



PROCES-VERBAL

de l'assemblée communale extraordinaire du 20 juin 2022

Présidence : M. Gérard Brodard Syndic
Citoyens présents : 42 y compris les membres du Conseil communal,
les 2 Secrétaires : Mmes Christèle Collomb et Sophie Pillonel.

La présente assemblée a été convoquée par insertion dans la feuille officielle du 8 avril 2022, par affichage aux 3 piliers publics et par distribution d'un tout-ménage, selon les modalités décidées lors de l'assemblée constitutive du 9 juin 2021. Le tractanda est le suivant :

1. Procès-verbal de l'assemblée ordinaire du 2 mai 2022 *
2. Village de Lully : vente de l'article 8292*
 - 2.1 Rapport de la commission financière
 - 2.2 Approbation
3. Village de Lully – projet Hameau de la Fontaine : demande d'un crédit de Fr. 200'000.00 pour finaliser la mise à l'enquête des 2 objets *
 - 3.1 Rapport de la Commission financière
 - 3.2 Approbation
4. GRAC – présentation des statuts modifiés et validation
5. Divers

A 20h01, M. le Syndic ouvre l'assemblée en adressant les salutations d'usage et remerciements aux citoyens présents. Il salue également M. Jacques Volery - Journaliste pour le Républicain, et Mme Delphine Francey – Journaliste pour la Liberté.

M. le Syndic informe l'assemblée que les débats sont enregistrés afin de faciliter la rédaction du procès-verbal.

M. le Syndic demande aux citoyens présents s'il y a des observations sur le mode de convocation et sur le tractanda. Cela n'étant pas le cas, l'assemblée peut donc délibérer selon le programme énoncé.

Se sont excusés : Mme Heidi Monney, M. Gilles Monney, Mme Martine Bogno, M. Marc-Henri Bogno, M. Benoît Décotterd, M. Stéphane Pillonel, M. Frédéric Vernier, M. Vincent Isoz, Mme Irène Rüssi, M. Thierry Vallat, Mme Caroline Brodard, M. Quentin Brodard, Mme Margrit Strub, Mme Annie Guex.

Scrutateur : M. Frédéric Tesse.

1. Procès-verbal de l'assemblée communale ordinaire du 2 mai 2022

Selon la décision de l'assemblée le procès-verbal n'est plus lu. Ce dernier est présenté à l'écran et chacun peut y apporter les commentaires nécessaires.

Il est demandé à l'assemblée si des remarques sont encore à formuler par rapport à ce procès-verbal.

Aucune remarque n'étant relevée, le procès-verbal est soumis au vote. Celui-ci est adopté à l'unanimité.

Les remerciements d'usage sont adressés à la Secrétaire pour l'élaboration de ce document et sa parfaite rédaction.

M. François Martin remercie l'Autorité communale d'avoir insérer le plan de financement dans ce procès-verbal. Ces informations sont utiles pour une bonne compréhension des comptes.

2. Village de Lully : vente de l'article 8292

La parole est donnée à M. Gérard Brodard – Syndic qui apporte à l'assemblée les éléments suivants :

Descriptif :

Mise en valeur du patrimoine communal. L'article 3008 a été scindé en 2 articles distincts (8292 et 3008) afin de permettre la vente du nouvel article 8292.

Les raisons :

La Commune de Lully n'a pas la capacité financière de piloter et de mettre en valeur les projets sur les deux articles et gérer simultanément les dépenses courantes.

Notre Commune a également besoin de nouvelles ressources financières pour la mise en valeur de la ferme.

Plan de financement :

Achat: 3007 m2 x 180.- =		541'260.00
Financement par emprunt		541'260.00
Prise charge supplémentaire : impôt sur gain immobilier		55 520.00
Coût global de l'opération		596'780.00
Vente de l'article 8292 (séparation de l'article initial en 2 articles distincts) : 1498 m2 x 690.00		
	1'033'620.00	
Gain brut de l'opération : 1498 m2 x 510.00 = 763'980.00		

L'objectif du Conseil communal a été de trouver un acquéreur en s'appuyant sur les partenaires impliqués dans la mise en valeur du projet « Hameau de la Fontaine » soit le bureau Archicube – M. Alex Hofstetter et le bureau Bugnon Immobilier Sàrl.

3 acquéreurs potentiels ont fait part de leur intérêt en la matière et après analyse faite, le choix du Conseil communal s'est porté à l'unanimité sur l'entreprise Fonseca et Fils SA placée à Payerne. Ce choix a été conforté par les éléments complémentaires suivants : l'ancrage local de la Société, leur propre entreprise et l'expérience positive avec la Commune lors de la construction de l'école Arc-en-Ciel.

Le Conseil communal est convaincu que Fonseca & Fils SA est l'acquéreur qui répond au mieux à la valorisation du secteur et permettra aussi facilement l'implication des artisans locaux et régionaux. De plus, c'est la seule Société qui n'a pas négocié le prix d'achat.

M. Roland Ducarroz souhaite savoir si le Conseil communal a approché ces 3 Sociétés ou elles se sont présentées d'elles-mêmes. M. le Syndic l'informe que c'est l'architecte qui les a contactées. Les entreprises locales, par exemple Dénériaz qui est placée à 500 m. de Lully et la Sté Grizoni Zaugg ont-elles été sollicitées ?

M. le Syndic lui répond par la négative.

M. Roland Ducarroz est très étonné et ne comprend pas cette façon de procéder.

M. Frédéric Tesse complète en avisant que la Société Dénériaz a son siège à Lausanne. A Estavayer-le-Lac, c'est une succursale qui est installée.

M. François Martin souhaite savoir ce qui est compris dans le montant de Fr. 55'520.—. La partie de l'impôt du gain immobilier et la part de la Commune à reverser au Canton ? Le Syndic lui répond que cela correspond au total de l'impôt sur les gains immobiliers.

M. Peter Strub s'interroge s'il n'aurait pas fallu conserver ce bien en droit de superficie au lieu de le vendre.

M. le Syndic lui répond qu'une analyse a été faite sur ce point et que le Conseil communal a pris l'option de vendre ce terrain afin d'avoir du cash-flow.

M. Francis Marchand demande de ratifier la vente de l'article 8292 ; ces conditions seront-elles avec le permis de construire ? Les examens préalables ont-ils été envoyés aux différents services cantonaux ? M. le Syndic lui répond par l'affirmative et le projet a pu être adapté dans le sens des préavis.

M. le Syndic complète que la Sté Fonseca va acheter ce bien avec comme condition, l'obtention du permis de construire. Le Conseil communal a choisi de travailler en 2 phases, soit en premier lieu, la vente de cet article à la Sté Fonseca et pour la suite, à définir de ce que nous allons faire de la parcelle où est située la ferme.

M. Francis Marchand souhaite savoir si les 3 partenaires présentés ont des garanties ? La Commune peut exiger une qualité économique. M. le Syndic prend note de cette remarque et celle-ci pourrait être insérée dans le contrat de vente.

M. Roland Duccaroz rejoint les propos donnés par M. Francis Marchand, cette remarque est très importante.

M. Eric Collomb souhaite savoir si des parkings souterrains sont prévus.

M. le Syndic lui répond par l'affirmative, chaque article aura son propre parking souterrain

2.1 Rapport de la commission financière

La parole à Véronique Deschenaux – membre de la Commission financière qui relève ce qui suit :
Le Conseil communal a présenté le projet de vente pour l'article 8292 à Lully. Le prix fixé en collaboration avec l'entreprise Fonseca & Fils à Corcelles-près-Payerne est à Fr. 690. -- / m2 avec le permis de construire. Le montant total de la vente se monterait donc à Fr. 1'033'620.--. La Commission financière accepte ce projet de vente et propose à l'assemblée communale d'en faire de même.

2.2 Approbation

Le point est soumis au vote qui est accepté par 37 x oui, 2 x non et x 3 abstentions.

M. le Syndic remercie l'assemblée communale d'avoir suivi la proposition du Conseil communal et de permettre ainsi la mise en valeur du secteur.

3. Village de Lully – projet Hameau de la Fontaine : demande d'un crédit de Fr. 200'000.00 pour finaliser la mise à l'enquête des 2 objets

La parole est donnée à M. Gérard Brodard - Syndic pour les explications y relatives. Il présente en préambule à l'assemblée le plan de situation, l'aperçu des façades et la perspective finale des 2 objets.

But de la dépense : finalisation de la phase administrative du projet.

Descriptif :

1. Préparation de la mise à l'enquête du projet B – article 8292
2. Préparation de la mise à l'enquête du projet A – article 3008 (ferme)

Raisons :

1. Vente de l'article 8292 avec le permis de construire
2. Finalisation de l'art.- 3008 (la ferme) pour la mise à l'enquête

Coût estimé (honoraires architecte)	200'000.00
Emprunt (si nécessaire)	200'000.00
Intérêt de l'emprunt : 0.5%	1'000.00
Amortissement annuel estimé : 4 %	8'000.00
Total charges d'exploitation annuelles estimées	9'000.00

M. Gérard Brodard – Syndic précise qu'une demande d'acompte de 20% à la signature du contrat a été faite auprès de l'acheteur du terrain - art. 8292, soit la Sté Fonseca. Une réponse de sa part doit nous être transmise.

M. François Martin fait remarquer que la somme de Fr. 200'000. — doit être intégrée dans les comptes généraux du projet immobilier.

L'amortissement annuel de 4% n'est pas approprié. Il propose que cet amortissement se fasse en une seule fois et au décompte final du projet.

M. le Syndic prend bonne note de ces subtilités et le remercie. Il sera tenu compte de cette remarque.

Mme Martha Pittet souhaite savoir si dans ce nouveau bâtiment, des appartements protégés seront réalisés.

M. Gérard Brodard l'avise que sur la parcelle – art. 8292 vendue à la Sté Fonseca, des appartements protégés ne sont pas prévus ; ce sera avant tout des appartements en PPE.

Toutefois, des réflexions sont en cours pour l'affectation d'appartements plutôt adaptés que protégés dans la ferme. Mais rien n'est encore défini.

M. Francis Marchand relève qu'il a exploité cette ferme durant 55 ans et qu'il y était très attaché. Il regrette que le Conseil communal n'ait pas élargi ses recherches et ses discussions pour y installer un cabinet de médecins, par exemple.

M. Gérard Brodard – Syndic l'informe que l'objectif de la Commune était d'installer un tel cabinet. Toutefois, il nous a été demandé une exonération d'impôts sur 10 ans et de plus, la Commune devait payer les infrastructures.

Malheureusement, les bonnes bases de partenariat n'ont pas été trouvées et les discussions y relatives ont été compliquées. A voir si dans la ferme, un tel projet pouvait être réalisé.

M. Francis Marchand demande au Conseil communal de mettre en valeur cette ferme et de garder la maîtrise de ce qui pourrait être fait.

M. Gérard Brodard – Syndic lui répond que l'objectif du Conseil communal est d'aller dans ce sens.

3.1 Rapport de la Commission financière

La parole est donnée à Mme Véronique Deschenaux – répondante de la Commission financière : Pour finaliser le projet et les mises à l'enquête se rapportant au projet « Hameau de la Fontaine », le Conseil communal demande un crédit d'un montant de Fr. 200'000.--.

La Commission financière approuve cette requête et propose à l'assemblée communale d'en faire de même.

Elle remercie le Conseil communal pour son travail et les explications données relatives à ce dossier.

3.2 Approbation

Cette demande de crédit est soumise au vote. Elle est acceptée par 38 x oui / 1 x non et 3 x abstentions.

M. Gérard Brodard remercie l'assemblée communale pour la confiance et la Commission financière pour la bonne collaboration dans ce dossier.

4. GRAC – présentation des statuts modifiés et validation

Le GRAC ayant accepté la Commune de Grandcour – VD, la loi oblige l'adaptation de certains articles en la matière.

La parole est donnée à Jérémy Bonfils – Conseiller communal – Responsable du dicastère pour les explications d'usage relatives aux différents points modifiés.

M. Julien Duc s'interroge concernant le nouvel article 28 – Sortie.

Une Commune membre ne peut sortir de l'association que moyennant un avis de résiliation de 3 ans depuis son adhésion. Ce point a-t-il été mis en place depuis l'arrivée de la Commune de Grandcour ?

M. Jérémy Bonfils l'informe qu'au vu des infrastructures investies par l'arrivée de la Commune de Grandcour, ce point a dû être modifié dans ce sens.

Et concernant les Communes membres depuis plus de 3 ans ? M. Jérémy Bonfils l'avise qu'elles peuvent arrêter en tout temps.

M. le Syndic adresse ses remerciements à Jérémy Bonfils pour cette parfaite présentation et soumet au vote les statuts modifiés afin qu'ils soient validés. Ceux-ci sont acceptés à l'unanimité.

5. Divers

Concernant la déchetterie régionale, deux informations importantes sont relevées, soit la première pour la reprise des déchets compostables ménagers et la seconde, la reprise des briques à boissons comme cela se faisait auparavant. Ces deux services sont gratuits.

Agenda :

8.07.2022	Clôture Scolaire à Lully
8-9-10.07.2022	Bénichon à Bollion
01.08.2022	Fête nationale à Lully
07.09.2022	Sortie des aînés des Communes de Châtillon et Lully
29.09.2022	Matinée participative Séniors+
01.10.2022	Rencontre des jeunes citoyens des Commune de Châtillon et Lully
05.11.2022	Accueil des nouveaux résidents
08.12.2022	Repas des aînés de la Commune de Lully

Parole à l'assemblée :

M. François Martin attire l'attention du Conseil communal, ceci en lien avec les prochaines décisions concernant la ferme « Hameau de la Fontaine ». Il demande de faire des analyses des gros investissements, ceci afin de prendre la décision selon les dépenses réelles qui doivent être faites afin d'être au plus juste dans le vote.

M. le Syndic en prend note et répond que les objectifs sont les suivants, soit :

- Donner la priorité aux investissements en cours et ouverts ;
- Dans une seconde phase, prendre en compte les gros investissements telle que la mise en à jour des conduites eaux usées en séparatif, etc ;
- Tous ces éléments sont intégrés dans la planification financière des 5 à 10 prochaines années.

M. Julien Hennard s'étonne de constater le grand nombre d'excréments laissés sur les routes et chemins de nos villages par les chevaux. Il prie le Conseil communal d'aviser les propriétaires concernés.

M. le Syndic prend bonne note de cette remarque et le nécessaire sera fait.

Martha Pittet rejoint les propos relevés par Julien Hennard. La même constatation est faite devant sa propriété, sur le Route du Yau à Lully.

La parole n'étant plus demandée, M. le Syndic tient à remercier toutes les personnes qui s'engagent pour la Commune. Il réitère sa gratitude au Conseil communal et aux Secrétaires de l'Administration pour leur précieux travail.

Il remercie l'assemblée communale pour sa confiance et sa présence.

La présente assemblée est levée à 20h.51. M. le Syndic invite les citoyens présents à partager le verre de l'amitié et leur souhaite un bel été.

La Secrétaire :
Christèle Collomb



Le Syndic :
Gérard Brodard

