



Conseil Communal de Rolle

PROCES-VERBAL
de la
séance ordinaire du mardi 8 novembre 2016

Présidence: Arthur Petit

Ouverture: 20h00

Appel: 48 membres présents, 6 membres excusés

Excusés
Laurence Bermejo Dubois
Pierre-François Charmillot
Rémi Founou
Véronique Grin
Jasmine Menamkat
Véronique Perrelet

Le quorum est atteint: 89%

Ordre du jour

1. Procès-verbal de la séance du 11 octobre 2016.
2. Communications du Président.
3. Communications de la Municipalité – Communiqué No 3.
4. Election d'un membre à la Cogest.
5. Election d'un membre suppléant pour l'AIER.
6. Dépôt du préavis:
N° 12 – Budget de fonctionnement 2017. Transmis à la Cofin.
7. Préavis municipal 2016-2021 N° 7 – Demande d'un crédit de construction pour la rénovation et l'extension du bâtiment dit « La Débridée » – Rapport de la Cofin et de la commission ad hoc. Prise de décision.
8. Associations intercommunales.
9. Divers et propositions individuelles.

Le Président souhaite la bienvenue à chacun et fait voter l'ordre du jour qui est accepté à la majorité.

1. Procès-verbal de la séance du 11 octobre 2017

Le procès-verbal est accepté à la majorité, tel que présenté.



Conseil Communal de Rolle

2. Communications du Président

Le Président lit la lettre de démission de sa fonction de membre du Conseil de Mme Corinne Petitpierre. Il confirme ensuite à M. Paley, suite à son interpellation de la dernière séance et après vérification, qu'aucun conflit d'intérêt personnel ne peut toucher l'un des membres de la commission à qui est soumis le projet Gare Nord-Shenk. Si toutefois de la partialité était remarquée, il faudrait lui en faire part par écrit de façon circonstanciée.

Il a reçu divers courriers relatifs au sujet « Rolle 1900 » et se propose de ne pas les lire, sauf si c'est demandé.

Mme Weber Mayerat pensait que la fonction de président contraignait la lecture de tous les courriers reçus et elle propose de tirer au sort l'une des lettres afin de la lire.

Le Président rétorque que cela serait partial et n'entre pas en matière avec cette proposition.

M. Paley aimerait que les conseillers reçoivent des copies des courriers reçus par le Bureau.

M. Buvelot croit qu'il appartient au Président de déterminer ce qu'il convient de lire ou de ne pas lire, sachant que d'ailleurs beaucoup de courrier reçu n'est pas de la compétence du Conseil. Il encourage le Président à ne pas lire cette lettre.

Le Président informe que les courriers en question ont été transmis à la commission.

3. Communications de la Municipalité

M. Echenard aborde le sujet de la pétition lancée par le GREC l'été dernier. Les représentants ont été depuis reçus par la Municipalité qui a apporté des réponses négatives sur tous les points présentés, et suite à cette rencontre qui a permis de cerner et identifier les besoins, la Municipalité étudie actuellement la possibilité d'allonger la durée de stationnement dans le parking provisoire de 80 places qui est de 2 heures. Dans la Grand Rue, les zones de stationnement de 30 minutes situées entre le giratoire Châtelain et celui de la Gare seront désormais allongées à 60 minutes (avec le disque cela correspond à 1h29 minutes). En ce qui concerne les bancs qui se trouvent devant la laiterie « Chez Jeannette », la possibilité de les déplacer est en cours d'étude pour optimiser la convivialité demandée par les commerçants. Quelques points de la pétition sont donc finalement pris en compte et optimisés. Il signale que le carrefour Avenue de la Gare-Route de la Vallée a été entièrement réparé et que les feux fonctionnent à satisfaction.

Mme Safi, à propos de l'accueil d'une famille de migrants mentionné dans les communications municipales, s'étonne que cet accueil ne puisse concerner plus de personnes.

M. Haldimann répond que la maison en question ne permet pas d'accueillir plus d'une famille et que cette dernière a été accueillie par une délégation municipale.

4. Election d'un membre à la Cogest.

M. Rémy Founou est proposé par le groupe rose-vert et il est élu à la majorité.

5. Election d'un membre suppléant à l'AIER.

M. Pierre Beck est proposé par le groupe rose-vert et il est élu à la majorité.

6. Dépôt du Préavis municipal N° 12 – «Budget de fonctionnement».

Ce préavis est transmis à la Cofin.



7. Préavis municipal N° 7 – Demande d'un crédit de construction pour la rénovation et l'extension du bâtiment dit « La Débridée ». – Rapport de la Cofin et de la commission ad hoc.

Mme Weber Mayerat, rapporteur de la commission ad hoc, lit les conclusions du rapport identiques à celles du préavis, puis le rapporteur de la Cofin, Mme Dévaud, lit les conclusions du rapport amendé ainsi que les amendements.

Le Président ouvre la discussion sur le premier amendement puis passe au vote qui montre que cet amendement est accepté à la majorité.

Le Président ouvre la discussion sur le deuxième amendement puis passe au vote qui montre que cet amendement est accepté à la majorité.

Le Président ouvre la discussion sur le troisième amendement puis passe au vote qui montre que cet amendement est accepté à la majorité.

Le président ouvre alors la discussion sur le fond.

M. Mivelaz prend la parole pour expliquer qu'en tant que membre de la commission ad hoc il s'est abstenu et pourquoi. Lorsque l'on se promène aujourd'hui dans les rues de Rolle les soirs de semaine, on constate que les établissements de restauration sont peu fréquentés et que ce secteur est en crise. Il y a peut-être un problème d'offre pas suffisamment attractive pour répondre à la demande locale. Le projet en question comprendrait une centaine de places, ce qui n'est pas rien; on est en train de jouer une partie de quitte ou double et on court le risque de mettre en place un repreneur pas en mesure de respecter les conditions du bail. En tous les cas cette équation crée un impact dans l'environnement économique rollois. Par ailleurs, est-ce que la commune a réellement vocation à s'investir davantage dans le domaine de la restauration? C'est un secteur qui pèse avec les risques que l'on connaît aujourd'hui.

Mme Choulat Pugnale apporte des éléments de réponses; la commune n'a pas spécialement cherché à ouvrir un restaurant supplémentaire, mais il se trouve que durant 3 ans la Municipalité précédente a étudié nombre projets, et le plus sérieux était « Black Bird. En juin dernier, invitée par la Municipalité en place à une séance, elle apprend que le coût du projet n'est plus de Fr. 1'250'000.- mais de Fr. 1'750'000.- et que le crédit d'étude est dépassé, ce qui l'a sidérée. La première chose qu'elle a alors demandée est la justification d'un tel coût. Il lui a été répondu que la Municipalité avait décidé de valoriser au mieux le bâtiment, d'opter pour une rénovation lourde en revoyant tout l'intérieur. Les choix faits alors sont d'ailleurs bien expliqués dans le préavis. Lors de son entrée en juillet, elle a demandé au service technique de pouvoir visiter le bâtiment pour en mesurer l'état. Après avoir constaté la vétusté de l'intérieur du bâtiment elle s'est posé 3 questions: vendre, faire une entremise, questions auxquelles elle a répondu non. A la troisième question: valoriser le bâtiment, elle a répondu oui. Ne pas vendre car bon nombre de rollois sont attachés à ce bâtiment et ils ne comprendraient pas le pourquoi de la vente; par ailleurs le contexte économique fait qu'il est avantageux d'emprunter et que la situation financière de la commune permet cet investissement qui rapportera et n'entrera pas dans la péréquation. Ne pas faire d'entremise car à fin juin le crédit d'étude se montait à Fr. 185'000.- et aujourd'hui à Fr. 219'000.- ; elle aurait ainsi l'impression d'ouvrir la fenêtre et d'y jeter cette dépense. L'entretien et la valorisation du bâtiment sont un devoir et il faudra faire en sorte d'avoir un rendement correct. Suite à ces réflexions elle a sorti ses plans, a rencontré et discuté avec l'architecte, le service technique, l'ancienne Municipalité, Cogestim et Black Bird. Elle a ainsi pu rapidement constater que la Municipalité précédente avait fait les bons choix et qu'il n'y a que des avantages à valoriser le bâtiment qui sera une plus-value pour la Grand Rue et qui amènera du monde et donc une nouvelle dynamique pour les autres commerces. Le seul désavantage est le coût mais on dit aussi que le prix en vaut la



Conseil Communal de Rolle

chandelle. Elle précise que la transformation de l'intérieur se fera dans un esprit de design industriel-artisanal brut.

M. Fluhr s'étonne que l'on n'applique pas une règle comptable pourtant élémentaire qui est celle, dans le calcul du rendement, de considérer la valeur de l'objet et pas seulement du montant de la rénovation.

M. Paley veut rebondir sur les propos de M. Fluhr car il est clair que la Cofin a présenté un montage financier qui ne signifie rien du tout et d'autres chiffres auraient pu être avancés; on n'est pas certains d'avoir un rendement sur cet immeuble et il trouve cavalier la majoration de 50% du coût du projet. Il s'étonne qu'aucun conseiller ne s'insurge contre cette augmentation et il invite ses collègues, puisqu'ils n'oseront pas refuser, à au moins s'abstenir en cas de doute. C'est trop d'argent dépensé pour un nouveau « bistrot », comme si la commune n'avait pas assez entre un Casino, une plage, un camping et tous les autres.

M. Micello trouve que l'on parle beaucoup de restauration et de boissons mais précise que le projet a débuté il y a déjà 3 à 4 ans et que le Conseil a régulièrement été informé des démarches et effectivement, le seul projet qui tient la route est celui de Black Bird. Le bâtiment en question n'est pas destiné à l'habitation; il se situe à la Grand Rue et sa vocation est commerciale et publique. Soit on fait le choix d'y loger une administration publique ou une association, soit on fait le choix de le mettre en location sur le marché public et de trouver un locataire qui puisse payer les charges de la rénovation car rénovation il doit y avoir. Il est vrai que le projet a été mené d'une façon dont on n'a pas l'habitude puisqu'on est passé de rénovation légère à lourde, mais l'investissement peut sans autre être projeté au moins à 30 ans. Il y a beaucoup de facteurs qui sont rentrés en ligne de compte tels le changement de législature, le départ du boursier, la démission du syndic, le départ de la municipale en charge du dossier, les commissions pas encore nommées en juin. Après avoir compris les difficultés liées à ce projet, il est aujourd'hui convaincu et pense qu'il est bon d'investir sur ce bâtiment avec un locataire qui peut faire face aux charges et peut-être laisser place demain à un autre locataire, apte aussi à faire face aux charges.

M. Deruaz partage certaines des craintes de ses préopinants car il n'est pas non plus convaincu que ce soit à la commune de mettre en service un nouvel établissement public, mais rien d'autre ou de mieux n'a été proposé. Son abstention tient à un point comptable parce que la commune est propriétaire de plusieurs biens et il aurait désiré qu'il y ait un changement de politique d'amortissement dans ce qui est proposé ce soir et que ce soit fait de manière plus globale sur l'entier des biens. Cela n'a pas été possible puisque de l'argent a déjà été investi. Il rappelle que la commune a acheté le terrain comprenant le parking, la terrasse et le bâtiment de la Débridée en 1999 pour la somme de Fr. 2'219'741.-, et que l'amortissement sera terminé au milieu 2017 grâce au rendement de la parcelle; au vu de cet amortissement sur 17 ans, il pense que la commune ne court pas de risque financier. Les rendements auraient pu être calculés différemment mais c'est vraiment cette constatation d'amortissement sur 17 ans qui l'a convaincu de ne pas s'opposer au projet.

M. Paley reconnaît qu'on a fait un très bon investissement à l'époque qui à présent va être monnayé, mais sans forcément faire les mêmes rendements.

M. Mivelaz revient sur le constat que l'on dépense des dizaines milliers de francs pour des projets d'étude et que lorsque les montants ont été dépensés il est difficile de faire marche arrière, que les projets soient bons ou pas. Il pense qu'il est temps de songer à un mécanisme qui limiterait dans un premier temps les budgets d'étude pour éviter de se retrouver dans cette situation qui arrive beaucoup trop souvent.



Conseil Communal de Rolle

M. Buvelot est favorable au projet présenté et en ce qui concerne le rendement, il fait confiance à la Cofin; quelle que soit la manière dont on tourne les chiffres il croit que c'est un investissement dans « notre » bâtiment qui est judicieux. C'était à l'époque un endroit de vie nocturne intéressant, porteur de souvenirs pour certaines personnes dans la salle... et ce que le projet propose c'est de basculer d'un endroit de nuit à un endroit de jour plus multifonctions. Le côté obscur du lieu fut intéressant, mais les ouvertures projetées sur la toiture et sur les façades apporteront de la lumière et favoriseront un autre style de vie... De faire basculer la structure de l'arrière à l'avant du bâtiment lui paraît opportun pour une exploitation en journée. Malgré ses souvenirs émus, il conseille aux conseillers d'accepter le préavis.

Le Président referme la discussion pour passer vote qui montre que le préavis est accepté à la majorité.

Le Conseil communal de Rolle

- vu le préavis **amendé** de la municipalité du 20 septembre 2016
- entendu le rapport des commissions chargées d'étudier cet objet
- Considérant qu'il a été porté à l'ordre du jour,

Décide

- 1- D'octroyer à la Municipalité un crédit de Fr. 1'780'000.- dont seront déduites les éventuelles subventions ainsi que le montant de Fr. 141'000.- aloué pour le crédit d'étude (PM 2011-2016 N° 81) pour mener la rénovation et l'extension du bâtiment dit « La Débridée » sis Grand-Rue 71 à Rolle.
- 2- D'autoriser la Municipalité à emprunter ce montant en francs suisses auprès d'un établissement financier qui aura offert les conditions les plus avantageuses et d'imputer ce montant sur le compte N° 9123.03 intitulé « La Débridée + Parking ».
- 3- D'autoriser la Municipalité à amortir cette dépense sur 15 ans jusqu'à concurrence de Fr. 1'223'000.-.

Le **Préavis N° 7** est accepté à la majorité

Ainsi délibéré en séance le 8 novembre 2016

8. Associations intercommunales.

M. Schatzmann informe que la première séance du conseil intercommunal d'ENJEU a eu lieu. Lors de celle-ci, le budget qui présente un excédent de charges de 6 mios a été accepté, malgré quelques grincements de dents du côté de l'Ouest rollois concernant la politique d'amortissement qui a été évaluée aux environs de 2%. Le Président du Codir a informé qu'en janvier il convoquerait les syndicats pour discuter de cette question d'amortissement.

9. Propositions individuelles et divers.

Mme Rod, qui s'est rendue sur l'extranet de la commune pour consulter les documents relatifs au plan de quartier Gare Nord-Schenk, a pu relire le rapport et deux de ses annexes, mais pas les ceux qui sont manquants.

Mme Tecon contrôlera la démarche et fera suivre l'information.



Conseil Communal de Rolle

Mme Choulat Pugnale répond à la question de Mme Safi posée lors du dernier Conseil, à savoir si le Conseil régional pourrait entrer en matière dans le projet de la SNR. Ayant discuté avec un membre du Codir du Conseil régional, la réponse apportée est non car pour que le projet puisse être pris en compte il faut qu'il soit de nature régionale, ce qui n'est pas le cas pour le projet de la SNR ou celui du port.

Mme Rod aimerait savoir où trouver des explications quant à la définition et au traitement des différents cas de figure se rapportant aux conflits d'intérêt.

Le Président lui répond en lisant l'article 40 de la loi sur les communes.

Mme Lessi évoque le sujet du froid qui est de retour et des personnes démunies et sans domicile fixe. Le message qu'elle aimerait faire passer est que les conseillers qui disposent de duvets, couvertures et vestes chaudes à donner la contactent, elle servira de relais.

Le Président clôt la séance à 21h52.

Au nom du Conseil communal

Arthur PETIT
Président



Violaine CHERPILLOD
Secrétaire