité du 1<sup>er</sup> étage, peu utilisée, va de nouveau retrouver ses fonctions et pourra accueillir les séances du bureau et des commissions du Conseil Communal.

Concernant le bâtiment de l'ancienne Poste, elle explique qu'il est dans un piteux état. Il peut au mieux servir à entreposer du matériel, mais certainement pas de bureau ou de local.

## 7) COMMUNICATIONS DES DÉLÉGUÉS DU CONSEIL COMMUNAL AUX CONSEILS INTERCOMMUNAUX

### Association intercommunale Asse et Boiron (AIAB)

**M. Jonas Addor, Délégué**, informe les Conseillers que la séance de fin juin était consacrée aux élections statutaires, du bureau et de la commission de gestion-finances.

Deux points ont été évoqués :

- Les tableaux d'affichages numériques sont fonctionnels dans toutes les classes.
- Une étude est en cours pour la rénovation de la salle de sport, couplée à une étude énergétique sur les performances des panneaux solaires de ce même bâtiment. Un préavis sera déposé en décembre.

Une seconde séance a eu lieu courant septembre, avec les trois informations suivantes :

- Les réparations durant l'été, des cunettes de la piscine sont terminées.
- Une demande de crédit sera déposée pour la rénovation de la salle de sport, les travaux étant prévus en 2025.
- Le budget 2025 a été approuvé à l'unanimité pour un montant de CHF 980'479, à répartir entre les neuf communes d'Asse et Boiron, soit une diminution de CHF 51'546, par rapport à l'année précédente, lié à la budgétisation des travaux des cunettes de la piscine. L'impact pour Gingins sera une baisse d'environ 5 %.

### Association intercommunale Enfance et École (AEE)

**M. Christian Lavanchy, Délégué**, explique que la dernière séance a eu lieu le 26 septembre à Chésereux dans la nouvelle UAPE. Les projets avancent bien, l'AEE grandit, une fiduciaire a dû être mandatée pour suivre les comptes et mettre en place le nouveau système comptable à partir de 2026. Deux postes sont également à pourvoir afin de professionnaliser l'association.

### Organisation régionale de la Protection civile (ORPC)

**M. Michael Bumm, Délégué**, résume la séance du 18 septembre qui a eu lieu à Nyon :

- Le nouveau règlement du personnel a été approuvé à l'unanimité (Préavis N°14).
- Le Budget 2025 (Préavis N°15), d'un montant de CHF 2 millions 759'430, ce qui représente CHF 22,58 par habitant, au lieu de CHF 20 par habitants souhaité.
- Un postulat pour une alimentation durable et équilibré des astreints (menu plus végétarien que carnivore) qui a été refusé par 107 non, 14 oui et 19 abstentions.

### Région de Nyon

**M. Cédric Gorgerat, Délégué**, présente l'ordre du jour de la séance prévue le lendemain même :

Sont à l'ordre du jour les préavis suivants :

- Préavis 40-2024 : état financier du fonds transport public régional 2010-2024.
- Préavis 41-2024 : adoption de la vision territoriale transfrontalière.
- Préavis 42-2024 : DISREN - Aménagement d'arrêt de bus à Chavannes-de-Bogis.

Il détaille ensuite les Préavis annoncés pour la séance de décembre :

- Préavis 44-2024 : budget 2025.

- Préavis 45-2024 : demande de crédit de CHF 410'000 afin de soutenir les activités de l'Usine à gaz durant la période 2025-2028.

- Préavis 46-2024 : participation de CHF 464'000 pour l'accompagnement opérationnel du nouveau fonds régional pour la mobilité 2024-2028.

Et surtout, une séance extraordinaire, le 30 octobre à 20h à Saint-Cergue, afin de traiter le Préavis 43-2024 - DISREN : Demande de crédit pour finaliser la construction du bâtiment d'accueil et permettre la restructuration quatre saisons de Télé-Dôle SA.

**M. Pierre Schaller, Conseiller**, est inquiet pour la survie de Télé-Dôle SA, il demande si le postulat du Syndic d'Eysins, sur le préavis 43-2024 a été signé et s'il existe un bon consensus entre les communes.

**M. Cédric Gorgerat, Délégué**, répond que le sujet a déjà été abordé et que lui et la Municipalité vont se revoir pour élaborer une stratégie commune. Il mentionne qu'il a également signé la motion et va certainement voter oui pour ce préavis.

## 8) NOMINATION LEGALE

**Le Président** explique qu'à la suite de la démission de Mme Nathalie Haab, le poste de secrétaire du Conseil communal est vacant depuis le début de l'année. Mme Florence Roiné secrétaire suppléante assume cette tâche en attendant la nomination d'une nouvelle secrétaire. Le bureau propose une candidature unique en la personne de Florence Roiné, qui effectue un excellent travail, tant au niveau du Conseil Communal que des votations. Elle est remerciée et nommée au poste de secrétaire du Conseil Communal jusqu'à la fin de la législature.

## 9) PRÉAVIS MUNICIPAL N° 36/2024

### REVISION DU REGLEMENT DE LA TAXE DE SEJOUR SUR LES RESIDENCES SECONDAIRES

**Le Président** donne la parole à **M. Sylvain Liaudat** pour la lecture des conclusions du rapport de la commission des finances, puis demande à la Municipalité si elle souhaite ajouter quelque chose ; ce n'est pas le cas.

**Le Président** ouvre ensuite la discussion.

Comme personne ne souhaite s'exprimer, le Préavis est soumis au vote.

#### **Résultats :**

Le Préavis Municipal N°36/2024 est approuvé à l'unanimité.

## 10) PREAVIS MUNICIPAL N° 37/2024

### ALIENATION DU DROIT DISTINCT ET PERMANENT (DDP) N°438

**Le Président** revient tout d'abord sur l'amendement de la commission qui doit être traité « Dans le cadre du contrat de vente, la Municipalité doit inclure, soit une notion de pénalité conséquente en cas de revente anticipée dans les cinq années, hors cas de force majeure (décès, divorce,...), soit l'inscription d'un droit de préemption qualifié d'une durée de cinq ans ».

Il donne ensuite des explications sur ce qui est possible ou non de faire au niveau des amendements, d'après les réponses de la Préfecture, soit :

Il soulève ensuite une petite imprécision de la Municipalité sur le point a) du Préavis, le Conseil ne pouvant qu'accepter ou refuser le Préavis.

- Le Préfet soulève une petite imprécision de la Municipalité sur le point a) qui ne devrait pas figurer dans les conclusions du préavis. Il pourrait créer de la confusion avec le vote final sur l'acceptation du préavis.
- Les conclusions de la Municipalité sont les seuls éléments sur lesquels le Conseil peut statuer, et ce uniquement par amendement. Le Conseil ne peut pas ajouter de conclusions.
- S'agissant de l'amendement du rapport de la Commission, il ne peut pas être pris en compte puisque l'on ne peut pas ajouter de conclusions au Préavis. Il doit être formulé comme un vœu de la commission.

Au sujet des conclusions du premier rapport de la commission,

- Le point b) « maintenir le contrat de droit de superficie pour cette parcelle en cas de non-conclusion de la vente » ne peut pas être pris en compte car cela rajoute une conclusion,
- Quant au point c) « attribuer le produit de la vente au compte N°353.424.2, gains comptables s/ immeubles, puis le transférer sur le compte dédié au bilan du compte N° 9102.001, destiné à financer les infrastructures publiques communale – le patrimoine communal », il peut être considéré comme un amendement du point c) de la conclusion du Préavis Municipal.

A la suite du retour de la préfecture, l'amendement du rapport de commission modifié n'est toujours pas recevable et constitue un vœu de la commission.

**Le Syndic** explique qu'il est d'accord avec la remarque sur le point a, mais après être remonté dix ans en arrière, c'est la pratique couramment utilisée concernant les amendements. Même la préfecture qui prend connaissance des préavis et des rapports de commissions, n'a rien vu ; on ne va pas revenir en arrière.

**M. Valéry Babey, Conseiller**, n'est pas sûr de comprendre, il demande comment on aurait pu faire pour qu'il soit accepté en tant qu'amendement.

**Le Président**, répond que les amendements ne concernent que les modifications des conclusions des Préavis Municipaux.

**M. Valéry Babey, Conseiller**, trouve cela très restrictif. Comment faire savoir que l'on n'est pas d'accord.

**Le Président** répond qu'il faut déposer un postulat.

**M. Valéry Babey, Conseiller**, souhaite savoir comment on peut déposer un amendement.

**Le Président** prend l'exemple du point c) des conclusions du Préavis municipal pour démontrer que l'on ne peut amender que les conclusions.

**M. Jonas Addor, Conseiller**, veut être sûr de bien comprendre. Il demande si dans la conclusion du rapport de commission au point a), on pourrait reprendre l'amendement proposé par la commission en mettant « autoriser la Municipalité de vendre selon le montant prévu, sous réserve d'un droit de préemption qualifié ». Pour lui on ne rajoute pas de conclusion au Préavis. M. Jonas Addor, ne se positionne pas sur le fond, il veut juste savoir dans quelle mesure on peut ou non déposer un amendement.

**Le Président** avoue qu'il ne sait pas si sa demande est recevable.

Pour **M. Pierre Schaller, Conseiller**, la proposition de M. Jonas Addor n'est pas recevable car elle modifie la conclusion du Préavis. La demande doit rester de l'ordre du vœu. C'est en voyant que la Municipalité ne voulait pas amender son Préavis et que la commission ne pouvait pas le faire non plus, qu'il a décidé d'écrire un rapport de minorité.

**M. Pierre-Yves Revaz, Conseiller**, se pose la question de savoir pourquoi l'amendement du 1<sup>er</sup> rapport de commission a été maintenu dans la version modifiée sachant qu'il n'était pas recevable.

**Le Président** l'invite à poser la question au rapporteur de la commission.

**M. Charles Geninesca, Conseiller**, demande au Syndic, ce que la Municipalité veut faire. Est-ce qu'elle veut revenir au droit, aux fondamentaux après dix années de mauvaise pratique ?

**Le Président** précise que c'était la méthode usuelle.

**M. Charles Geninesca, Conseiller**, spécifie que c'est une question de pratique et non de droit.

**Le président** répond que selon le Préfet, c'est une façon de faire qui n'est pas la bonne. **Le Syndic** renchérit en disant que ce n'est pas complètement faux non plus.

**M. Sylvain Liaudat, Conseiller**, souhaite savoir si les acheteurs sont d'accord avec l'amendement du rapport de commission. Ceux-ci, tous deux Conseillers, se sont récusés. Ils ne peuvent donc pas répondre à la question. Il trouve cela dommage, il aurait souhaité lors de la prochaine séance, lire un rapport de commission corrigé et donner la parole aux personnes concernées.

**Le Président** souhaite clore la discussion car elle ne concerne plus l'amendement.

**M. Pierre-Yves Revaz, Conseiller**, veut savoir si tous les préavis qui ont été amendés peuvent être invalidés.

Pour **le Président** la réponse est non, on ne reviendra pas dessus puisque le Conseil communal a voté.

Il donne ensuite la parole à **M. Ernest Fehr, Conseiller**, pour la lecture des conclusions du rapport de la commission. M. Fehr explique que les membres de la commission ont tenu à maintenir l'amendement dans le préavis modifié, tout en sachant qu'il ne serait pas recevable, afin d'ouvrir les discussions sur le sujet des DDP en général dans la commune de Gingins.

La parole est ensuite donnée à **M. Pierre Schaller, Conseiller**, pour la lecture des conclusions de son rapport de minorité. Il explique que les discussions au sein de la commission ont fait émerger la nécessité de mettre une clause en cas de revente, d'où l'amendement déposé. Il remercie le Président pour les démarches effectuées auprès de la préfecture, aboutissant aux conclusions évoquées antérieurement.

**M. Valéry Babey, Conseiller**, appuyé par le Président, lui demande de lire simplement ses conclusions par mesure d'équité dans le débat.

**M. Pierre Schaller, Conseiller**, lit les conclusions de son rapport. Il dénonce une forte pression de la Municipalité pour étudier ce préavis alors que selon lui, il n'y avait pas d'urgence. Il revient sur la nécessité de mettre une clause de non-revente qui a émergée pendant l'étude du préavis. Il souhaite que celle-ci soit mise dans le contrat de vente, et précise qu'en cas de non-respect, c'est à l'autorité d'attaquer en justice. Selon lui, si dans le contrat de vente, on se contente d'un droit de préemption qualifié, c'est juste un montant qui est défini et si les gens revendent avant le délai imparti, la commune doit racheter au montant convenu.

**Le Syndic** remercie la commission pour les deux rapports. Il répond à **M. Pierre Schaller, Conseiller**, afin de rectifier quelques inexactitudes :

- La situation financière s'est passablement améliorée, c'est juste, mais de dire que les montants récoltés sont sur un compte purement comptable du même type que celui du réseau d'eau, c'est faux.
- Le montant de la dernière vente est sur un compte spécifique pour le financement du patrimoine communal, l'argent est disponible de suite, la commission des finances peut en attester.
- S'agissant de la durée restante du DDP de 25 ans, c'est juste mais la durée du financement de la maison n'entre pas en ligne de compte.

Il revient ensuite sur le commentaire de M. Pierre Schaller, relatif au fait que « la Municipalité n'a pas jugé opportun de suivre l'idée de la commission », en précisant qu'il a appris cette remarque le jour même ainsi que la non-recevabilité de l'amendement. La Municipalité peut s'engager à rajouter une clause qu'en cas de vente dans les 5 ans, un montant revienne à la commune, mais cela demande de travailler avec un avocat ou un notaire, pour avoir un cadre juridique.

**M. Michel Zryd, Conseiller**, demande si ce sont les acheteurs qui ont sollicité la Municipalité. C'est bien le cas. Il propose ensuite d'amender le point b) des conclusions du Préavis Municipal en allégeant la phrase et en stipulant juste que ce n'est pas possible de revendre avant 5 ans. Il propose, comme c'est d'usage, de voter l'amendement pour ensuite voter le Préavis amendé.

**Le Président** déclare que ce n'est pas possible.

**M. Valéry Babey, Conseiller**, pense que l'amendement n'apparaît pas au bon endroit. Il suggère comme M. Jonas Addor, précédemment, de mettre « sous réserve que » puis le texte de l'amendement. Comme cela, la conclusion n'est pas amendée, elle est modifiée, ce qui, selon lui, permet régler le problème.

**Le Président** informe l'assemblée que là encore, ce n'est pas possible.

Pour **M. Pierre-Yves Revaz, Conseiller**, nous allons au-devant de problèmes juridiques. C'est la première fois que l'on vend un DDP à la suite d'une demande. Il ne voit pas d'inconvénients à valider la vente, telle que prévue dans le Préavis, il serait en revanche, judicieux de fixer les critères objectifs de vente de ces terrains, pour que ce soit une pratique pérenne et équitable, tout en se faisant conseiller par des juristes afin d'éviter que la commune ne se retrouve prisonnière de mauvaises pratiques.

**M. Pierre Schaller, Conseiller**, revient sur le compte n° 9280.7 qui est un compte de réserve, qui ne doit plus être alimenté pour le patrimoine communal, car selon lui, cela risque de poser un problème pour l'activer au moment où la municipalité aura de besoin de liquidités. De plus, lorsque le Syndic dit qu'il a appris la teneur de l'amendement le matin même, c'est faux, car la clause des cinq années a été évoquée lors de la séance du 24 septembre, entre la commission et la Municipalité.

**M. Sylvain Liaudat, Conseiller**, est prêt à accepter le préavis sans amendement, ce qui va dans la continuité de la vente précédente d'un DDP, pour ensuite rédiger un règlement pour les prochaines ventes.

**M. Michel Zryd, Conseiller**, souhaite que le préavis soit voté tel qu'il est, tout en respectant les acheteurs qui ont approché la Municipalité sans doute sans intention de le revendre. Il propose d'accepter ce préavis.

**M. Jean-Luc Baldy, Conseiller**, revient sur l'amendement qui devient un vœu de la commission, il veut être sûr que la Municipalité s'engage à donner une suite positive.

**Mme Leah Halpren, Conseillère**, souhaite rectifier ce qui a été dit sur les comptes. Le montant de la première vente a été mis sur un compte à part, mais pour le second préavis, il y a eu beaucoup de discussion et pour elle, la Municipalité ne voulait pas mettre le montant de la vente sur un compte à part. Il lui semble que pour le préavis d'aujourd'hui, nous sommes dans la même logique, que le montant sera déposé sur le compte 9280.7, un compte cash. Lors du premier rapport de la commission, il était fait mention du compte bilan n° 9102.01, qui différait de celui proposé par la Municipalité et sur le deuxième rapport de commission, nous sommes revenus sur le compte n°9280.7. Elle pense que l'argent récolté, va finir dans le compte ménage de la commune.

**Le Syndic**, assure que le compte mentionné est un compte au bilan sur lequel le montant de la première vente a bien été placé. Il se souvient de la discussion évoquée par Mme Halpren, en prenant l'exemple que, si à un moment donné, la commune a besoin de trois millions, elle prendra cet argent sur ce compte qui est disponible immédiatement, plutôt que de faire un emprunt à une banque, tout en informant le Conseil communal. Pour l'instant l'argent est sur ce compte et servira pour de futurs projets, mais en aucun cas pour payer les salaires des employés. La Municipalité gère au mieux et en discute avec la Commission des finances.

**Mme Leah Halpren, Conseillère** relève que dans la conclusion du préavis, il n'y a rien qui stipule que la Municipalité ne peut pas utiliser cet argent.

**M. Ernest Fehr, Conseiller** et membre de la commission de gestion confirme que le montant de la vente du DDP est bien sur le compte dédié au patrimoine communal.

**M. Charles Geninasca, Conseiller**, semble avoir vu dans les documents que ces trois millions vont sur un compte destiné à l'équipement.

**Le Président** lui précise qu'il n'est pas réservé à l'équipement, mais à la valorisation du patrimoine communal.

**M. Charles Geninasca, Conseiller**, souhaite savoir si la Municipalité pourrait utiliser cet argent pour autre chose que le patrimoine communal, car selon lui des travaux d'équipement devront être prévus à partir de 2025.

**Le Président** recadre le débat, car on s'éloigne du sujet.

**M. Pierre Schaller, Conseiller**, souhaite un vote à bulletin secret, ce qui est validé.

**Mme Nancy Induni, Conseillère** prend la place de scrutatrice à la place de **M. Daniel Zryd, Conseiller**, qui a participé à la commission concernant le Préavis N°37/2024.

Le préavis est ensuite soumis au vote à bulletin secret.

#### **Résultats :**

Le Préavis Municipal N°37/2024 est approuvé par 26 oui, 5 non et 2 abstentions

### **11) PREAVIS MUNICIPAL N° 38/2024**

#### **DEMANDE DE CREDIT D'INVESTISSEMENT POUR LA RENOVATION DE TROIS APPARTEMENTS**

#### **A LA RUE DE DERRIERE 13 – CHF 170'000**

**Le Président** donne la parole à **Mme Nancy Induni** pour la lecture des conclusions du rapport de la commission ad hoc puis demande à la Municipalité si elle souhaite apporter des précisions.

**Le Président** donne ensuite la parole à **M. Sylvain Liaudat** pour la lecture des conclusions du rapport de la commission des finances.

**Le Président** ouvre ensuite la discussion.

**M. Jean-Luc Baldy, Conseiller** n'a pas d'objection sur le fond mais est étonné que cet appartement géré par une régie professionnelle soit dégradé à ce point. Il souhaite connaître les intentions de la Municipalité, sur le maintien ou non du contrat avec cette régie.

**Mme Charlotte Connell**, Municipale, explique que la Municipalité s'est séparée de la régie car elle n'était pas à la hauteur des services demandés. Pour les appartements qui sont actuellement occupés, des états des lieux seront programmés dans le courant de l'année prochaine et la Municipalité reviendra vers le Conseil Communal si de gros travaux de rénovation sont à prévoir.

Le préavis est soumis au vote.

**Résultats :**

Le Préavis Municipal N°38/2024 est approuvé par 33 oui, 0 non et 1 abstention.

**12) PREAVIS N° 39/2024**

**ARRÊTÉ D'IMPOSITION 2025**

**Le Président** donne la parole à **M. Liaudat** pour la lecture des conclusions du rapport de la commission des finances, puis demande à la Municipalité, si elle souhaite ajouter quelque chose. Ce n'est pas le cas.

Il ouvre ensuite la discussion et la referme aussitôt.

Le Préavis est soumis au vote.

**Résultats :**

Le Préavis Municipal N°39/2024 est approuvé à l'unanimité.

**13) PREAVIS N°40/2024**

**ADOPTION DU VOLET STRATEGIQUE DE LA STRATEGIE REGIONALE DE  
GESTION DES ZONES D'ACTIVITES DU DISTRICT DE NYON (SRGZA)**

La parole est donnée à la Municipalité qui ne la prend pas.

La discussion est ouverte et aussitôt refermée.

La Commission pour l'étude du Préavis N°40/2024 est composée de M. Christian Lavanchy, Mme Jessica Simhon, M. Sébastien Rigamonti, M. Charles Geninasca et M. Edouard du Chastel.

**14) PREAVIS N° 41/2024**

**AMELIORATION STRUCTURELLE – CHALET ET PÂTURAGE DE LA DÔLE**

**Le Président** explique que la Municipalité souhaite organiser une visite du chalet avant la fermeture de la route prévue pour le 1<sup>er</sup> novembre. C'est pour cela que la commission doit être nommée ce soir. Le préavis sera quant à lui déposé lors de décembre 2024 et le vote interviendra lors de la 1<sup>ère</sup> séance en 2025.

**M. Pierre Schaller, Conseiller**, demande de quoi il s'agit.

**M. Fabien Joly, Municipal**, explique qu'il s'agit de la suite du préavis N° 18. L'alpage de la Dôle est une propriété de la commune de Gingins situé sur les territoires de Chésereux et de La Rippe. Ce préavis fait suite à l'expertise fédérale du 13 avril 2022 du projet d'améliorations structurelle de la Dôle. L'objectif est de maintenir les infrastructures existantes en bon état et d'améliorer l'approvisionnement en eau. Les travaux comprennent la toiture, le bâtiment intérieur, la porte extérieure, le tubage de la cheminée et la création d'une nouvelle cheminée potagère afin de répondre aux normes actuelles. Le projet prévoit aussi l'adduction d'eau avec des citernes supplémentaires et à la place du bassin actuel trop plein, la création d'un étang pour son très bon rapport volume stocké/coût et sa simplicité de mise en œuvre.

**M. Pierre-Yves Revaz, Conseiller**, demande si une estimation du coût a été faite.

**M. Fabien Joly, Municipal**, lui répond que c'est supérieur à CHF 100'000.

**Le Président** rappelle que comme la Commission des finances sera sollicitée, les membres de celle-ci ne pourront pas faire partie de la commission ad hoc.

Le préavis sera déposé en décembre pour discussion et soumis au vote lors du premier conseil 2025.

**M. Valéry Babey, Conseiller**, suggère que ceux qui ont déjà œuvré au sein des commissions précédentes concernant les chalets poursuivent leur travail.

La Commission pour l'étude du préavis N°41/2024 est composée de Mme Elaine Walsh, M. Fabrice Gaumann, M. Pierre Schaller, Mme Fabienne Ruch, et M. José Lereuil.

#### 15) MOTION : CLARIFICATION ET MODIFICATION DE LA COMPÉTENCE ACCORDÉE À LA MUNICIPALITÉ CONCERNANT LES DROITS DE PRÉEMPTION DES DROITS DISTINCTS ET PERMANENTS (DROIT DE SUPERFICIE)

**Le président** donne la parole à **M. Sylvain Liudat** pour la lecture de la motion.

Selon le Président, la motion est recevable.

**Le Syndic** précise que selon le règlement, la Municipalité a un délai de 6 mois à une année, pour formuler une réponse.

**Le Président** prend pour référence l'article 33, 2b de la Loi des communes : « prendre en considération immédiatement la proposition et la renvoyer à la Municipalité et éventuellement assorti d'un délai particulier » et comme l'a dit **le Syndic**, il est précisé à l'article 51.4 : « une fois prise en considération, la Municipalité doit impérativement la traiter et y répondre dans un délai de 6 mois ou à défaut dans l'année qui suit le dépôt de la motion ».

Le délai sera néanmoins à clarifier.

La Municipalité réclame une pause de deux minutes. **Le Syndic** se pose la question de savoir si les motionnaires pourront participer au vote, étant donné qu'ils sont propriétaires de DDP.

Pour **le Président**, cela ne pose pas de problème puisque c'est un sujet général et non particulier.

**M. Valérie Babey, Conseiller** cite l'article 63 du règlement du Conseil Communal : « un membre du Conseil ne peut prendre part à une décision ou à une discussion lorsqu'il a un intérêt personnel et/ou matériel à l'affaire traitée. Il doit se récuser spontanément ou à défaut, être récusé par un membre du Conseil ou du bureau. Le Conseil statue sur la récusation ».

**M. Jonas Addor, Conseiller**, rappelle qu'en ce qui concerne un éventuel conflit d'intérêt, tous les Conseillers ont voté sur le taux d'imposition et sont tous concernés, pour le terrain sportif, un certain nombre de Conseillers vont l'utiliser. Selon lui, il représente les bénéficiaires des DDP dont le nombre est non négligeable à Gingins. Il souhaite savoir ce qui est sous la lettre g) du Préavis Municipal N°3/2021 qui est proposé dans les modifications.

**Le président** cite l'article en question : « la commune bénéficie d'un droit de préemption en cas de vente de droit ».

**M. Sylvain Liaudat, Conseiller**, assure que les dépositaires de la motion ne souhaitent pas se positionner dans la commission, ils désirent en revanche, être auditionnés pour obtenir des explications concrètes sur le fonctionnement d'un DDP. Il explique ensuite la différence entre un droit de préemption et un droit de préemption qualifié. Dans le premier cas, le vendeur entre en négociation avec la commune si celle-ci veut acheter alors que, dans le second cas, le prix est fixé à l'avance. Ici, c'est le prix ECA qui est imposé par la Municipalité, de manière unilatérale. Les motionnaires ne sont pas contre le fait que la Municipalité souhaite lutter contre la spéculation, ils veulent bien jouer le jeu. Les conseillers qui ont déposés la motion ont eu un entretien avec la Municipalité pour trouver des solutions, mais avec pour argumentaire sous-entendu que les superficiaires sont tous des spéculateurs, ils ont trouvé cela très blessant, voire à la limite du diffamatoire.

**Le Président** intervient pour dire qu'il faudra éclaircir cet autre point, car normalement les motionnaires font partie de la commission. Il demande si ceux-ci sont d'accord de traiter le sujet en décembre afin de préciser les différents points évoqués.

**Le Syndic** s'excuse au nom de la Municipalité car ils ne voulaient en aucun cas faire de réponse blessante. Il rappelle que les motionnaires sont propriétaires de maison et la commune des terrains, c'est pour cela que les avis divergent. A l'origine des DDP, c'est la commune qui met à disposition des terrains pour que les gens puissent accéder plus facilement à la propriété, ce qui donne certains avantages, peu de personnes ont ce privilège, et la Municipalité ne veut pas rajouter de privilèges aux privilèges.

Il réaffirme que la Municipalité va prendre en compte la motion et voir comment la traiter. Il revient sur la notion de transparence évoquée dans la motion. Sur la première vente, la valeur ECA n'a pas été mentionnée, c'est une erreur de la Municipalité ou du notaire. Comme quoi, même les notaires peuvent ne pas conseiller, comme il le faudrait.

**M. Michel Zryd, Conseiller**, est tenté de rajouter un « é » devant motion. C'est un sujet qui est compliqué car il touche directement les gens, qui se sentent attaqués. Il rappelle néanmoins que les Conseillers sont élus pour défendre les intérêts communs et non privés. Il souhaite que ce sujet sensible soit traité avec beaucoup de tact.

**M. Sylvain Liaudat, Conseiller**, dépositaire de la motion, confirme que c'est très émotionnel et que c'est difficile de rester factuel. Il remercie le Syndic pour sa formulation d'excuses. Les motionnaires sont d'accord sur le fond de faire des efforts, mais le prix ECA qui est imposé, est inacceptable.

Pour **M. Ernest Fehr, Conseiller**, cette motion l'interpelle. Il est choqué par la modification du point g) qui remplace le droit de préemption qualifié, en droit de préemption simple, et espérer ainsi, en cas d'utilisation du droit de préemption par la commune, que celle-ci ne puisse pas intervenir sur les prix de vente convenus entre superficiaires et futurs superficiaires, et ainsi pouvoir continuer à spéculer sur le dos du propriétaire des terrains (la Commune).

De plus, il est fait référence, dans la lettre, à l'article 779 du code civil à juste titre, mais l'indication N°514 stipule : « Cependant, celui qui, pour empêcher l'exercice d'un droit de préemption, conclut avec le tiers à qui il voudrait vendre l'immeuble, un contrat de superficie procurant au superficiaire une position juridique et économique presque équivalente à celle du propriétaire foncier, fraude la loi et crée le cas de préemption dont l'avènement, déjoué au mépris des règles de la bonne foi, est réputé accompli. »

**M. Pierre Schaller, Conseiller**, revient sur la différence entre le droit de préemption et le droit de préemption qualifié. Pour lui, en cas de droit de préemption qualifié, la commune est obligée d'acheter au prix convenu.

**M. Pierre-Yves Revaz, Conseiller**, émet l'idée de faire appel à un arbitrage extérieur. Il faudrait l'aide d'experts pour traiter ce sujet qui est très émotionnel.

**Le Syndic** tient à rappeler que la valeur ECA est la valeur de reconstruction de la maison à l'identique. Il est vrai que l'ECA ne va pas tenir compte de la valeur émotionnel de la maison. Selon lui, c'est le seul moyen d'obtenir un prix neutre.

Le président clôt la discussion et le Conseil passe au vote.

**Résultat** : La motion est transmise à la Municipalité par 30 oui et 4 non.

## 16) PROPOSITIONS INDIVIDUELLES ET DIVERSES

La parole est donnée à qui veut la prendre.

**M. Christian Lavanchy, Conseiller**, parle des discussions qui ont toujours lieu au Conseil de décembre concernant les jetons de présence. Est-ce que quelque chose a été décidé pour cette année ?

**M. Pascal Schaller, Conseiller**, avait fait la proposition suivante :

- Les jetons de présence sont versés aux Conseillères et Conseillers communaux dans tous les cas.
- Les propositions de dons doivent être envoyées aux Conseillères et Conseillers communaux avec une brève explication de l'association ainsi que le code Q-R permettant le versement à l'association.

De cette manière, chacun est libre de verser à l'association qu'il souhaite et nous évitons des palabres qui ne servent à rien ».

**Le Président** n'a pas eu de retour sur la proposition de M. Pascal Schaller. Lui-même serait plus pour abandonner cette coutume.

**M. Christian Lavanchy, Conseiller**, intervient pour un second point. Il souligne que c'est un peu limite d'utiliser la boîte mail du Conseil communal pour promouvoir un évènement à titre privé. Et de plus, si on peut éviter de mettre en objet « Conseil Communal », ce serait encore mieux.

**M. Mickaël Bumm, Conseiller**, demande s'il n'y n'aura plus de compost à la déchèterie en raison des incivilités.

**Mme Sandrine Kilchenmann, Municipale**, le rassure, le tas de déchets verts reste, il sera juste acheminé ailleurs pour être mieux traité et parallèlement, la Municipalité met en place le ramassage en porte à porte des déchets méthanisables. Des sacs de compost seront mis en vente pour les habitants, à la suite de la collecte de ces déchets.

**M. Pierre-Yves Revaz, Conseiller**, revient sur le recensement des arbres remarquables. Il propose de publier les photos de ces arbres sur une page internet.

**M. Fabien Joly, Municipal**, lui répond que 28 arbres remarquables ont été soumis au canton. La réponse sera rendue publique.

**M. Pierre Schaller, Conseiller**, demande à ce que le Préavis N°41/2024 soit rédigé le plus rapidement possible car la route va bientôt fermer.

**M. Cédric Gorgerat, Président**, annonce que le poste de président du Conseil Communal est renouvelable en juin 2025.

## 17) EXTRAIT DES DÉCISIONS

**La Secrétaire** lit l'extrait des décisions qui ne suscite aucune remarque ou commentaire.

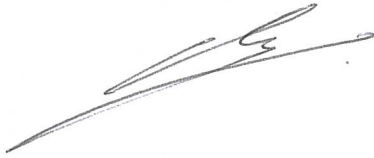
**Le Président** lève la séance à 23 heures, adresse ses meilleurs vœux aux personnes qui s'en vont, et invite les autres pour la traditionnelle verrée.

**PROCHAINE SÉANCE :**

**Jeudi 12 décembre 2024 à 18h30**

AU NOM DU BUREAU DU CONSEIL COMMUNAL

Le Président



Cédric Gorgerat



La Secrétaire



Florence Roiné