



PROCES-VERBAL
de la
séance ordinaire du mardi 15 décembre 2015

Présidence: Pascale Vollenweider

Ouverture: 20h00

Appel: 45 membres présents, 9 membres excusés, 1 membre non excusé

Excusés	
	Ray Atkinson
	Olivier Barras
	Robin Davies
	Florence Dos Santos
	Pierre Maeder
	Philippe Rosset
	Laurent Schatzmann
	Arlette Thentz
	Konstantin Turnau
Non excusé	
	David Savelli

Le quorum est atteint: 82%

Ordre du jour

1. Préavis municipal 2011-2016 / N° 67 - Adoption du plan de quartier «Sous Bellefontaine» – Rapport de la commission d'urbanisme et prise de décision.
2. Divers et propositions individuelles.

La séance est ouverte à 20h00 par la Présidente qui annonce une modification de l'ordre du jour; au point 2 est rajouté le traitement du Préavis municipal 2011-2016 / N° 79 – Projet de fusion de l'ASPAIRE et de l'ARAERE et sortie du but optionnel «Accueil de jour» de l'ARAS de Nyon. L'ordre du jour modifié est accepté à l'unanimité.

1. Préavis municipal 2011-2016 / N° 67 - Adoption du plan de quartier «Sous Bellefontaine» – Rapport de la commission d'urbanisme et prise de décision.

La Présidente propose de procéder de la façon suivante: la municipale en charge du dossier prendra la parole en premier puis le rapporteur de la CPU lira les conclusions du préavis, celles du rapport amendé et enfin le règlement sera passé en revue article par article.

Mme Tecon tient à faire ressortir certains points importants. Il faut situer ce plan de quartier dans le développement de Rolle; pendant la dernière législature un plan directeur régional a été accepté par le Conseil communal, ce qui est un point est important, car dans ce plan directeur il est dit que Rolle est centre régional et cela implique une certaine pression par rapport au développement. Ensuite il est décidé par le service de l'urbanisme de bloquer tous les projets qui sont en cours pour étudier la façon la plus harmonieuse de développer le territoire. Cette étude aboutit sous forme de la stratégie de développement, un fascicule présenté au Conseil en novembre 2012 et accepté en mai 2013. Dans cette étude il est précisé qu'à l'horizon 2030 la commune accueillera environ 7'000 habitants et il est expliqué de quelle manière ils seront intégrés. Pour ce faire, 4 actions ont été acceptées; la première



est de préserver ce qui a de la valeur (terrain de l'Hermitage et le Sud du plan de quartier des Vignes). La deuxième action est de renforcer les quartiers existants (Les Eaux, Buttes-Jardins, Sous Bellefontaine) et on est pleinement dans cette action-là actuellement; Sous-Bellefontaine prévoyait 230 habitants et il en est proposé 220. La troisième action est de privilégier les secteurs identitaires (entrées de Rolle et plan de quartier Gare Nord-Schenk; Sous Bellefontaine aurait aussi pu y figurer). La quatrième action est de densifier le territoire et de réorganiser les quartiers du centre ville. En acceptant cette stratégie de développement en 2012 les conseillers ont validé un travail qui est en cours depuis plus de 3 ans sur tous les plans de quartier et sur celui-ci en particulier. Cela représente plus de 3 ans de travail effectué par des mandataires et par le propriétaire, et la commune n'a eu aucun frais à payer pour ce plan de quartier.

Par rapport aux oppositions qui traitent d'une absence de schéma directeur sur l'entier des parcelles Sous Bellefontaine, depuis le bâtiment Nidecker jusqu'au périmètre qui nous intéresse, Mme Tecon précise qu'à la demande du Canton un schéma directeur localisé a été fait et accepté par ce dernier et pour les Municipaux c'est assez clair; pourquoi faire avancer le plan de quartier Sous Bellefontaine Est par rapport à l'Ouest? C'est que le plan de quartier qui nous intéresse aujourd'hui se trouve sur une friche industrielle alors qu'à l'Est on a un quartier qui vit, qui a des activités industrielles et artisanales et des habitants ainsi que la STEP. Toutes les municipalités qui ont eu à diverses reprises des demandes des propriétaires pour faire évoluer l'affectation de leur terrain pour devenir des logements ont donné la même réponse: il n'y aura pas de changement d'affectation de ce terrain jusqu'à ce que l'on sache comment la STEP va évoluer.

Par rapport aux remarques figurant dans le rapport de la CPU relatives au trafic et aux éventuels carrefours, elle explique que l'augmentation de trafic généré par le plan de quartier est évalué à 6% ce qui n'engendre pas de problèmes de capacité dans les infrastructures existantes. La route de Lausanne, qui va être requalifiée, aura droit à une participation des développeurs du plan de quartier et fera partie de l'étude régionale-cantonale pour l'uniformisation de la Route Suisse entre Coppet et Perroy. Ainsi qu'on peut le voir dans les schémas, on prévoit des trottoirs, des pistes cyclables, éventuellement une plantation d'arbres le long des nouvelles constructions, et éventuellement une bande mixte au milieu de la chaussée qui permet de sortir de la route ou d'y rentrer en 2 temps. Il n'y aura pas de présélections, l'idée générale étant de réduire l'espace visuel et pratique du conducteur pour ne pas le mettre dans des conditions confortables à des fins de réduction de la vitesse. Si l'accès Sud du souterrain pour les habitants du quartier a été supprimé c'est pour ne pas faire descendre le chemin de la Plage pour accéder au Sud car il est envisagé de supprimer la circulation au chemin de la Plage.

Mme Tecon apporte ensuite des précisions sur la zone artisanale. L'EES menée en 2009 recommandait de favoriser l'habitat et les petites activités artisanales denses par rapport à des activités artisanales plus lourdes et extensives avec nuisances. Dans ce plan de quartier on a une possibilité de 3'300 m² d'activités compatibles avec le logement qui représente 23%. A ce jour sur la commune de Rolle on a des dossiers qui ont été, qui sont et qui vont être mis à l'enquête; par exemple l'un concerne la route de la Vallée, un se trouve au secteur Plein-Air où un autre projet est prévu également avec des hauteurs plus importantes pour des volumes plus importants. A Circa un projet est prévu pour du petit artisanat, à Amag des surfaces sont disponibles, en tout cas 1'100 m² avec des hauteurs importantes et chez Nidecker il y a souvent des possibilités. De plus un terrain n'est pas construit dans la zone industrielle qui jouxte le plan de quartier qui nous occupe. On n'a aucun problème pour l'intégration de ces petits artisans compatibles avec les habitants, par contre on voit bien que la mixité est difficile à garder avec de plus gros artisans en terme de personnel et en terme d'activités. Avec ces nouvelles constructions à l'enquête, on a 3 dossiers qui offrent des hauteurs à 4 m et qui sont très proches des sorties/entrées de l'autoroute; ces possibilités d'installations pour artisans avec nuisances sont confortables pour tous.

En matière d'échanges de terrains, la commune possède une parcelle de 2'109 m² face au lac, accueillant un hangar utilisé pour du stockage par la voirie. Au vu de sa situation, la Municipalité pense que ce terrain devrait accueillir du logement. Le déplacement du hangar s'inscrit dans la volonté de regrouper toutes les activités de la voirie, à terme, autour de la déchetterie. L'échange de terrains permettrait à la commune de garder un bâtiment de Rolle 1900 pour y créer un lieu d'activités culturelles ou artisanales et de disposer d'environ 1000 m² supplémentaires de terrain avec toutes



affectations possibles. Ces m2, en y ajoutant les taxes communautaires, permettraient de disposer d'environ 3 millions à injecter dans le projet de réhabilitation. Cela permet de penser que sans parler de rentabilité, les locations des diverses activités pourraient faire tourner l'exercice. En terme de vente de ce périmètre C à l'entreprise générale Bernard Nicod, cette dernière prendrait à sa charge, outre l'achat du terrain, la démolition du bâtiment, son désamiantage ainsi que les coûts des mesures constructives induites par la présence d'un sol pollué. A ce jour on ne sait pas combien une telle opération pourrait coûter ni ce qu'elle représente en terme de travail car on ne sait pas ce qui sera être trouvé dessous. Ce que l'on sait est que l'entreprise Bernard Nicod s'engage à prendre en charge ce travail et ces coûts dans la mesure où elle pourra acquérir le périmètre C.

Les points forts de cette opération sont la dépollution du site, les servitudes de passage public à travers le plan de quartier jusqu'au lac, la cession au domaine public pour réaménagement de la route de Lausanne, un concept énergétique, 15% de logements d'utilité publique et le concours d'architecture qui pourrait être organisé dès l'entrée en vigueur du plan de quartier.

Mme Tecon conclut en affirmant sa conviction que le plan de quartier proposé est un bon travail, audacieux peut-être, mais qui tient la route. Il est responsable par son inscription dans le développement de Rolle et offre en interne des capacités financières qui permettent de revendiquer son existence. Le choix du maintien du bâtiment Tesa reste ouvert, le choix des activités reste ouvert et si l'amendement 5.1 du rapport de la CPU est accepté, le Conseil aura même le choix de revenir à la création de logements plus conventionnels qui font moins rêver mais qui représentent une forme de sécurité.

M. Bréchon lit les conclusions du préavis puis celles du rapport amendé.

La Présidente passe alors au règlement en ouvrant la discussion sur chaque article.

Article 1 / Périmètre et affectation – chiffre 2 : zone d'installations (para-) publique *ou artisanale*.

La Présidente fait voter le rajout « *ou artisanale* » qui est accepté à la majorité.

Article 10 / Destination et composition – chiffre 1: la présente zone est destinée à la réalisation d'installations (para-) publiques *ou à l'artisanat compatible avec l'habitat*.

Elle fait voter le rajout « *ou à l'artisanat* » qui est accepté à la majorité.

M. Bréchon prend la parole au sujet du rajout de la commission « *avec l'habitat* » en expliquant que des logements pourront être réalisés seulement en cas de construction d'un bâtiment neuf et l'idée de la commission est de laisser un maximum de marge de manœuvre à la Municipalité pour pouvoir aussi, un jour, construire des logements accessibles à chacun sachant que ce n'est que sur les parcelles communales que cela est possible.

La Présidente fait voter sur le rajout « *avec l'habitat* » qui est accepté à la majorité.

Article 13 / Aires d'implantation des constructions B1, B2, C et D.

M. Bréchon explique qu'un point 4 a été inclus par la commission et procède à sa lecture: «Les rez de chaussées des aires d'implantation des constructions A (en cas de nouvelle construction), B1, B2 et qui donnent sur la route de Lausanne seront obligatoirement affectés à des activités mentionnées à l'article 12 al. 1, soit activités moyennement gênantes compatibles avec l'habitation telles que commerces de proximité, bureaux, cabinets médicaux, ateliers d'artistes, etc.» La motivation de la commission fut plutôt de poser une contrainte pour que les surfaces destinées aux activités décrites soient respectées.

La Présidente fait voter le rajout du point 4 qui est accepté à la majorité.

Article 20 / Réalisation.

M. Bréchon explique qu'un article 20bis « Architecture des bâtiments » a été inclus par la commission. Il s'agit en fait d'un copié-collé d'un amendement du Conseil communal qui date de l'époque de la légalisation du plan de quartier du Maupas: L'architecture doit être organisée par groupe de bâtiments appartenant à la même entité urbanistique. Pour atteindre cet objectif, la Municipalité peut imposer toutes mesures propres à assurer l'homogénéité de l'ensemble.

M. Deruaz demande, sachant qu'au Maupas il s'agissait d'une zone sans bâtiments construits, si on décide de maintenir l'usine Roch est-ce que tous les bâtiments devraient être comme l'usine Roch?



M. Bréchon pense que si les bâtiments ne ressemblent en aucune façon à l'usine Roch, ce serait une magnifique manière de la mettre en évidence.

La Présidente fait voter le rajout de l'article 20bis qui est accepté à la majorité.

Article 26 / Attiques.

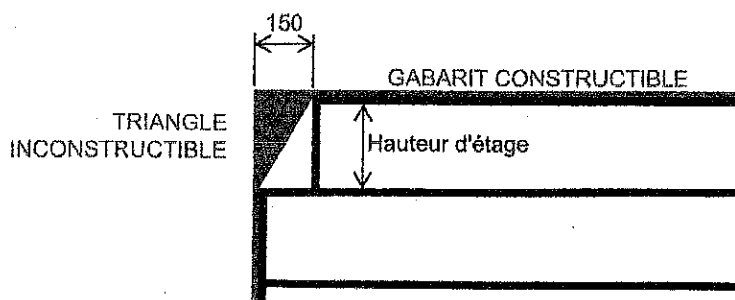
Les alinéas du règlement sont comme suit:

- 1- Le dernier niveau des bâtiments *doit* être traité sous forme d'attique.
- 2- *L'emprise de l'attique* ne peut excéder le 80% du niveau inférieur.
- 3- Un retrait de 1,50 mètre minimum par rapport au nu de façade du niveau inférieur doit être respecté, excepté pour les façades nord.

La commission propose les modifications suivantes :

- 1- Le dernier niveau des bâtiments *peut* être traité sous forme d'attique.
- 2- *En cas d'attique celle-ci* ne peut excéder le 80% du niveau inférieur.
- 3- *En cas d'attique*, un retrait de 1,50 mètre minimum par rapport au nu de façade du niveau inférieur doit être respecté, excepté pour les façades nord.

Dans tous les cas le triangle en façade est inconstructible sauf pour les façades nord.



La différence entre le «doit» et le «peut» décidé par la commission vient du fait que le concours d'architecture se fera après la validation du plan de quartier sur les plans et les gabarits du règlement votés par le Conseil. Le texte trop strict avec le *doit*, a semblé trop rigide et trop limitatif pour les architectes qui pourront ainsi construire peut-être un peu moins haut mais de façon un peu plus dense pour occuper le terrain. Le triangle est inconstructible, selon les réponses données à des opposants par la Municipalité, pour diminuer la hauteur du bâtiment qui aura une attique pondérée par le retrait de 1m 50. C'est un complément, qu'il faut adjoindre à la modification pour respecter ces réponses et ne pas flouer les opposants qui ont fait valoir leurs droits.

Mme Tecon explique que le règlement a été conçu de façon aussi restrictive afin de coller aux nombreuses discussions avec le Canton (aménagement du territoire et rives du lac) et aux examens préalables qui n'étaient pas très positifs. Il en ressortait clairement qu'il fallait diminuer l'impact de ces constructions vues depuis le lac. Pour ce faire, différentes options ont été prises: les césures de 10 et 9 mètres, le recul de 3 m du bâtiment sud du milieu, une diminution de la volumétrie des attiques. Si dans le concours d'architecture un projet parvient à avoir un impact satisfaisant depuis le lac sans utiliser d'attiques, la Municipalité n'aura pas de problème pour l'agréer. Une question plus technique est de savoir si dans le triangle rouge, en imaginant que des attiques seront créés et qu'elles deviendront des terrasses, un parapet permettant ces terrasses serait possible?

M. Bréchon répond par l'affirmative.

M. Hay pense que le dessin du triangle perturbe quelque peu car le parapet est dans le triangle par définition; il est dans la prolongation de la façade et se trouve dans une zone inconstructible s'il est dans le triangle. Il faudrait donc dire: parapet non compris.

M. Bréchon, qui estime la remarque justifiée, explique que la commission s'est basée sur les gabarits des plans à disposition. Si les plans avaient mentionné les parapets, elle aurait placé le triangle au sommet du parapet.



M. Bréchon complète les modifications des alinéas par un point 4: Dans tous les cas, le triangle ci-dessous est inconstructible, excepté pour les façades nord (le triangle inconstructible est à prendre en considération depuis le sommet du parapet de l'attique ou du dernier niveau).

La Présidente fait voter sur l'alinéa 1 qui est accepté à la majorité.

La Présidente fait voter sur l'alinéa 2 qui est accepté à la majorité.

La Présidente fait voter sur l'alinéa 3 qui est accepté à la majorité.

M. Magnin trouve que ce triangle inconstructible pose le problème du parapet aussi bien que celui d'une casquette car si on veut prolonger l'attique avec un avant-toit ce triangle rouge l'interdit. Il souligne que le schéma permet la construction d'un toit à la Mansart (façade verticale avec toit en biais, ce qui n'est pas l'esprit d'un attique).

M. Bréchon répond qu'en fonction de la réponse aux oppositions aux voisins directs, avoir la casquette revient à ne pas avoir le retrait de 1 m 50 depuis la façade de l'étage inférieur. C'est sur cette base-là que certains opposants ne feront peut-être pas recours pour une façade de 4 étages sans retrait (qui correspond à la casquette).

M. Magnin pense que par rapport à la volumétrie et à la masse des bâtiments, un bâtiment qui a une ligne verticale avec le dernier étage qui est un toit à la Mansart par exemple, donne une masse beaucoup plus importante que s'il y a une interruption avec un attique en retrait.

Mme Tecon complète par les réponses aux opposants comme celle qui stipule qu'il faut éviter que les bâtiments réalisés ne soient enlaidis par des volumes disgracieux dépassant de façon sensible; on parle alors de superstructures mais on ne parle pas d'attiques. Dans l'article qui suit l'article N° 29, on empêche les superstructures lourdes, pensant au haut des cages d'ascenseurs, pour ne permettre que des superstructures légères; c'est à ça qu'il est fait allusion dans les réponses de la Municipalité.

M. Hay invite les conseillers à refuser le dessin triangulaire qui prête à confusion car il crée plus d'incompréhension qu'autre chose, et les opposants seront ravis de pouvoir utiliser cette confusion à leur profit. Il pense plus simple de déterminer que le dernier étage corresponde à des attiques avec un retrait d'1 m 50.

La Présidente fait voter sur l'alinéa 4 qui est refusé par 20 non, 12 oui et 6 abstentions.

M. Monod se demande alors si l'alinéa 1 a toujours sa raison d'être, ce qui est confirmé.

Article 29 / Superstructures (modifications soumises par la Municipalité).

Les alinéas du règlement modifiés sont comme suit :

1- *Seules les superstructures légères (cheminées, panneaux solaires, antennes, etc.) émergeant des toitures sont autorisées.*

La Présidente fait voter la modification qui est acceptée à la majorité.

2- *Dans tous les cas, les superstructures doivent être réduites et limitées au minimum techniquement indispensable, tout en devant s'intégrer soigneusement aux bâtiments.*

La Présidente fait voter la modification qui est acceptée à l'unanimité.

3- *Elles peuvent dépasser la hauteur maximale des constructions (art. 25) (pas de modification).*

4- *La Municipalité peut fixer des exigences spécifiques concernant les matériaux employés, afin d'assurer la meilleure intégration possible au paysage et au site ou d'éviter toute forme de nuisances.*

La Présidente fait voter la modification qui est acceptée à l'unanimité.

La Présidente ayant passé en revue les points du règlement, elle ouvre la discussion sur le fond.

Mme Petitpierre demande le vote à bulletins secrets, demande qui est appuyée par plus de 5 conseillers.

M. Hay pense qu'un point n'est pas vraiment clair pour les conseillers, à savoir l'échange de terrains, et il demande à voter les 6 points des conclusions séparément.

M. Monod trouve que voter séparément les 6 points des conclusions du préavis tendra à remettre en question tout le préavis.



M. Hay précise qu'il ne désire faire voter séparément que le point 3 des conclusions, et pas à bulletins secrets, car il est légitime que le Conseil s'exprime spécifiquement sur ce point, l'échange de terrains ne remettant pas en question le plan de quartier.

La Présidente dément cette option car le refus d'un point des conclusions remettrait en question tout le plan de quartier.

M. Paley n'a toujours pas compris l'utilité de cet échange de terrains et ne croit pas en les promesses de la société Bernard Nicod qui ne peut qu'entourlouper, et trouve que la promesse faite en dernière minute est limite; on aurait dû se préoccuper de ce sujet auparavant. Les promesses sont vides et quand on s'apercevra que le désamiantage coûte 5 millions, la société Bernard Nicod trouvera tous les prétextes pour que la vente ne se fasse pas et ne pas payer. On pourrait très bien faire des constructions là-bas sans l'échange de terrains.

Mme Tecon, qui relève que les propos de M. Paley lui appartiennent, se demande s'il est nécessaire qu'elle argumente puisque de toute façon il met en doute l'honnêteté de certaines parties. Il est vrai que le plan de quartier est un peu audacieux, différent, et il offre une possibilité à Rolle de créer un espace de culture, d'artisanat, de lieu de rencontre artistique. Ce concept a un peu fait rêver les municipaux et ils se sont donné les moyens de pouvoir aller jusqu'au bout, ce qui est certainement attendu par d'autres rollois; on n'aura pas tous les jours un terrain pour un espace libre permettant de favoriser d'autres activités que celles du logement. L'échange de terrains permet de récupérer 1000 m² en plus quasiment gratuitement car les m² en vente du périmètre C ou du périmètre A ce n'est pas du simple au double, la différence n'est pas très importante. Ces m² pourraient également être vendus si le projet envisagé ne peut être réalisé. La CPU a demandé des détails un peu plus précis par rapport à des coûts de démolition, de désamiantage, sans oublier les coûts supplémentaires inévitables. L'entreprise Bernard Nicod fait cette proposition-là qui permet de se dire que qu'on a les moyens de ce qu'on a envie de réaliser. L'idée du bâtiment prévu est d'en louer des surfaces à des artisans, à des artistes et peut-être d'en conserver un espace pour faire vivre des conférences, des expositions et autres. On pourrait même imaginer vendre le périmètre A, vendre le périmètre C et construire des logements sur les terrains restants ce qui permettrait de récupérer exactement ce qui a été investi. Si le Conseil estime que l'on ne doit pas vendre la parcelle parce que le hangar de la voirie doit y rester durant 10 ans, ce sera de la responsabilité du Conseil.

M. Bréchon appuie les propos de Mme Tecon; les conclusions du préavis sont certes amendées pour quelques points de règlement mais sont soutenues par l'entier de la commission et elle est convaincue qu'il faut réaliser ce projet, par exemple par cet échange de terrains qui est intéressant. Pour le désamiantage il estime que le prix se compte en dizaines de milliers de francs; il faudra le faire en cas de transformation aussi bien qu'en cas de démolition. Sur la question des 15% de LUP il rappelle que cela fait à peu près une année sur les 3 ans et demi du processus que l'on en parle en commission et l'entreprise Nicod s'est rendu compte qu'il y avait une demande et des discussions au Conseil pour ces 15% d'appartements LUP. Là où on peut se poser des questions et il rejoint M. Paley, c'est sur l'application; par exemple que se passe-t-il en cas de changement de propriétaire, quelle est la durée de la convention, la convention est-elle renouvelable et la commune a-t-elle un droit de regard sur l'attribution de ces logements (tel que c'est le cas pour le plan de quartier Buttes-Jardins)? Il ne sert à rien de faire des logements à Fr. 250.- le m² à l'année si la régie les attribue à des familles avec des moyens aisés; il y a certainement quelque chose à faire à ce niveau-là et attend une réponse de la Municipalité.

Mme Tecon, à propos de la validité de la convention procède à sa lecture: «En cas de cession de tout ou partie de leur parcelle, leur propriétaire s'engage à faire reprendre par les acquéreurs, par écrit, l'ensemble des droits et obligations découlant de la présente convention. Les acquéreurs se substitueront ainsi aux anciens propriétaires. A défaut, les anciens propriétaires deviendront codébiteurs solidaires des obligations découlant pour eux de la présente convention. En cas de remaniement parcellaire, les engagements pris ci-dessus lieront les propriétaires de la ou des parcelles reçues en échange. La Municipalité de Rolle devra être informée par écrit et dans les meilleurs délais de tous transferts immobiliers par les anciens et/ou nouveaux propriétaires».

En ce qui concerne la validité temporelle de cette convention elle est inscrite avec le plan de quartier



et n'est pas renonçable. En ce qui concerne les LUP, il y a une année qu'on en parle; avant il n'y avait pas de législation et on ne savait pas comment les faire appliquer. Elle rappelle que pour le plan de quartier Gare Nord-Schenk, lorsqu'on a estimé qu'il aurait une certaine importance par sa densité, une rencontre a été organisée avec Bernard Nicod pour l'informer qu'il y avait un autre plan de quartier et qu'on allait lui demander de diminuer le sien et sa densité, ce qu'il a accepté après avoir maugré. Une année plus tard on lui dit que ce serait bien de prendre en considération les LUP, et entre temps, ayant mieux su comment cela fonctionnait on a pu y mettre des prix (Fr. 250.- m2/an). A noter que l'on n'est pas dans le même cas de figure qu'avec Buttes-Jardins.

M. Micello se demande, à propos des questions apparues lors de la discussion, si elles sont posées par la CPU, par le conseiller Bréchon, par le chef de groupe ou par le président du groupe socialiste?

M. Bréchon répond que ces questions sont apparues fortuitement lors d'une séance de préparation du groupe aux élections, puis ont été posées le lendemain à la municipale en charge par mail, les réponses ayant été apportées ce soir.

M. Buvelot trouve que l'on s'éloigne de la question technique posée à savoir si l'on accepte un plan de quartier ou pas.

Mme Truc s'aperçoit qu'il y a encore un petit doute au sujet de l'échange de terrains. Au cas où cet échange se fait, l'entreprise Bernard Nicod s'engage à dépolluer le sous-sol et à désamianter ou ce travail sera-t-il à la charge de la commune?

Mme Tecon explique qu'en cas d'échange de terrains, il y a différents cas de figures. L'entreprise Bernard Nicod dépollue tout le terrain du plan de quartier qui serait pollué, y compris la parcelle A et la C; il ne participe ni à la démolition du bâtiment A ni au désamiantage. Si la commune voulait financer les transformations, les rénovations ou la construction d'un nouveau bâtiment, elle pourrait vendre la parcelle C à EGBM qui l'achèterait et qui, en cas de démolition, paierait la démolition, le désamiantage et les travaux d'assainissement.

M. Goël rappelle que c'est le propriétaire de l'usine, c'est-à-dire TESA, qui doit dépolluer le sous-sol selon le principe du pollueur/payeur. A lui de dépolluer entièrement le terrain. TESA a vendu le terrain à la société Bernard Nicod et le marché comprenait l'accord de Nicod de prendre en charge la dépollution. Cette question ne pose aucun problème à la Municipalité sachant que la dépollution est contrôlée par le Canton. Il reste le point de la transformation de l'usine et le désamiantage des toitures en Eternit à évacuer et déposer en décharge.

M. Bréchon procède alors à la lecture des recommandations de la commission d'urbanisme.

La Présidente ferme la discussion et passe au vote qui montre que le préavis municipal N° 67 amendé est accepté à la majorité – 24 oui - 18 non - 3 abstentions.

Le Conseil communal de Rolle

- Vu le préavis N° 67 de la Municipalité du 9 juin 2015,
- Entendu le rapport de la commission ad hoc chargée d'étudier cet objet,
- Considérant qu'il a été porté à l'ordre du jour,

Décide

1. D'adopter le plan de quartier «Sous Bellefontaine» et son règlement amendé, ainsi que les compléments portés au règlement.
2. D'adopter les réponses aux opposants et à l'observation.
3. D'autoriser la Municipalité à procéder à la cession gratuite de 2'109 m2, à détacher de la parcelle N° 159, à la société Entreprise Générale Bernard Nicod SA qui cède gratuitement à la commune de Rolle la parcelle nouvellement créée N° 1671m, d'une surface de 3'125 m2.
4. D'approuver la constitution de la servitude pour passage à pied.
5. D'approuver les cessions au domaine public.



6. D'autoriser la Municipalité à résister à toutes actions entreprises à l'encontre des décisions prises par le Conseil Communal concernant cet objet.

Ainsi délibéré en séance le 15 décembre 2015

2. Préavis municipal 2011-2016 / N° 79 – Projet de fusion de l'ASPAIRE et de l'ARAERE et sortie du but optionnel «Accueil de jour» de l'ARAS de Nyon. – Rapport de la commission ad hoc et prise de décision.

M. Scaiola, rapporteur, lit les conclusions du rapport et l'amendement, puis la Présidente ouvre la discussion.

M. Bréchon aimerait avoir l'avis de la Municipalité sur l'amendement car ce qu'il a entendu ce soir n'est pas raccord avec le préavis présenté.

M. Jaquet confirme que ce n'est pas à l'ordre du jour du Conseil et il a un peu de peine à savoir si juridiquement on peut se prononcer sur cet amendement. On devrait normalement le faire accompagner de l'adoption des statuts même si le Conseil n'aura pas l'opportunité de les discuter et c'est probablement pour cela que l'amendement se trouve à l'ordre du jour ce soir. C'est dommage car c'est la commission qui a demandé à ce que les statuts ne soient pas discutés en même temps que les points discutés ce soir. On aurait pu faire un package global mais pour des raisons d'étude des statuts il a été préféré travailler en 2 temps. Il y a 2 propositions aujourd'hui de la commune de Perroy et la demande de la commission pour que Rolle se positionne de la même manière mais les 9 autres communes ne suivent pas ce principe et ça pourrait poser un problème juridique qu'il ne peut pas évaluer.

M. Paley remarque que les conseillers n'ont pas reçu l'amendement qu'il a à peine entendu et pu lire, est-ce qu'il est possible d'y réfléchir encore un mois? Il a de la peine à l'accepter ou à le refuser et il trouve que le procédé de forcer la décision est cavalier, surtout pour un amendement aussi long.

M. Théodore, qui a planché sur le sujet l'année précédente avec l'aide de la préfecture, n'est pas certain du tout qu'il s'agisse là d'un amendement au sens formel du terme. En effet, un amendement doit porter sur le texte-même des conclusions du préavis municipal qui est amendé dès lors que le texte du rapport est différent du texte original. On a plutôt affaire ici à un vœu, un souhait de la commission qu'il convient de discuter dans le cadre d'une refonte des statuts.

M. Deruaz revient à la genèse du préavis. En effet, dans les communications de la dernière séance 2015 avant les vacances d'été, M. Jaquet a informé le Conseil qu'un préavis serait déposé pour la fusion ASPAIRE/ARAERE. Une commission consultative a été nommée durant l'été pour assister à une séance d'information donnée pour les commissions ad hoc de chacun des législatifs des 11 communes concernées qui a eu lieu au début septembre, puis les commissions sont rentrées dans leur commune pour préparer des propositions d'amendements. La commission rolloise a trouvé que le délai était très court mais a aussi compris que les enjeux étaient importants et qu'il fallait travailler rapidement. Elle a commencé par demander une prolongation de délai mais lorsque celle-ci a été obtenue elle avait déjà terminé ses travaux et les propositions d'amendements avaient déjà été transmises à la Municipalité qui les avait relayées avec commentaires au comité de pilotage de la fusion des associations. Entre temps le préavis a été envoyé avec une convocation pour une séance le 19 novembre ainsi qu'une séance le 2 décembre pour discuter des statuts avec les autres communes alors que le 2 décembre dépassait le dernier délai de remise du rapport. Le rapport mentionne donc que les membres votent en fonction des éléments en leur possession à ce moment-là. Dans le paragraphe «conclusions» du préavis on peut lire: grâce à une gouvernance repensée, l'ensemble des communes concernées prendra part aux décisions stratégiques. La commission a interprété cela comme: les 11 communes seront représentées dans le comité directeur, ce qui leur a semblé peu efficace et partiellement contradictoire avec la loi sur les communes. Pour des questions d'efficacité il avait été proposé un comité directeur à 5 membres, dont 1 rollois. Lors de la séance de Perroy il a été dit que la Municipalité de Rolle ne suivait pas sa commission, ce que la commission a



découvert à ce moment-là. Une très longue discussion s'en est suivie lors de laquelle un certain nombre de communes ont appuyé une première proposition de la commune de Perroy qui portait sur 7 membres dont 2 de Rolle, 2 de l'Est et 3 de l'Ouest rollois, quasiment la composition actuelle du comité directeur de l'ASPAIRE. La commission de Rolle, comme un certain nombre d'autres commissions se sont ralliées à la proposition de Perroy, mais pas l'ensemble des 11 communes. Ensuite des correspondances ont été échangées entre les diverses communes pour arriver à un blocage par un nombre majoritaire de communes mais communes minoritaires sur le plan de la population qui voulaient 11 membres. Mardi dernier, lors d'une séance tenue avec le syndic, il a été tenté de sauver ce qui était sauvable car à ce moment-là la très large majorité de la commission était pour refuser la sortie du but optionnel de l'ARAS. Il a pour sa part continué à avoir des contacts avec les autres communes, a pris connaissance de la proposition de la commune de Perroy qu'il a transmise aux autres membres qui l'ont tous approuvée. L'amendement est donc effectivement un souhait sur lequel la commission aimerait que les conseillers se prononcent pour savoir si la majorité pense qu'il est préférable d'avoir un Codir à 11 membres avec 1 représentant par commune. La proposition de Perroy a été reprise telle quelle pour ne pas semer le trouble entre les communes. Ensuite ce sera au comité de directeur de faire une proposition de statuts qui sera votée par le Conseil intercommunal de l'ASPAIRE qui pourra alors amender la proposition du Comité directeur, quelle qu'elle soit, mais ensuite les conseils communaux ne pourront plus que dire oui ou non au tout. Il suffit que 4 communes disent non pour que ce soit non, et non à l'ensemble des statuts fait que les buts de l'ARAERE ne seront pas repris par l'ASPAIRE et c'est problématique. L'ensemble de la commission pense que la fusion est une bonne chose et ce qui est reproché à l'ARAERE est que l'on ne sait pas comment elle fonctionne. Par contre pourquoi profiter de fusionner ces 2 associations pour modifier les statuts de l'ASPAIRE qui eux, donnaient satisfaction, pour péjorer le fonctionnement de l'ASPAIRE avec un comité directeur qui deviendrait un conseil des Etats avec 1 membre par commune? Le problème est que Rolle tout seul ou même associé à Mont-sur-Rolle et Perroy ne représente que moins d'un tiers ce qui ne donne pas la possibilité de s'opposer. Il faudra bien trouver une position de compromis.

M. Jaquet répète qu'il est indispensable ce soir de sortir du but optionnel sinon Rolle sera la seule commune (peut-être avec Perroy) à vouloir poursuivre avec l'ARAS jusqu'au 1^{er} janvier 2018. L'ARAERE fonctionne depuis 6 ans avec 4 membres, donc une association avec 4 membres pour l'exécutif; 2 petites communes ont rejoint le comité de direction de l'ARAERE durant la législature et aucune différence n'a été perçue, positive ou négative. L'ARAERE est passé de 2 à 9 mios de dépenses et comme cette association n'a pas de conseil intercommunal, l'un des objectifs de la fusion est de la faire rentrer dans l'ASPAIRE et dans un Conseil intercommunal pour redonner le pouvoir aux membres des conseils afin qu'ils puissent s'exprimer. Derrière l'ARAERE il y a la question du personnel qui regroupe environ 250 collaborateurs et la nécessité d'aller récupérer auprès des parents environ 3 à 4 mios de francs qui sont payés par eux et pas par les communes; cela représente donc une gestion au quotidien pour une grosse somme de travail. De plus la loi va poser l'obligation de gérer les cantines scolaires, etc., et tout ce dossier va grossir; si l'ARAERE reste indépendante au niveau de Rolle ce sera submergeant. L'ARAERE est parfaitement organisée administrativement alors que l'ASPAIRE ne l'est pas. L'ASPAIRE a de bons statuts alors que ce n'est pas le cas de l'ARAERE. Pour le comité de pilotage il s'agit de plus de 15 mois de travail et ce n'est pas une absorption tel que précisé dans le rapport, mais une fusion. On discute beaucoup du nombre de membres au Comité de direction et eux-mêmes, s'ils ont vécu avec 7 membres au comité de l'ASPAIRE, n'ont pas ressenti de difficultés car il s'agit de gérer sans tenir compte des sensibilités politiques. Et que le nombre soit de 7, 11, de plusieurs communes ou pas, ça ne change pas grand chose. Tout peut se discuter mais pour Rolle cela ne pose pas de problème, même si un Conseil à 11 membres n'est pas forcément performant. Grand groupe ou petit groupe, le travail s'effectue de toute façon par peu de personnes.

M. Hay trouve les explications de M. Jaquet convaincantes et on a l'impression à l'entendre que le nombre de membres ne change rien. Il y a une différence néanmoins dans le projet de fusion qui est sous-jacente. La décision que l'on prend aujourd'hui est une décision qui n'a effectivement rien à voir avec le contenu des statuts mais il se trouve que c'est très étroitement corrélié. On sort du but optionnel aujourd'hui alors qu'on pourrait aussi en sortir dans une année si on prenait son temps pour



fusionner, mais on veut aller vite pour tout mettre sous toit avant la fin de la législature. Un des grands changements de la fusion est que l'on va engager une structure de direction pour la nouvelle association et cela changera le positionnement de ce comité de direction qui ne travaillera plus comme aujourd'hui mais qui aura un rôle de conseil d'administration face à un ou des directeurs. Ce sera une autre façon de travailler qui implique un collège efficace qui représentera l'ensemble des communes et cela ne peut pas se faire à 11, donc à 1 par commune.

Mme Bermejo Dubois pensait qu'il était question de voter sur un amendement et rejoint M. Théodore sur la question de forme car on ne peut pas voter d'amendement lorsque les conclusions ne mentionnent pas le sujet, ce qui rend le présent amendement caduc. Elle demande à la commission de retirer son amendement et de le formuler sous forme de vœu afin que le Conseil puisse l'accepter ou non. Elle regrette par ailleurs de ne pas avoir pu prendre le temps d'y réfléchir posément. Il lui semble qu'il n'est pas nécessaire d'avoir une discussion sur le fond tellement la fusion semble logique.

M. Deruaz convient que si on lui garantit que le Conseil peut s'exprimer sur un vœu, il modifie sur le champ le mot amendement par celui de vœu.

M. Goël admet que ce sujet a été beaucoup discuté avec la commission, les différentes communes ces derniers jours, et il est un peu surpris que certaines parties mettent les pieds au mur. Tout d'abord, on doit aujourd'hui se prononcer sur la sortie du but optionnel qui est une décision importante à prendre avant le 31 décembre, et la fusion de l'ASPAIRE et de l'ARAERE est voulue et demandée par l'ensemble des communes déjà depuis presque le début de la législature pour bien fonctionner. On doit aujourd'hui lier le fonctionnement du scolaire et du parascolaire puisqu'il faut un suivi avec les crèches, les UAPE, les cantines scolaires, les transports publics, les constructions scolaires et les écoles. Tous semblent être assez d'accord sur ces points, reste le problème de la forme. Dans les statuts, il est mentionné 7 à 11 membres, en fonction des 11 communes qui font partie de l'ARAERE et de l'ASPAIRE, ce qui permettait de dire que dans un premier temps on pourrait avoir un Codir à 11 membres. Est-ce que ça fonctionne à 11 ou pas, à voir, mais même si c'est plus lourd ça doit marcher. Les discussions sur les statuts, c'est de supprimer à la demande de la commune de Rolle et de certaines autres, le petit texte qui disait «1 représentant par commune» en mentionnant de 7 à 11 ce qui laisse une certaine latitude. La commission de Rolle avait demandé à avoir une commission des finances et une commission de gestion ce qui a été accepté. On est sur l'achoppement de la proposition de Perroy soutenue par Rolle, ce qui fait que depuis la séance de Perroy il y a 3 communes de cet avis et certaines autres qui sont prêtes à discuter et à faire des propositions. Mais les 8 communes de l'Est font un blocage, se soutiennent et ne lâcheront pas le morceau. Depuis qu'il est à la Municipalité et qu'il discute au sein de l'ASPAIRE, l'entente est excellente entre les municipalités et l'ASPAIRE participe à la bibliothèque communale, intercommunale et scolaire, elle participe financièrement au Sésame et a financé toutes les infrastructures; les charges pour les petites communes sont proportionnelles aux charges pour Rolle. Pourtant en un à deux mois on a réussi à avoir un système de blocage où il se dit à nouveau que c'est Rolle qui fait un blocage, comme par le passé, et on revient à une solution difficile. Aujourd'hui il faut discuter, et les municipalités ont déjà fixé un rendez-vous pour l'ensemble des syndicats et des municipaux de l'ASPAIRE pour discuter de ce problème-là à mi-janvier et parvenir à un consensus. Ce soir on discute des conclusions qui disent qu'on adhère au principe de fusion et que le retrait du but optionnel est accepté.

M. Deruaz veut savoir, au cas où son amendement se transforme en vœu si la Présidente fera voter sur ce vœu, sinon il déposera un autre amendement qui sera beaucoup plus compliqué pour la Municipalité.

M. Lecoultré soutient la proposition de Mme Bermejo Dubois qui fait preuve de bon sens. La commune de Rolle travaille depuis des décennies avec ses voisines; il fait lui-même partie depuis longtemps de conseils tels celui du SIDERE et il est toujours étonné de constater la rapidité et la facilité avec lesquelles les décisions sont prises. Les voisins sont des gens pratiques, pour preuve ils n'ont pas hésité à payer pour des écoles à Rolle. Il estime que pour une fois que les petites communes demandent à avoir un représentant au Conseil afin d'être bien informées de ce qui se passe, c'est légitime. Faisons-leur confiance, laissons-les avoir leurs représentants et ayons un comité directeur de 11 membres même si cela n'est pas du goût de chacun.



M. Hay dit qu'une des raisons sousjacentes aux discussions de ce soir c'est d'avoir découvert à Perroy que la Municipalité n'avait pas soutenu l'avis de la commission. Si ce soir la Municipalité dit qu'elle soutient la proposition de Perroy, ça change la donne. Ce que veut la commission c'est que la Municipalité fasse corps avec le Conseil.

M. Micello a l'impression que les choses s'inversent et on sous-entend que le blocage viendrait de Rolle alors qu'il a été reconnu que la commission avait fait preuve de bon sens, bon sens reconnu entre autre par M. Jaquet. Pour revenir dans le contexte, lors de la première séance de la commission consultative avec le syndic, qui représentait le municipal des écoles et le président de l'ARAERE, celui-ci a bien fait son travail de communication. La commission a résié et le syndic a à nouveau représenté le municipal des écoles et le président de l'ARAERE. Les séances se sont bien passées avec un bon dialogue avec le syndic en s'apercevant tout de même rapidement que le point d'achoppement était le nombre de membres du Codir et la question de savoir quel était le positionnement de la Municipalité par rapport à toutes les modifications de statuts, dont celle du nombre de représentants au Codir. Le Syndic a répondu qu'il n'avait pas les réponses et que des documents seraient transmis. Rien n'a été transmis à la commission qui a été convoquée à Perroy où il a été appris que la Municipalité ne soutenait pas la commission. Il regrette le déficit de communication constructive malgré les réponses du syndic qui faisait de plus partie du Comité de pilotage de la fusion. Il a réécrit un amendement qu'il va déposer et qui porte sur le point 1 des conclusions du préavis: «Adhère au principe de fusion de l'ASPAIRE et de l'ARAERE passant par une modification des statuts de l'ASPAIRE, en précisant que le Codir doit être composé de 7 membres, qui sera proposée dans un deuxième temps». Il dépose donc cet amendement sur les conclusions du préavis sur lequel il faudra voter.

Mme Eynard, si elle comprend parfaitement de quoi on doit sortir, ne comprend pas dans quoi l'on doit entrer. Comment peut-on adhérer à une association qui n'a pas de statuts?

M. Deruaz explique que pour des questions juridiques il est apparu que ce qui était le plus simple était de modifier les statuts de l'ASPAIRE en rajoutant un certain nombre de buts correspondant à ceux qui étaient jusqu'alors pris par l'ARAERE, et en faisant apparaître la bibliothèque et de manière un peu plus visible ce qui est parascolaire. On vote pour l'instant pour quitter le but optionnel de l'ARAS au 31 décembre 2016 et à ce moment-là c'est l'ASPAIRE, qui s'appellera « Enfance et Jeunesse » qui reprendra en gros l'entier de ce qui est maintenant au niveau opérationnel pour les parents, mais cela ne changera en fait rien. Il n'aimerait pas que l'enjeu du vote de ce soir soit un règlement de comptes entre la Municipalité et le Conseil communal de Rolle, par contre il aimerait que les intérêts rollois fussent défendus jusqu'au bout. La commission aimerait que la commune parle d'une seule voix et il rappelle que jusqu'à maintenant ce sont 3 rollois sur 7 qui sont stipulés dans les statuts. Il pense que 3 sur 7 c'est trop; déjà car c'est trop de travail pour la Municipalité rolloise et l'unanimité de la commission pense qu'à 7 on est plus efficace qu'à 11; par contre elle comprend tout à fait la peine que les petites communes ont à recevoir l'information car bien qu'ayant 3 représentants, on se plaint aussi des lacunes de l'information transmise. C'est pour cette raison que la commune de Perroy a proposé d'officialiser dans les statuts quelque chose qui fonctionne à l'ASPAIRE, mais à bien plaisir, qui est cette réunion de l'entier des municipaux de l'entier des communes régulièrement dans l'année. Il rajoute que la commission a mis de l'eau dans son vin et elle a proposé, selon les statuts du Conseil régional, que pour modifier les statuts il fallait 2/3 des communes mais que ces communes représentent 2/3 de la population, exactement ce qui figure dans les statuts du Conseil régional. On lui a fait comprendre que sa proposition donnait un droit de veto à la commune de Rolle étant donné qu'ils sont plus qu'un tiers, et afin de corriger cela ils ont proposé 50%, l'enjeu n'étant pas qu'une seule commune puisse tout bloquer. Il aimerait qu'on puisse partir ce soir en disant que le souhait de Rolle est de soutenir la proposition de Perroy et quand on sera rassuré sur ce point on pourra voter avec une quasi unanimité la sortie du but optionnel.

M. Jaquet résume en disant que tous sont d'accord ce soir, de même que l'ensemble des communes, sauf sur un point qui est celui de la représentation au comité de direction.

Dans la discussion il est demandé à M. Jaquet de garantir le chiffre de 7 et de supprimer: «à 11». Si confirmation est donnée, M. Deruaz retire l'amendement/vœu. M. Jaquet confirme.



M. Micello à son tour annonce qu'il retire son amendement si la mention «7 à 11» est supprimée pour ne mentionner que «7».

M. Bréchon demande de rappeler la formule magique de Perroy au niveau des répartitions.

M. Deruaz le fait volontiers: 7 dont 1 de Rolle.

M. Paley, au sujet des synergies entre les 2 associations, a de la peine à comprendre ce que fait l'une et ce que fait l'autre et est-ce qu'en étant ensemble ce sera plus clair? Est-ce qu'on arrivera à comparer le coût des écoles avec d'autres groupements scolaires? Et quel est le but de l'ARAS, que fait-il pour nous?

M. Deruaz, qui ne peut pas parler de l'ARAS, peut expliquer au niveau de la comptabilité que la répartition des frais entre les communes n'est pas la même pour l'accueil de jour, pour les écoles et pour la bibliothèque, et une clef de répartition pour certaines tâches administratives sera donc trouvée. La commune de Rolle recevra 3 factures distinctes. Il n'y aura plus qu'une entité pour la gestion du scolaire et du parascolaires, plus qu'un numéro de téléphone pour annoncer absences ou problèmes; d'ailleurs les mêmes locaux sont déjà partagés par les 2 associations. Il ne sera donc plus question que d'une structure administrative avec une vision globale.

M. Jaquet suggère à M. Paley de ne plus chercher à comprendre ce qu'est l'ARAS puisqu'on veut en sortir.

La Présidente clôt le débat et passe au vote qui montre que les conclusions du préavis N° 79 sont acceptées à la majorité.

Le Conseil communal de Rolle

- Vu le préavis N° 79 de la Municipalité du 4 novembre 2015
- Entendu le rapport de la commission ad hoc chargée d'étudier cet objet,
- Considérant qu'il a été porté à l'ordre du jour,

Décide

1. D'adhérer au principe de fusion de l'ASPAIRE et de l'ARAERE passant par une modification des statuts de l'ASPAIRE qui sera proposée dans un deuxième temps.
2. D'accepter le retrait de la commune du but optionnel de l'ARAS Nyon en démissionnant pour le 31 décembre 2015 avec effet au 31 décembre 2016.

Ainsi délibéré en séance ordinaire du 15 décembre 2015

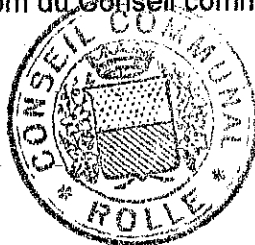
3. Propositions individuelles et divers.

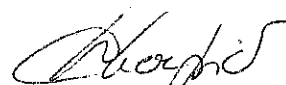
M. Ansermoz remercie la Municipalité pour le travail effectué à la Grand Rue et sa gestion efficace des travaux. Il remercie également la voirie pour le beau travail effectué sur les quais et pour les décorations de la Grand Rue. Il salue les efforts des commerçants pour les décorations des vitrines et de l'air de fête qui s'en dégage.

La présidente lève la séance à 22h22.

Au nom du Conseil communal


Pascale VOLLENWEIDER
Présidente




Violaine CHERPILLOD
Secrétaire