



CONSEIL COMMUNAL DE GINGINS

Séance du 26 juin 2025

PROCÈS-VERBAL N° 21

PRÉSIDENCE	M. Cédric Gorgerat
CONSEILLERS PRÉSENTS	29 présents, 8 excusés, 3 absents
MAJORITÉ ABSOLUE	15
CONSEILLERS EXCUSÉS	Mmes Leah Halpren, Elaine Walsh et MM. Jean-Luc Baldy, Michael Bumm, Didier Joray, Sylvain Liaudat, Lionel Moser, Pascal Schaller
CONSEILLERS ABSENTS	MM. Ivo Azevedo, Valéry Babey et Christophe Chevalier
MUNICIPALITÉ	M. Hans Brunner, Syndic Mmes Charlotte Connell et Léia Eljamal Fehr MM. Denis Krebs, Anthony Hinder et Fabien Joly
MUNICIPALE EXCUSÉE	Mme Sandrine Kilchenmann

1) APPEL

Le Président souhaite la bienvenue à tous. Il passe la parole à Mme Roiné, Secrétaire, qui procède à l'appel.

La majorité est fixée à 15, le quorum est atteint avec 29 Conseillers présents. La séance peut se dérouler.

2) ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle que la Municipalité a décidé de ne pas déposer le préavis n°49/2025 « Liquidation de la dette Télé-Dôle SA ». L'ordre du jour est donc modifié comme suit :

1. Appel
2. Ordre du jour
3. Procès-verbal de la séance du 9 avril 2025
4. Communications du Bureau
5. Communications de la Municipalité
6. Communications des délégués du Conseil communal aux Conseil intercommunaux
7. Préavis municipal N° 47/2025
« Revenir à une Municipalité à 5 membres »
Rapport de la commission
8. Préavis municipal N° 48/2025
« Optimisation du patrimoine communal – Aliénation du droit distinct et permanent (DDP) 315 pour un montant de CHF 1'012'800 »
Nomination de la commission
9. Préavis N° 50/2025
« Rapport de la Municipalité sur la gestion et les comptes 2024 »
10. Préavis N° 51/2025
« Aliénation de la parcelle N° 199 pour la réalisation d'un EMS destiné à renforcer l'offre de soins à la population »
Rapport de la commission
11. Préavis municipal n° 46/2025
« Salle polyvalente, place du village et solution de stationnement »
Demande de crédit d'investissement de CHF 242'000 pour le financement des études préliminaires nécessaires, antérieures à la phase finale de réalisation du projet
Vote
12. Nominations légales
13. Propositions individuelles et divers
14. Extrait des décisions

Le Président demande si quelqu'un souhaite s'exprimer.

M. Pierre Schaller, Conseiller, demande au bureau du Conseil les raisons de la nomination de la commission relative au Préavis N° 51/2025. Selon lui, il aurait été préférable de déposer aujourd'hui le préavis, afin d'ouvrir les discussions et de nommer la commission ce soir comme cela se fait habituellement.

Le Président répond que lors de la précédente séance du 9 avril, le Conseil a demandé à avoir des garanties financières sur la demande de crédit supplémentaire pour le financement des études préliminaires. La Municipalité a reporté le vote à aujourd'hui afin d'être en mesure de proposer ces garanties. Le bureau a jugé que la Municipalité, au travers de ce préavis N° 51/2025, répondait à la demande du Conseil et a nommé la commission.

L'ordre du jour modifié est approuvé à l'unanimité.

3) APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU 9 AVRIL 2025

Le procès-verbal est passé en revue page par page.
Il ne suscite aucune remarque et est approuvé à l'unanimité.
Sa rédactrice est remerciée.

4) COMMUNICATIONS DU BUREAU

Le Président informe le Conseil que la Municipalité a modifié son en-tête de courrier. Le Conseil Communal en a fait de même afin d'avoir le même visuel. Les documents seront envoyés prochainement par e-mail. Le fichier Excel des indemnités sera lui aussi modifié.

5) COMMUNICATIONS DE LA MUNICIPALITÉ

Le Syndic excuse Mme Kilchenmann, Municipale qui a un empêchement ce soir. Il remercie la Boursière et la Secrétaire Municipale de leur présence.

M. Anthony Hinder, Municipal, annonce que la commune de Jouxens-Mézery a vu son recours contre la péréquation intercommunale rejeté par le Tribunal fédéral. L'ensemble des communes a décidé de suspendre ses recours suite à cette décision.

M. Denis Krebs, Municipal, informe l'assemblée que l'inauguration du centre sportif, initialement prévue le 20 juin, est reportée au 5 septembre. Le chantier a pris du retard en raison des conditions météorologiques peu favorables et d'aspects techniques.

Mme Charlotte Connell, Municipale, présente ses deux projets qui sont intimement liés : la salle polyvalente, la place du village et les solutions de stationnement d'une part, et la vente d'un terrain communal destiné à la construction d'un EMS, d'autre part.

Elle fait le constat que les bâtiments communaux sont vieillissants, coûteux et énergivores et que parallèlement les besoins de la population sont croissants en termes de culture, de stationnement, d'accueil parascolaire et d'EMS.

La Municipalité considère qu'il s'agit d'une opportunité unique de penser global, cohérent et durable.

Elle revient sur la salle communale, construite en 1964, dont les dépenses en rénovation s'élèvent à plus de CHF 530'000 sur 12 ans. Elle ne répond plus aux normes, tant scolaires qu'énergétiques. De plus, la nouvelle loi sur l'énergie oblige les communes à assainir leurs bâtiments d'ici 2035 en termes d'énergie et de durabilité.

L'EMS est un besoin local avec 79 habitants de plus de 80 ans à Gingins en 2025, potentiellement le double d'ici à 2050, ce sont autant de personnes intéressées d'avoir une place dans cette maison de retraite. La pénurie de lits estimée de 3'500 à 4'600 au niveau cantonal justifie ce projet d'un EMS privé reconnu d'intérêt public, accessible à tous, même sans assurance privée, avec des tarifs approuvés par le canton.

Ces deux projets intrinsèquement liés ont un même levier : le foncier. La vente de la parcelle N°199 est un financement clé pour la salle multifonctions, la place du village et le parking. Il permet également la création d'emplois, l'apport de recettes fiscales (résidents, travailleurs imposés à la source) et des solutions locales pour les aînés. Ce sont des décisions en cascade qui seront prises ce soir, car sans aliénation de la parcelle, pas d'EMS et un manque de financement pour la salle communale.

Mme Connell, Municipale, revient sur ce que la Municipalité a mis en œuvre :

- L'appel aux idées de la population a été lancé en 2023 et a été suivi de l'élaboration du programme du concours d'architecture, en partenariat avec des professionnels, qui a pu faire émerger un lauréat parmi les 34 projets.
- La Municipalité a élaboré en parallèle, un plan de financement solide, via les aliénations de DDP, le nouveau DDP et la vente de la parcelle pour la construction de l'EMS.
- Les fonds propres potentiellement disponibles, qui s'élèvent à CHF 9'743'000, sont ensuite détaillés :
 1. CHF 2'973'000 déjà dédiés au patrimoine : - CHF 250'000 pour le concours, + CHF 3'223'000 pour les aliénations acceptées et la constitution d'un DDP rapportant CHF 200'000/an.
 2. CHF 6' 770'000 liés aux décisions d'aujourd'hui : - CHF 242'000 d'études complémentaires, + CHF 1'012'000 d'aliénation en cours et + CHF 6'000'000 pour la vente liée à l'EMS.
- La Municipalité demande en conséquence, pour avancer vers le projet final de la salle communale, de la place du village et des places de stationnement :
 1. L'approbation de la vente de la parcelle N°199.
 2. L'approbation du crédit d'études complémentaires.
Cela permettra de réaliser ces études à l'automne 2025, de déposer le préavis de réalisation fin 2025 et de commencer les travaux début 2026.

Elle conclut en rappelant qu'il s'agit d'une véritable chance à saisir avec ces deux projets qui traduisent une même vision en termes de qualité de vie, de solidarité et de durabilité. Investir aujourd'hui c'est éviter de payer plus cher demain.

Elle informe ensuite que le plan canicule a été mis en place par le Canton et prie les Conseillères et Conseillers de prendre soin des personnes sensibles aux fortes températures. Elle les invite ensuite à venir se rafraîchir à la fête de la musique organisée par Gingins mon village, ce samedi 28 juin.

A l'issue des communications de la Municipalité, la parole est donnée à l'assemblée.

M. Edouard du Chastel, Conseiller, demande si le prix de 6 millions pour la vente de la parcelle destinée à la construction de l'EMS est fixe ou s'il peut évoluer avec la recherche d'autres prestataires.

Mme Charlotte Connell, Municipale, propose de répondre à cette question lors de l'étude du Préavis N°51/2025.

6) COMMUNICATIONS DES DÉLÉGUÉS DU CONSEIL COMMUNAL AUX CONSEILS INTERCOMMUNAUX

Association intercommunale Asse et Boiron (AIAB)

M. Sébastien Rigamonti, délégué, informe que lors de la séance du 17 juin 2025, les élections statutaires n'ont pas apporté de changement.

Association intercommunale Enfance et École (AEE)

M. Christian Lavanchy, délégué, revient aussi sur les élections statutaires durant lesquelles tous les postes ont été pourvus. Les comptes 2024 ont été acceptés ainsi qu'une indemnité administrative de CHF 1'000 pour les membres du comité de direction.

Organisation Régionale de la Protection civile (ORPC)

M. Michael Bumm, délégué, absent ce soir, n'a pas d'informations à transmettre, la prochaine séance se déroulant au dernier trimestre 2025.

Région de Nyon

M. Cédric Gorgerat, délégué, énumère les préavis acceptés lors de la séance du 18 juin 2025 :

- ✓ PR 51-2025 : Comptes 2024 Excédent de recettes de CHF 105'898
- ✓ Gestion 2024
- ✓ PR 52-2025 : Règlement du Fonds régional d'aide au tourisme, FRAT

- ✓ PR 53-2025-DISREN : Demande de crédit de CHF 253'188 pour la 2^{ème} étape de requalification de la Route Suisse (RC1) en traversée de localité de Nyon
- ✓ PR 54-2025-DISREN : Demande de crédit de CHF 33'664 pour l'aménagement d'un nouvel arrêt de bus à La Rippe (Tranche pied)

Ainsi que ceux qui ont été déposés :

- ✓ PR 55-2025 : Réponse postulat Moret et crédit pour la stratégie touristique quatre saisons du Massif de la Dôle
- ✓ PR 56-2025 : Détermination de la cotisation des communes membres de Région de Nyon dès le 1^{er} janvier 2026.
- Il poursuit en détaillant la stratégie de développement régional 2025-2029, puis donne une synthèse du sondage effectué auprès des communes membres et donne les axes stratégiques et les objectifs.
- L'assemblée est ensuite informée du lancement d'un mandat pour établir un Masterplan VTT à l'échelle du Jura vaudois.
- Publibike a déposé un recours contre l'octroi de la concession à Lime. À ce jour, la continuité du service n'est pas garantie pour les vélos en libre-service.
- Le projet d'agglomération du Grand Genève a été signé le 5 juin par tous les partenaires, permettant ainsi de proposer 56 mesures de mobilité pour la période 2028-2032, qui représentent un investissement de 536 millions de francs. Pour le District de Nyon, les mesures portent notamment sur les liaisons cyclables Crassier-Eysins et Nyon-Duillier, et la requalification de la RC1 à Rolle et Perroy.
- RégiONtroc, plateforme d'échanges destinée aux communes membres, s'ouvre désormais aux associations.
- S'agissant de l'appel à candidatures pour les prix artistiques 2025, la date de remise des dossiers est fixée au 31 août 2025.
- Région de Nyon invitent les ménages à participer au défi « Décllic Mobilité » qui consiste à laisser leur véhicule motorisé durant un mois (decllic-mobilite.ch).
- L'entrée à la 41^{ème} édition de far festival (7-16 août) sera réduite de 50% pour les personnes qui s'y rendent en transports publics ou à vélo (regionnyon.ch/avantages-loisirs).

Il termine son intervention par la projection d'une vidéo établissant le bilan de Région de Nyon pour 2024.

Pour toutes informations complémentaires, il invite les Conseillères et Conseillers à consulter le site internet (regiondenyon.ch).

7) PRÉAVIS MUNICIPAL n° 47/2025

RETOUR À UNE MUNICIPALITÉ À CINQ MEMBRES

Rapport de la commission ad hoc

Le Président donne la parole à la Municipalité qui ne souhaite pas intervenir.

La parole est donnée à **M. Pierre-Yves Revaz** pour la lecture du rapport de la commission ad hoc.

La discussion est ouverte.

M. Pierre Schaller, Conseiller, ne comprend pas pourquoi la commission a donné la liberté de vote. Selon lui, soit le rapport de la commission approuve à l'unanimité, et si ce n'est pas le cas, un rapport de minorité doit être présenté.

M. Pierre Yves Revaz, Conseiller, comprend la remarque de M. Schaller mais explique que la commission s'est retrouvée dans une situation très complexe. Idéologiquement, les membres de la commission étaient initialement pour une Municipalité à 5, puis au fur à mesure des échanges, ils se sont rendu compte qu'il était plus pragmatique de rester à 7, étant donné le bon fonctionnement actuel.

M. Pierre Schaller, Conseiller, souhaite un vote à bulletin secret mais n'étant appuyé par aucun autre Conseiller, le vote se déroule à main levée.

Le Préavis N°47/2025 est soumis au vote.

Résultats :

Le Préavis N°47/2025 est rejeté par 16 NON, 6 OUI et 6 Abstentions.

8) PRÉAVIS MUNICIPAL n° 48/2025

**OPTIMISATION DU PATRIMOINE COMMUNAL – ALIÉNATION DU DROIT DISTINCT ET PERMANENT
(DDP) 315 POUR UN MONTANT DE CHF 1'012'800**

Nomination de la commission

Le Président donne la parole à la Municipalité qui ne la prend pas.

Il ouvre ensuite la discussion.

M. Jonas Addor, Conseiller demande si la Municipalité a une stratégie pour la gestion des DDP, sujet devenu récurrent. Il rappelle qu'avec le nouveau plan comptable MCH2, seuls subsisteront le patrimoine administratif (écoles, grande salle...) et le patrimoine financier. Les DDP faisant partie de ce dernier, leur vente n'est pas anodine : elle supprime une source de revenus et de plus-value potentielle, au profit d'un patrimoine qui, lui, se déprécie avec le temps. La discussion est close, **le Président** attend des candidatures.

M. Michel Zryd, Conseiller, propose de nommer la même commission que lors de la dernière vente de DDP, pour une raison d'équité de traitement.

M. Ernest Fehr, Conseiller, prévient de son absence lors des prochaines semaines, il ne pourra donc pas participer à nouveau à la commission.

M. Paul Descheemaker, Conseiller, demande si en étant lui-même bénéficiaire d'un DDP, il peut faire partie de la commission.

Le Président lui répond par la négative en raison du risque de conflit d'intérêt.

M. Pierre Schaller, Conseiller, propose M. Jonas Addor, qui est obligé de décliner étant lui aussi bénéficiaire d'un DDP.

Comme aucun candidat ne s'est annoncé, le Conseil Communal autorise le bureau à nommer la commission en se référant à la dernière commission qui a traité la vente d'un DDP.

9) PRÉAVIS MUNICIPAL n°50/2025

RAPPORT DE LA MUNICIPALITÉ SUR LA GESTION ET LES COMPTES 2024

Rapports des commissions des finances et de gestion

Le Président précise que les intervenants devront se référer uniquement aux numéros de pages entourés d'un cercle situés en bas de page du rapport de la Municipalité au demeurant très complet.

L'étude commence avec **les comptes communaux 2024**.

M. Alain Meuwly, Conseiller, prend la parole pour la lecture des conclusions du rapport de la commission des finances.

M. Ernest Fehr, Conseiller, souhaite apporter une précision sur le chiffrage de l'excédent de 2022 qui n'est pas de CHF 338'083, mais de CHF 661'689.

M. Pierre Schaller, Conseiller, demande à la commission des finances de préciser la signification dans la conclusion du passage suivant : « des solutions plus pérennes sans sacrifier les atouts les plus précieux ».

La commission souhaite lui répondre un peu plus tard.

Les comptes sont passés en revue par ordre administratif, page 42 à 70. **Le Président** demande aux Conseillères et Conseillers, lors de leurs interventions, de bien indiquer le numéro de page et du compte concerné

Pages 42 à 45 chapitre 1 - Administration générale

M. Jonas Addor, Conseiller, Page 43 - N° de compte 140 332.9 : souhaite savoir ce qui a été amorti de façon extraordinaire dans cette catégorie de compte. De manière plus générale, les amortissements extraordinaires concernent-ils des biens financiers ou l'usure de biens ?

Mme Jannick Burnier, Boursière communale explique qu'avec la mise en place de MCH2, une partie des fonds de réserves doivent être dissous. Cette opération a débuté en 2024 et sera finalisée en 2025.

La discussion générale sur les comptes est ouverte concernant les pages 32 à 70 et les annexes.

M. Jonas Addor, Conseiller, revient sur l'annonce faite par **M. Anthony Hinder, Municipal**, selon laquelle la commune de Jouxens-Mézery a perdu au Tribunal fédéral son recours concernant la péréquation 2022. Comment la Municipalité se positionne-elle par rapport à cette décision, comment le montant dû sera-t-il payé dans la mesure où la Commune dispose actuellement de trois millions de liquidités ?

Sa seconde question concerne la donation, dont l'impôt prélevé à ce titre présente un caractère extraordinaire. Il demande si ces gros contribuables, qui viennent d'arriver, vont rester un moment, car lorsqu'ils partiront cela fera deux millions d'impôt en moins.

Le Syndic lui répond qu'au niveau de la péréquation, la Municipalité a arrêté les recours. Le montant impayé au titre des années 2019, 2020 et 2021 s'élève à 2,7 MCHF. Il confirme qu'après 2021, tout a été payé. La Municipalité négociera avec la Canton et s'il y a vraiment des soucis de paiement, elle reviendra vers le Conseil Communal puisqu'on ne pourra pas dépenser de l'argent que l'on n'a pas.

M. Jonas Addor, Conseiller, souhaite avoir confirmation que tout ce processus de recours a bien été arrêté pour 2022-2023.

Le Syndic lui répond par l'affirmative. Concernant sa deuxième question, il assure que ces contribuables sont connus de la Municipalité, elle ne peut néanmoins pas savoir combien de temps ils resteront à Gingins.

M. Ernest Fehr, Conseiller, est très content de cet excellent résultat et fait remarquer que cette situation se produit pour la 4^{ème} année de suite. Après le résultat négatif de plus de CHF 400'000 en 2020, la Municipalité n'a pas hésité à augmenter les impôts communaux qui sont passés de 57 à 60 %. Il pense qu'il est temps de donner un peu d'air aux habitants et aux entreprises de Gingins et souhaite, dans les semaines à venir, lorsque la Municipalité présentera le préavis sur le taux d'imposition, que ce dernier soit sérieusement revu à la baisse.

Pierre Schaller, Conseiller, relève que le peu de questions qui ont émergé à la lecture du rapport des comptes 2024, s'explique par l'excellent travail pédagogique effectué par la Municipalité. Il se dit en revanche perplexe quant à la décision de la Municipalité de baisser les bras sur le recours contre la péréquation après que la commune de Jouxens-Mézery ait été déboutée. Selon lui, si l'ensemble des communes avaient déposé recours, cela aurait eu plus de poids. Il demande à la Municipalité si elle s'est faite conseiller juridiquement avant d'abandonner. C'est tout de même 2 millions, une somme non négligeable pour la Commune.

M. Anthony Hinder, Municipal, précise que 38 communes se sont liées pour ces recours. Après la décision du Tribunal fédéral en défaveur de Jouxens-Mézery, le choix collégial a été pris d'abandonner les recours. D'après les conseils d'avocats, le coût aurait été conséquent pour un résultat en faveur des communes peu probable.

M. Pierre-Yves Revaz, Conseiller, revient sur le montant que la Commune a été amenée à payer. S'il comprend bien, cet argent reçu n'a pas été conservé et il doit être désormais remboursé. La Municipalité va devoir faire un nouveau préavis avec ces 3 millions qui ne vont pas disparaître, le canton ne va pas nous en faire cadeau.

Le Syndic reprend les propos qu'il a tenu précédemment à savoir qu'il est conscient que la dette ne va pas être effacée, ce qu'il ne n'a d'ailleurs jamais dit. La Municipalité va négocier auprès du Canton et revenir avec un préavis si cela s'avère nécessaire. Il précise que bien que la Commune soit excédentaire ces dernières années, ce n'est pas tout à fait le montant existant dans les caisses. La Municipalité a réussi à réduire ses dettes ces dernières années et compte poursuivre en ce sens avec un objectif de - CHF 300'000 à - CHF 800'000 par année. Il précise que ce n'est pas chose aisée puisque que l'on ne sait pas toujours ce que l'on va recevoir et ce que l'on va devoir payer. Si la Municipalité veut réduire la dette un peu plus vite, elle sera obligée d'augmenter les impôts afin de toucher un peu plus d'argent et de payer moins de péréquation. Il conclut que le débat sera ouvert prochainement lorsque le recours sera annulé formellement et que les chiffres seront à disposition, à la suite des contacts avec le Canton.

M. Charles Geninasca, Conseiller, rappelle à tous que la Commune ne gère que 25 % de l'argent qui circule, le reste part au canton sous forme de péréquation. Dans l'état actuel de la fiscalité vaudoise, les prévisions à moyen terme sont compliquées.

Pierre-Yves Revaz, Conseiller, répond à la question de M. Pierre Schaller sur les conclusions du rapport de la commission des finances (« des solutions plus pérennes sans sacrifier les atouts les plus précieux »). La commission demande à la Municipalité, de trouver des solutions de revenus plus pérennes, non soumises à la péréquation, par exemple la location d'appartements.

Le président clôt la discussion et passe au vote

Résultats :

Les comptes communaux et le bilan 2024 sont adoptés à l'unanimité.

La séance se poursuit avec la gestion des comptes 2024.

La parole est donnée à **M. José Lereuil** pour la lecture des conclusions du rapport de la commission de gestion.

La discussion est ouverte sur les pages 1 à 31 et les annexes du rapport de la Municipalité.

Comme personne ne souhaite prendre la parole, **le Président** soumet au vote l'approbation de la gestion pour l'exercice 2024.

Résultats :

Le Conseil Communal approuve à l'unanimité la gestion 2024.

10) PRÉAVIS MUNICIPAL n°51/2025

ALIENATION DE LA PARCELLE n°199 POUR LA RÉALISATION D'UN EMS DESTINÉ A RENFORCER L'OFFRE DE SOINS À LA POPULATION

Rapports de la commission ad hoc

M. Christian Lavanchy prend la parole en tant que rapporteur de la commission ad hoc et lit les conclusions du rapport.

La parole est ensuite donnée à qui veut la prendre.

M. Pierre Schaller, Conseiller, regrette infiniment que la commission n'a pas été nommée par le Conseil mais par le bureau. Il demande ensuite si la Municipalité a la garantie écrite que les habitants de Gingins seront bien prioritaires pour les places en EMS et en appartements protégés. Il se réjouit du projet sur cette parcelle en particulier.

Mme Charlotte Connell, Municipale, affirme être en possession d'un engagement écrit du prestataire de service donnant la priorité aux Ginginois.

M Jonas Addor, Conseiller, rejoint M. Pierre Schaller sur la nomination de la commission par le bureau et non pas par le Conseil de ce soir. Il revient sur la possibilité d'autres offres, qu'en est-il aujourd'hui, ne vaut-il pas mieux attendre afin d'avoir une meilleure offre pour l'achat de ce terrain dans la mesure où le prix actuel est d'à peu près CHF 1'000 m² ?

Mme Charlotte Connell Municipale, répond avoir reçu trois nouvelles offres depuis la rédaction du préavis dont deux considérées équivalentes à celle-ci.

M. Vincenzo Ganci, Conseiller, rejoint les autres membres du Conseil qui se sont exprimés sur les modalités de nomination de la commission. Il souhaite savoir si la Municipalité a une idée plus précise du projet de construction.

Mme Charlotte Connell, Municipale a vu une ébauche de construction, liée aux contraintes de la parcelle mais pas de projet finalisé à ce stade. Les investisseurs attendent la validation de la vente de la parcelle par le Conseil pour avancer.

M. Vincenzo Ganci, Conseiller, pense que le devoir de l'investisseur est de faire un projet plus clair.

Le Président justifie de nouveau la nomination de la commission par le bureau par le fait que la vente du terrain est liée à la salle communale qui est à l'ordre du jour de ce Conseil et pour laquelle des garanties financières ont été demandées lors de la séance précédente.

M. Pierre Schaller, Conseiller, ne partage pas du tout cet avis, la Municipalité ayant déclaré qu'elle assurerait le financement de la grande salle dans son ensemble et non pas par étape. C'est en cela qu'il n'est pas d'accord avec la nomination dans l'urgence de la commission. Il revient sur la vente de la parcelle et pour lui le dossier n'est pas complet. Il regrette qu'un plan parcellaire ne soit pas fourni dans le préavis pour montrer la situation. Le plan de Géocommunes de la parcelle 199 est alors projeté, permettant de démontrer que la parcelle remonte du chemin du Tilleul jusqu'à la fin du cimetière et se poursuit à gauche de celui-ci.

Son idée est de dire qu'en valorisant les 6 millions de la vente de la parcelle à 3,3 % cela fait CHF 200'000 par année. Il pense qu'au lieu de vendre le terrain, la Municipalité devrait faire un DDP qui rapporterait chaque année CHF 200'000, sans compter que le terrain qui vaut 6 millions aujourd'hui en vaudra le double au bout de 30 ans.

Le Syndic ne comprend pas les modalités de calcul de ces CHF 200'000. La Municipalité a demandé le prix pour un EMS en DDP et le loyer ne s'élèverait pas à CHF 200 000 : le prix au m² d'un EMS ne se calcule pas de la même manière qu'un terrain, le prix est calculé par rapport à son rendement futur. Les sociétés qui font les offres d'achat de ce terrain sont des caisses de pension qui doivent investir sur du long terme dans du social. Ce sont des investissements qui doivent être sûrs. Comme le rendement évalué est toujours à peu près le même d'une caisse de pension à une autre, les offres sont très proches. Peut-être qu'avec une banque ou un investisseur autre, le prix aurait été plus élevé, mais la Municipalité préfère le vendre à la Caisse de Pension de l'État de Vaud, ce qui est une valeur sûre. Si ce projet ne voit pas le jour très bientôt, dans 10 à 15 ans, le terrain passera en zone agricole et la valeur du terrain s'effondrera. Il rajoute

enfin que la Municipalité négocie depuis 3 ans avec le Canton et la fondation qui va gérer cet EMS. Tous les voyants sont au vert, il espère que le vote de ce soir permettra d'aller plus loin.

M. Christian Lavanchy, Conseiller, répond à M. Pierre Schaller que selon lui, il revient à la commission d'étudier le plan du cadastre qui a été décrit dans le rapport. Il est bien spécifié que la parcelle sera divisée. La commission a aussi évoqué la parcelle voisine, qui faisait partie d'un projet précédent et refusé par la Municipalité. Tous ces détails ont été étudiés et discutés. S'agissant du choix de la vente du terrain plutôt que la constitution d'un DDP, cette deuxième option pourrait voir le terrain devenir agricole comme l'a souligné le Syndic et bloquer le projet de construction de la nouvelle salle communale.

M. Pierre Schaller, Conseiller, explique qu'en tant que membre de la coopérative des Plantaz à Nyon, il a été amené à étudier la mise en œuvre d'un DDP sur la commune de Prangins pour des appartements protégés. C'est la raison qui l'amène à la somme de CHF 200'000 (6 millions à un taux d'intérêt de 3,3 %). Il est favorable à la création d'un DDP, plutôt qu'à la vente du terrain : la Commune encaissera CHF 200'000 par année et au bout de 30 ans, le terrain aura pris de la valeur.

Mme Charlotte Connell, Municipale, précise que ce terrain classé en zone d'utilité publique ne peut accueillir des logements d'habitation, y compris à loyer modéré. Il est strictement réservé à des équipements collectifs (écoles, hôpitaux, EMS...). Le règlement cantonal interdit toute affectation résidentielle en zone publique.

M. Michel Zryd, Conseiller, rappelle que cela fait 20 ou 30 ans que M. Pierre Schaller propose des logements à loyer modéré pour les jeunes du village mais qu'à ce jour, il n'y a toujours rien de concret. Il félicite la Municipalité de s'être battue afin de maintenir ce terrain en zone d'utilité publique. Elle porte aujourd'hui un projet avec de l'argent qui rentre et qui sera dépensé pour la grande salle. Lors de la séance précédente, le Conseil a réclamé des garanties financières pour la grande salle ce qui a été présenté ce soir. Si le vote pour l'EMS est négatif, ce ne sera même plus la peine de discuter du point suivant concernant le crédit pour les études complémentaires.

M. Pierre-Yves Revaz, Conseiller, alerte sur le timing serré en termes de plan financier. En effet, si le Conseil communal accepte de vendre le terrain et qu'en parallèle, les études complémentaires pour le projet de la grande salle sont lancées, ne pourrait-il pas y avoir des décalages financiers si les sommes escomptées n'arrivent pas à temps ?

Mme Charlotte Connell, Municipale, explique que le scénario idéal serait qu'après l'approbation ce soir à la fois de la vente du terrain et des études complémentaires, et dans la foulée le dépôt du dossier de construction de l'EMS, les projets puissent se faire en 2026. Elle souligne néanmoins ne pas être à l'abri de décalage financier.

M. Vincenzo Ganci, Conseiller, trouve que le lancement du projet de la grande salle suivi de la recherche de fonds, sans avoir une idée précise du projet, n'est pas la meilleure façon de procéder. Il est sensible au vieillissement de la population et comprend bien les besoins de la Commune, il a toutefois relevé plusieurs failles dans ce projet qu'il souhaite exprimer. La première concerne la rupture urbanistique que cela va créer sur cette parcelle avec un bâtiment de taille conséquente, entourée d'habitations. C'est un projet d'envergure qui ne pourra pas se faire sans concertation avec la population. La question de la dévalorisation des maisons qui sont proches du projet se pose de plus. Il est favorable par ailleurs, à la vente des DDP qui apporte de l'argent, sans pour autant modifier le paysage. Un DDP rapporte à la commune un loyer dérisoire, de l'ordre de CHF 4'500 par année pour un terrain de 1'000m² soit un taux de rentabilité de 5 %. Il souligne que construire un EMS proche du cimetière est malvenu voire cynique.

M. André Blécha, Conseiller, veut s'assurer que les fonds de 6 millions viennent bien des Retraites Populaires.

Mme Charlotte Connell, Municipale, explique que les fonds pour acheter la parcelle viennent de la Caisse de pension de l'Etat de Vaud. Tertianum n'entre pas dans l'achat, il sera le gestionnaire de l'établissement. Elle répond ensuite à M. Ganci en précisant que ce n'est pas la Municipalité qui s'occupe du projet de construction de l'EMS. Elle vend juste la parcelle et veille à faire respecter le règlement communal. Les porteurs du projet insistent néanmoins sur la nécessaire implication de la Municipalité afin de pouvoir répondre aux besoins de la Commune et que le projet soit conduit de façon harmonieuse.

Mme Léia Eljamal Fehr, Municipale, rappelle que le projet sera mis à l'enquête publique, ce qui donnera une idée du véritable impact sur l'environnement. Une étude faite précédemment par la commune pour

l'implantation d'un EMS s'est révélée ne pas être tant impactante au niveau environnemental, c'était plutôt correct.

Mme Charlotte Connell, Municipale, rappelle que la Commune n'a pas le choix de la parcelle puisqu'elle dispose de peu de terrains d'utilité publique disponibles à la vente.

Mme Léia Eljamal Fehr, Municipale, insiste sur le fait que la parcelle redeviendra agricole si rien n'est fait.

M. Pierre Schaller, Conseiller, pense que le travail de la commission a été compliqué dans la mesure où elle n'a eu accès qu'à une ébauche du projet. Il ne comprend pas que la Municipalité n'est pas de croquis à présenter de l'EMS avec le gabarit, les volumes. A l'époque, lorsqu'il avait travaillé sur le projet d'appartements à loyer modéré, il avait des croquis à disposition. Il rappelle que la Commune touchera les 6 millions uniquement lorsque le permis de construire sera délivré. Selon son expérience, il suppose que le projet suscitera plusieurs oppositions qui vont le retarder. Pour lui, le délai de début 2026 est impossible.

Mme Charlotte Connell, Municipale, répond que des ébauches de projet ont été faites, mais comme ce ne sont pas des projets finaux, cela ne sert à rien de les présenter à ce stade.

M. Christian Lavanchy, Conseiller, ajoute que nous ne serions pas la première commune de Suisse à construire un EMS près d'un cimetière.

M. Alain Meuwly, Conseiller, demande pourquoi la Municipalité a choisi Tertianum, un des deux acteurs majeurs des EMS. Ils n'effectuent pas ce travail par amour des personnes âgées, ce sont vraiment des investisseurs. Il souhaite savoir si le projet sera ouvert à d'autres exploitants un peu plus humanistes.

Mme Charlotte Connell, Municipale, explique que Tertianum a négocié avec le Canton, les 390 lits en maison de retraite privée. Elle précise que le Canton avait fait une offre d'achat du terrain pour un EMS public qui était bien inférieure à celle d'aujourd'hui et dans laquelle la Commune aurait dû prendre en charge la construction du parking souterrain. C'est la raison pour laquelle, la Municipalité s'est éloignée d'un projet de construction d'un EMS public, en s'assurant que la maison de retraite soit accessible à toute personne quel que soit son niveau d'assurance.

M. Pierre-Yves Revaz, Conseiller, demande si la responsabilité de la Commune pourrait être engagée en cas de recours pour un défaut de construction.

Le Président clôt la discussion et soumet le préavis Municipal n°51/2025 au vote, tout en rappelant les trois objets suivants :

1. Approuver la vente de la parcelle N° 199, propriété de la Commune de Gingins, sise en zone d'utilité publique, pour la réalisation d'un établissement médico-social pour un montant de CHF 6'000'000 (six millions) aux conditions mentionnées ;

2. Charger la Municipalité de mener à bien toutes les démarches nécessaires à la finalisation de cette vente, notamment la signature de l'acte notarié et les formalités cadastrales afférentes ;

3. Prendre acte que les revenus issus de cette vente seront affectés au financement d'infrastructures communales, conformément aux engagements pris par la Municipalité devant le Conseil.

Résultats :

Le Préavis Municipal n° 51/ 2025 est approuvé par 26 OUI, 2 NON.

11) PRÉAVIS MUNICIPAL n°46/2025

SALLE POLYVALENTE, PLACE DU VILLAGE ET SOLUTION DE STATIONNEMENT

Demande de crédit d'investissement de CHF 242'000 pour le financement des études préliminaires nécessaires, antérieures à la phase finale de réalisation du projet

Vote

Lors du dernier Conseil, la Municipalité a fait valoir l'art. 86 du règlement du conseil afin de reporter le vote. De ce fait, la discussion est reprise.

M. Pierre Schaller, Conseiller, rappelle que faisant partie de la commission, il a établi un rapport de minorité. Il souhaite que si le projet passe, la Municipalité réétudie le positionnement de la salle afin que la place du village se trouve côté terrain de football, avec vue sur le lac et les Alpes.

M. Jonas Addor, Conseiller, demande comment va être financé le montant total de la salle communale, les six millions de la vente du terrain pour l'EMS n'étant pas suffisants.

Mme Charlotte Connell, Municipale, précise qu'actuellement la Municipalité a récolté 9 millions de financement, et qu'elle compte sur d'éventuelles aliénations supplémentaires de parcelles pour boucler le budget. Il reste encore du temps pour trouver d'autres mannes financières et un emprunt d'un ou deux millions est envisageable, ils seront couverts par les locations de nouveaux DDP.

Le Syndic rappelle que dans le plan d'investissement fait pour la durée de la législature le projet de la grande salle est considéré à hauteur de 5 millions. Il faudra certainement emprunter pour le projet aux alentours de la moitié des 5 millions prévus. La Municipalité veillera à emprunter le moins possible.

Le préavis n°46/2025 est soumis au vote.

Résultats :

Le préavis n°46/2025 est approuvé par 25 OUI, 1 NON et 2 abstentions

12) NOMINATIONS LEGALES

Comme aucun des deux Vice-présidents n'est là, c'est M. Michel Zryd qui officie pour l'élection du Président. En l'absence de candidat, l'actuel président se propose de poursuivre son mandat. **M. Cédric Gogerat** est réélu sous les applaudissements.

Le Président reprend sa place et les élections se poursuivent; elles se déroulent toutes par applaudissements car le nombre de candidats est égal à celui des sièges à repourvoir (art. 11 LC).

Résultat des nominations légales suivantes :

1^{er} Vice-Président

En l'absence de candidature, **M. Pierre Schaller** propose **Pascal Schaller**. **Le Président** lui signifie que **M. Pascal Schaller** souhaite rester deuxième Vice-président.

M. Valéry Babey étant absent, la question lui sera posée sur son éventuelle réélection.

2^{ème} Vice-Président

M. Pascal Schaller.

Scrutateurs :

Didier Joray et Daniel Zryd.

Scrutateurs suppléants :

Nancy Induni et Jérôme Grémy.

MM. Ernest Fehr, André Blécha et José Lereuil ont décidé de ne pas poursuivre leur mandat. Ils sont remerciés pour leur travail au sein de la commission.

Sont élus à la commission de gestion :

Mmes Elaine Walsh, Fabienne Ruch et MM. Paul Descheemaker, Dirk Reinisch, Alexandre Mestral.

M. Dirk Reinisch avait manifesté son intérêt pour la commission de gestion et a été élu. Il ne peut donc plus être membre de la commission des finances. Il est remercié pour son travail.

M. Sylvain Liaudat se porte à nouveau candidat mais ne souhaite pas reprendre la présidence. Il appartient aux membres de la Commission des finances de s'organiser entre eux pour l'attribution des fonctions.

Sont élus à la commission des finances :

MM Sylvain Liaudat, Alain Meuwly, Charles Geninasca, Pierre-Yves Revaz.

En l'absence de candidat, la commission reste à 4 pour le moment, l'élection d'un 5^{ème} membre aura lieu lors du prochain Conseil Communal

13) PROPOSITIONS INDIVIDUELLES ET DIVERS

Le Président informe l'assemblée que les élections communales se dérouleront comme suit :

- 8 mars 2026 : Election à la municipalité et election au conseil communal (1^{er} tour selon le système majoritaire). Dépôt des dossiers de candidature : du 05 au 12 janvier 2026 au plus tard.
- 29 mars 2026 : Election à la municipalité et election au conseil communal (2^e tour). Dépôt des dossiers de candidature : mardi 10 mars 2026 au plus tard.
- 26 avril 2026 : Election à la syndiculture (1^{er} tour).
- 17 mai 2026 : Election à la syndiculture (2^e tour).

Il prie les Vice-présidents, les scrutateurs et scrutateurs suppléants de bien noter ces dates dans leurs agendas. D'autres Conseillers seront aussi sollicités à cette occasion, il les remercie de répondre présents à cette invitation.

La parole est ensuite donnée à qui veut la prendre.

M. Sébastien Rigamonti, Conseiller, souhaite savoir quand l'embargo sur le préavis 45/2024 sera levé.

Le Syndic affirme que l'embargo est toujours en place jusqu'à la signature. Ce sont les partenaires qui vont donner le feu vert.

M. Pierre Schaller, Conseiller, remercie la Secrétaire suppléante pour l'envoi du procès-verbal bien avant la séance. Par ailleurs, il souhaite attirer l'attention de la Municipalité sur le chemin qui commence sur celui des Toches et se termine sur des parcelles privées, il est devenu une véritable piste cyclable où les vélos roulent à toute vitesse. Il souhaite que les vélos soient interdits ou qu'une chicane soit mise en place sur la parcelle Martinet pour les faire ralentir avant qu'il y ait un accident. Il pose ensuite la question de la mise en place de barrières en bois au niveau de la route de Chiblins, sont-elles réglementaires et conformes au règlement communal.

M. Edouard du Chastel, Conseiller, félicite la Municipalité pour son rapport sur les comptes. Il demande ensuite si un projet de transport public entre Gingins et la gare de Trélex est en cours. Beaucoup de piétons font le trajet actuellement pour se rendre à la gare et le trajet n'est pas sécurisé surtout de nuit.

Mme Léia Eljamal Fehr, Municipale, répond que le projet est toujours d'actualité, c'est pour cela que la Municipalité n'a pas décalé le bus au quart d'heure. Elle insiste pour avoir une prolongation de ligne ou une navette jusqu'à la gare. Trélex est d'accord avec le projet, la Municipalité continue de négocier avec Région de Nyon et le Canton.

M. Paul Descheemaeker, Conseiller, pense que les cyclistes sont un réel danger sur les hauteurs de Gingins. La Commune a-t-elle un projet pour cette partie du village. Il lui semble que ce n'est pas un sujet nouveau, quelque chose a-t-il été validé ou au moins débattu ?

M. Denis Krebs, Municipal, répond qu'un bureau d'études a été sollicité pour le réaménagement du village et la zone 30 en lien avec le projet de la grande salle. La Municipalité va essayer de sensibiliser les cyclistes et de les intégrer dans une réflexion plus globale.

M. Pierre-Yves Revaz, Conseiller, demande s'il est possible de mettre un panneau interdit aux cyclistes sur le chemin qui descend des Toches à Prédérès, étant donné qu'il y a une route pour les vélos.

M. Vincenzo Ganci, Conseiller, prend la parole en tant que cycliste aguerri et conseille de créer une piste cyclable au niveau de la route de Chiblins.

M. Pierre Schaller, Conseiller, précise que la servitude accordée pour le chemin dont on parle est accordée aux piétons et non aux vélos.

M. Vincenzo Ganci, Conseiller, relève que malgré l'interdiction aux chevaux du chemin piéton menant au stand de tir et les rappels de la Municipalité aux manèges alentours, la signalisation n'est toujours pas respectée.

14) EXTRAIT DES DÉCISIONS

La Secrétaire donne lecture de l'extrait des décisions qui ne fait l'objet d'aucune remarque ni commentaire.

Le Président rappelle que la prochaine séance se tiendra le mercredi 27 août, invite les Conseillères et Conseillers qui le souhaitent à partager le traditionnel verre de l'amitié et souhaite un bel été à tous.

La séance est close à 21h25.

PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAL

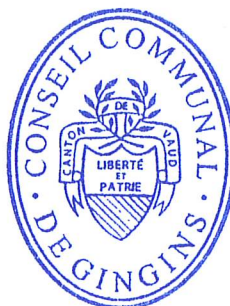
MERCREDI 27 AOÛT 2025 à 20h15

Au nom du Bureau du Conseil communal

Le Président



Cédric Gorgerat



La Secrétaire



Florence Roiné