

La Commission chargée d'étudier ce sujet a été convoquée à la salle de la Municipalité le 7 janvier 2014. Etaient présentes Mesdames Sylvette GRANDCHAMP et Corinne DOEBLI, Madame Mareva MARTIN étant excusée, ainsi que Messieurs Bernard MURISIER, Pierre-Alain EPARS, Stéphane ZURCHER et Claude-Alain ZBINDEN. Monsieur Claude BROCARD, de la Commission des Finances était également présent. Notre exécutif était au complet.

Selon notre Syndique, Madame Isabelle HAUTIER-CHARROTON, cette première séance se voulait informelle afin de savoir si le Conseil Communal entrait en matière ou non pour la vente de ce terrain, sans quoi la Municipalité ne prendrait pas le peine de présenter un préavis. Après avoir répondu à nos diverses questions, la Municipalité s'est retirée pour nous laisser délibérer. Précisons que cet échange s'est déroulé en toute franchise et qu'au terme, Madame HAUTIER-CHARROTON nous a laissé divers documents et échanges de correspondance avec l'EMS concernant ce terrain.

Si dès le départ, nous étions unanimes pour la vente de ce terrain, plus la discussion avançait et plus nos opinions divergeaient. C'est en lisant les divers documents laissés à notre disposition par nos Autorités que nous avons constaté que Madame RUMLEY, Directrice de l'EMS, n'était pas contre une entrevue avec la Commission chargée de la vente du terrain. Dès lors, nous avons convenu de lui adresser un mail dans lequel nous lui avons proposé diverses dates et adressé une liste de questions que nous voulions débattre, à savoir :

- Quels sont les arguments qui dictent le degré d'urgence de l'achat de la parcelle 165
- Existe-t-il à ce jour un projet concret englobant cette parcelle
- Quelles sont les raisons de l'agrandissement sur la parcelle 165 et non sur les parcelles 163 et 164 déjà propriété de l'EMS
- Un échange de ces deux parcelles, propriété de l'EMS, et la 165, propriété de la Commune est-il envisageable
- Quelle surface au sol avez-vous besoin pour votre futur développement

Copie de ce courriel a été adressé à la Municipalité.

La date du 23 janvier 2014 a été retenue pour cette entrevue. A cette occasion, la Commission s'est présentée sans Madame MARTIN et Monsieur MURISIER, excusés, tandis que Monsieur BROCARD était remplacé par Monsieur Daniel ROCHAT. Notre Municipalité était représentée par Mesdames Isabelle HAUTIER-CHARROTON et Isabelle GAY-CROSIER et Messieurs Pierre-André ISCHI et Yves JAUNER. Nous avons été reçus par une délégation de 5 membres de la Fondation EMS La Venoge.

Madame RUMLEY, directrice, nous a présenté un dossier PowerPoint de la Fondation dans lequel était expliqué le fonctionnement de l'institution et répondant partiellement à nos questions. Nous résumons ci-après les réponses à nos questions.

- Le degré d'urgence de l'achat est dicté par le fait que l'Etat accorde une aide aux institutions vaudoises d'utilité publique. Il est apparu qu'il manquait de lits dans la région. De ce fait, l'EMS La Venoge pouvait obtenir des subventions pour un agrandissement. Toutefois, la décision de l'Etat est octroyée par quinquennat et que si nous refusions la vente de la parcelle, rien ne se ferait dans les 5 prochaines années, au minimum.
- Le projet Ensemble, refusé par le Conseil communal, demeure inchangé au niveau de l'agrandissement de l'EMS (sans la partie dévolue à la Commune) ceci pour tenir compte du concours d'architecture.
- Il est plus simple et plus rationnel d'agrandir à plat plutôt qu'en hauteur dans un établissement de ce genre en raison des déplacements des pensionnaires à mobilité réduite.
- L'EMS n'envisage pas l'échange des parcelles car elle souhaite garder ces terrains de réserve pour le futur.
- Comme dit, l'agrandissement se fera comme prévu sur les plans du concours.

D'autre part, la direction de l'EMS nous a assurés qu'elle ne voulait pas que la société COOP quitte le site. S'il est prévu qu'elle réduise sa surface, c'est pour laisser de la place à d'autres échoppes qui pourraient venir s'implanter là.

La Commission, sans Madame Corinne DOEBLI, excusée, a été convoquée une nouvelle fois à la salle de la Municipalité le 5 février 2014. Monsieur Daniel ROCHAT, pour la Commission Finances, était également présent. La municipalité était représentée par Madame Isabelle HAUTIER-CHARROTON, Syndique et Monsieur Yvan ROCHAT. Les autres membres de l'exécutif étaient excusés. Pour cette dernière séance, nous avons reçu le préavis définitif, lequel comporte une petite erreur d'écriture dans la rubrique relative aux Finances communales. En effet, dans l'avant-dernière ligne de ce paragraphe, il faut lire : « Ces écriture permettraient d'abaisser la dette » et non le plafond d'endettement.

Plusieurs membres de la Commission sont revenus sur la question de l'échange des parcelles appartenant à l'EMS avec celle propriété de la Commune. En effet, si nous comprenons que l'EMS a besoin d'une réponse rapide afin de savoir si il va pouvoir s'agrandir, leur réponse disant ne pas vouloir entrer en matière dans ce sens afin de voir comment le futur évolue a paru bizarre. Il serait en effet inapproprié de vouloir s'agrandir dans ce secteur qui est en pente et qui serait contraire à ce qui nous a été présenté lors de notre réunion du 23 janvier. Monsieur Yvan ROCHAT nous a dit à ce sujet que les deux parcelles en question avaient été prévues dans un PPA prévu d'utilité public, tout comme l'est celui de la Cure. Dès lors, même si nous échangeons les parcelles, celles-ci ne vaudraient de loin pas 500 fr. ou 600 fr. le mètre. De plus, plusieurs échanges on eu lieu à ce sujet entre le Département et la Commune et comme le projet est bien avancé il paraît impensable que l'Etat soit d'accord que nous changions d'avis ainsi. Toutefois, la décision de l'affectation de ces parcelles revient en définitive au Conseil Communal, puisque c'est à travers lui et par votation que le futur PPA et PGA seront ratifiés.

La vente de la parcelle n° 165 La Cure serait pour notre Commune une opération blanche puisque cédée au prix auquel elle l'acquies soit 1'105'500 fr. TTC. Elle devrait en fait rapporter 587'000 fr., somme qui permettrait le remboursement de l'emprunt relatif à cette parcelle qui court jusqu'en 2017.

A ce propos, Monsieur Jean-Daniel AEBISCHER du Service des opérations foncières de l'Etat de Vaud a assuré que le canton n'empêchera pas la vente de ce terrain.

De plus, en cas d'acceptation, lors de l'établissement de l'acte de vente, la Municipalité mettra la condition suivante « La parcelle est vendue uniquement pour l'agrandissement de l'EMS et ne pourra pas faire l'objet d'une autre affectation »

Toutefois, sachant que l'EMS souhaite aller de l'avant dans son projet et qu'il tient à s'agrandir à plat, sur le terrain de la Cure, et bien qu'il nous a répondu ne pas avoir envisagé l'échange de terrain, la question n'a pas été posée officiellement par notre Municipalité. Nous rappelons toutefois que lorsque nous avons acquis le terrain de la Cure, rien n'était prévu d'y faire. C'était avant tout une opportunité de pouvoir disposer d'un terrain qui permettait, si besoin était, d'être vendu afin d'obtenir des liquidités et d'ainsi voir venir l'avenir de manière sereine sur le plan financier. Dans tous les cas, le vœu de la Commission n'est pas de bloquer la vente de la parcelle de la Cure mais pas non plus de le céder sans compensation.

Au vu de ce qui précède, la Commission vous propose de renvoyer le dossier à la Municipalité pour études complémentaires, notamment en ce qui concerne l'échange des terrains dont nous avons parlé.

Penthalaz, le 10 mars 2014

Le rapporteur :

Claude-Alain ZBINDEN



Les membres :

MURISIER Bernard



GRANDCHAMP Sylvette



EPARS Pierre-Alain



ZURCHER Stéphane



DOEBLI Corinne



MARTIN Mareva

