



CONSEIL COMMUNAL  
JOUXTENS-MEZERY

**Procès-verbal**  
Séance du 8 décembre 2020  
à 20h00 heures  
Salle polyvalente de Prazqueron à Romanel / Lausanne.

Présidence : Michel Pilloud

1. Opérations préliminaires
2. Adoption du procès-verbal de la séance du 27 octobre 2020
3. Communications du bureau et de la Municipalité
4. Informations au Conseil communal par ses représentants aux organismes externes (AJENOL, ASIGOS et Commission du feu)
5. Préavis N° 6/2020 relatif au projet de budget 2021
6. Préavis N° 7/2020 relatif à la demande de crédit pour l'acquisition du bien-fonds n° 311 par droit de préemption au sens de la Loi sur la préservation et la promotion du parc locatif – demande de crédit de CHF 2'150'000.- **urgence demandée par la Municipalité**
7. Interpellations, motions, postulats
8. Propositions individuelles et divers

Monsieur le Président ouvre la séance en rappelant que les Conseillères et Conseillers ont reçu le 20 novembre dernier un courrier concernant les directives sanitaires et remercie également celles et ceux qui ont répondu au sondage.

## 1. Opérations préliminaires

Effectif :	50
Présents :	43
Excusés :	7
Majorité :	22

Excusés : Michel BORER, Grégoire BUCHMANN, Jean-Luc CACHIN, Vincent DE CLAPAREDE, Béatrice GASPOZ-FAVRE, José Carlos MOLINA, Carmen OGGIER

Le quorum étant atteint, le Conseil peut valablement délibérer.

## 2. Adoption du procès-verbal de la séance du 27 octobre 2020

M. Jacek MANTHEY a une remarque sur son intervention en page 4 concernant sa question sur le bâtiment de service du LEB. Il pense avoir dit : s'il y aurait moyen de faire un projet plus large **en relation avec le projet de rénovation de la gare de Jouxens** qui était mentionné dans les communications municipales et que la réponse était que **ce sont deux projets distincts** et de compétence de Berne.

Sans autre remarque, le procès-verbal est adopté à une grande majorité.

## 3. Communication du bureau et de la Municipalité

### 3.1 Communications du bureau

Votation fédérale du 29 novembre 2020

Objet N° 1 : Entreprises responsables – pour protéger l'être humain et l'environnement

Oui : 272

Non : 260

Taux de participation : 58.27%

Objet N° 2 : Pour une interdiction du financement des producteurs de matériel de guerre

Oui : 217

Non : 311

Taux de participation : 58.05%

### Elections communales 2021

Les formulaires de déclaration de candidature pour la liste d'entente communale sont à déposer au Greffe ou à envoyer par poste d'ici le 15 janvier 2021 à 11h30 dernier délai. Des formulaires sont à disposition des membres du Conseil auprès de la secrétaire.

### Courriers :

Le 7 décembre 2020, le Président a reçu un dossier avec une pétition comprenant 431 signatures de la part d'un collectif d'usagers pour le maintien de la halte du Lussex dont il lit la lettre d'intention. Le dossier est à disposition des membres du conseil. (lettre jointe au PV)

En date du 28 octobre 2020, M. le Président a reçu du Greffe communal deux lettres adressées à la Municipalité et au Conseil communal de Mmes et M. Claudy & Stéphan Brun et Raymonde Roaux concernant le projet-pilote cantonal - 5G. Ces deux lettres étant identiques, une seule sera jointe au PV.

### 3.2 Communications de la Municipalité

M. le Syndic donne lecture des communications de la Municipalité qui sont jointes au présent procès-verbal.

M. Bernard FREEMANTLE informe qu'au chemin des Vignettes, le chantier sera interrompu du 18 décembre 2020 au 18 janvier 2021. Le chantier sera sécurisé et la signalisation restera en place. Il remercie la population de circuler avec prudence en l'absence de revêtement.

M. le Président rappelle que les éventuelles remarques ou questions concernant les communications de la Municipalité seront traitées au point 8 de l'ordre du jour, propositions individuelles et divers.

#### **4. Informations au Conseil communal par ses représentants aux organismes externes (AJENOL, ASIGOS, Commission du Feu)**

Mme Fabienne SEGU informe que l'AJENOL n'a pu se réunir mais qu'un vote par correspondance a eu lieu. Concernant l'ASIGOS, elle se réunira le mercredi 9 décembre.

En l'absence du délégué, M. le Syndic indique qu'il n'y a pas de communication.

#### **5. Préavis N° 6/2020 relatif au projet de budget 2021**

M. Pierre CEVEY rapporteur, donne lecture des conclusions de la commission des finances (CoFin).

La Municipalité se rallie à l'amendement proposé par la CoFin. Ces montants portés en augmentation du budget correspondent à la rémunération de l'employé communal qui s'occupe de l'urbanisme et qui a été oublié pour la période de septembre à décembre 2021.

M. le Président ouvre la discussion sur l'amendement.

M. Michel GOLAY explique que le préavis municipal et ses annexes ainsi que le rapport de la Commission des finances sont des documents comportant 58 pages. Chacun d'entre eux contient des informations d'importance et souvent de qualité remarquable.

Il veut s'arrêter tout particulièrement au rapport de la CoFin, mais auparavant il propose de « recommander » à la Municipalité de s'accompagner d'une petite délégation de la CoFin à l'occasion de ses entretiens avec l'autorité et l'administration cantonale tant il est vrai que ses compétences sont excellentes en l'occurrence (2<sup>ème</sup> tiers de la page 3 du préavis) ; de plus, des changements importants au sein de la composition de la Municipalité interviendront très probablement dans quelques mois suite aux élections prochaines ; il ne sera pas aisé pour les nouveaux dans une situation aussi difficile qu'on vit actuellement de faire face aux complexités sur le plan des finances. Une aide de la part de certains membres de la CoFin leur sera bénéfique.

En ce qui concerne le lissage des amortissements, il ne partage pas du tout l'avis de la CoFin (premier alinéa de la page 6 de son rapport) car à son humble avis, on doit subir et non évacuer les charges d'amortissements devenues excessives à cause de résultats financiers déficitaires de ces dernières années et vraisemblablement des prochaines. Le Conseil communal, quant aux modalités d'approuver les amortissements, n'a pas à décider postérieurement de les modifier en raison des découverts ou d'autres raisons.

Certaines autres remarques de la CoFin (comptes 430.3155, 430.3186, 510.3662, 610.3185.01 et dépenses Petit et Grand Navires) laissent à penser qu'elle proposerait des amendements mais tel n'est pas le cas. Il faut tout de même que la Municipalité s'explique à ces sujets même si aucun amendement à la réduction des charges n'est proposé.

Pour terminer, permettez que l'ancien boursier communal propose de ne pas retenir l'amendement proposé. En effet, des corrections d'un grand nombre de pages, un nouveau tirage, une expédition postale coûteraient à la bourse communale un montant qui s'approcherait des CHF 11'100.- proposés à la correction (0,7 pour mille)! En revanche, il serait judicieux que la Municipalité - et c'est une recommandation - s'engage à suivre les avis de la CoFin.

Dès lors, il propose à l'assemblée de voter le budget tel que la Municipalité le présente.

Sans autre demande de parole, le Président passe au vote de l'amendement.

Il est accepté par 19 oui, 6 avis contraires et 10 abstentions.

M. le Président ouvre la discussion d'ordre général sur le budget 2020.

M. Pierre CEVEY désire revenir sur l'intervention de M. M. GOLAY concernant le lissage des amortissements. L'idée exprimée dans le rapport de la CoFin est que lorsqu'un projet peut être amorti en X années, il le soit sur le même nombre et qu'on ne « bricole » pas en fonction de l'argent à disposition dans les comptes et sur-amortir ce qui n'est pas indispensable.

D'autre part, l'idée n'est pas d'être rétrospectif et de changer ce qui est déjà en place. En revanche, les futurs projets devraient être amortis dans les délais initialement prévus ou légaux et ne pas chercher à le

faire plus rapidement si ce n'est pas nécessaire, surtout lorsque les finances sont à la peine comme actuellement.

La parole n'étant plus demandée, le Président ouvre la discussion sur les comptes de fonctionnement par ordre administratif.

#### Administration générale page 1 à 3

M. Christian BOVARD demande au niveau des photocopieurs quand il est prévu de les changer.

M. Pierre-Henri FROIDEVAUX répond que pour le premier, le leasing arrivera à échéance en septembre prochain et sera remplacé à ce moment. Pour le second, il s'agit d'un achat pour la Bourse communale.

M. Christian BOVARD explique qu'au vu de la réponse de M. P.-H. FROIDEVAUX, un montant de CHF 2'100.00 devrait être indiqué sous le compte 110.3163.4.

M. Pierre Henri FROIDEVAUX répond que la commune a décidé de les acheter pour une raison de coût plus avantageux.

M. Christian BOVARD explique que le contrat de location se terminant au 30 septembre 2021, il y a un coût de location de CHF 2'100.00 alors que dans le budget, aucun montant n'est indiqué sous le compte 110.3163.4.

M. Pierre-Henri FROIDEVAUX répond qu'il était prévu de les remplacer en janvier mais qu'au final, il sera attendu la fin du contrat de leasing.

#### Finances page 4

Pas de prise de parole

#### Domaines et bâtiments page 5 et 6

M. Jacek MANTHEY aimerait faire un commentaire au sujet du poste 350.3141.08 qui a fait l'objet d'un commentaire de la CoFin. Il s'agit d'un investissement de CHF 148'300.- se trouvant dans le budget de fonctionnement. Si l'on reprend les bases et références citées en début de préavis, en page 3, point b, les investissements de moins de cinquante mille francs peuvent être portés au budget de fonctionnement. Cela veut dire qu'en fait la Municipalité ne respecte pas les règles qui sont énoncées dans le préavis. Ceci à un double effet, celui énoncé par la CoFin qui diminue le niveau de contrôle du CC face à ces grands investissements, ce montant étant, en quelque sorte, dilué dans la masse de toutes les dépenses du budget et d'autre part, cela brouille, en cas de retard dans l'investissement, l'examen des comptes précédents, cet investissement étant repoussé de 2020 à 2021. Cela veut dire que le total du budget 2020 qui sera comparé avec le total des dépenses sera à 140'000.- supérieur à ce qu'il aurait dû être si ceci n'avait pas été inclus dans le budget. Il est donc préférable de suivre les montants importants de point de vue comptable séparément et non pas dans le budget de fonctionnement.

M. Pierre-Henri FROIDEVAUX répond que ce montant de CHF 140'000.- a été porté au budget en raison de la décision municipale de rénover le campanile.

M. Jacek MANTHEY fait la comparaison avec l'ASIGOS dont les préavis sont également pour des rénovations importantes.

M. Pierre-Henri FROIDEVAUX répond qu'il ne faut pas confondre des comptes communaux et les comptes de l'ASIGOS qui concernent plusieurs communes.

#### Travaux page 7 à 9

La parole n'est pas demandée

#### Instruction publique et cultes page 10 et 11

M. Jacek MANTHEY a une question concernant le poste 520.3662. Il a déjà posé une question similaire. Tenant compte des explications, sous cette rubrique se trouve le remboursement de l'établissement secondaire pour les abonnements LEB des élèves de Jouxtenis pour un montant de CHF 13'800.-. Il est à nouveau tracassé parce que dans les comptes de l'ASIGOS sous le compte 3188.000 (comptes 2019), il y

a les frais de transports des élèves du secondaire qui s'élèvent à CHF 104'122.-. Il a l'impression que l'ASIGOS paie pour les abonnements et que la commune aussi. Paie-t-on à double ?

M. le Syndic excuse M. Luc RECORDON souffrant et donne les éléments explicatifs liés à ce compte selon p. 12 du préavis municipal.

M. Jacek MANTHEY réitère sa question.

M. le Syndic transmettra la question à M. Luc RECORDON pour réponse lors d'une prochaine séance ou par écrit.

Police page 12

La parole n'est pas demandée

Sécurité sociale page 13

Pas de prise de parole

La parole n'étant plus demandée, le Président passe au vote du préavis amendé.

C'est avec 38 oui et 4 abstentions que le préavis N° 6/2020 est accepté.

#### **Le Conseil communal de Jouxens-Mézery,**

- vu le rapport de la Municipalité du 27 octobre 2020 (préavis N°6/2020),
- vu le rapport de la commission des finances du 27 novembre 2020,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

#### **décide à une grande majorité**

1. d'amender le budget 2021 aux chiffres 410.3011 (montant corrigé de CHF 28'400) et 410.3040 (montant corrigé de CHF 4'700),
2. d'approuver le projet de budget ordinaire amendé de la Commune présentant un excédent de dépenses de CHF 1'253'250, soit + CHF 11'100 par rapport au préavis.

### **6. Préavis N° 7/2020 relatif à la demande de crédit pour l'acquisition du bien-fonds no 311 par droit de préemption au sens de la Loi sur la préservation et la promotion du parc locatif – demande de crédit de CHF 2'150'000.- – urgence demandée par la Municipalité**

Mme Dina FINGER, rapporteure de la CoFin, donne lecture des conclusions de la commission.

M. Jacques BOVAY, rapporteur, donne lecture des conclusions de la commission d'urbanisme (CoUrb).

M. Claude RAMSEYER prend la parole pour une présentation jointe au présent PV.

M. Federico MOLINA, après avoir entendu la longue présentation de M. C. RAMSEYER, souhaiterait recentrer le débat. La question posée aujourd'hui est de savoir si la commune doit faire usage de son droit de préemption pour créer des logements d'utilité publique (LUP). Il ne s'agit pas de se poser la question sur le futur plan communal, le devenir du LEB et de ses différentes gares qui par ailleurs n'est pas de compétence communale ou les réserves à bâtir. Le fondement de cette loi, entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2020 est que si la commune achète cette parcelle, ce sera pour du LUP et rien d'autre.

En conséquence, même si on était dans le cadre d'un changement d'affectation, et pour faire du LUP sur cette même parcelle, les obstacles auxquels M. C. RAMSEYER a fait référence, s'appliqueraient également. Il constate aussi, le rapport de l'expert mandaté par la Municipalité l'indique également, que la parcelle est grevée d'une tare importante, c'est-à-dire la proximité et les problèmes de rayonnements non ionisants qui manifestement ne permettront pas d'en augmenter de manière significative la constructibilité. Sur le fond, il serait logique et légitime que le Conseil se pose la question d'avoir du LUP sur son territoire

et il n'a rien contre le fait que la Municipalité et le Conseil communal soient, un jour, nanti d'autres propositions telle que celle-ci. Cependant, ce choix-là, ne lui semble pas bon avec par ailleurs les problèmes de rentabilité minimum avec la constructibilité qu'il y a effectivement sur cette parcelle et avec le fait que vraisemblablement on ne pourra pas l'augmenter de manière significative. Pour ces raisons, il s'opposera à ce préavis.

M. Michel GOLAY, sur les plans formels, souligne plusieurs détails incorrects dans le préavis municipal : page 2 : la superficie est de 1366 et non 1367 m<sup>2</sup>, page 5 : proposer de financer la dépense de CHF 2'150'000.- notamment par la trésorerie courante est utopique, voire maladroite, page 5 : la date du préavis municipal reçu le 3 décembre ne peut pas être daté de ce jour ; la post datation n'est pas permise et même contraire à d'autres lois.

Quant au sens principal qu'on peut donner à ce projet, il va plus loin que les deux commissions : il est certain que sur le plan financier tout au moins, on se dirige vers une catastrophe et nous n'en avons pas les moyens. Le recours à l'endettement est déjà considérable et les frais de rénovation indispensables du bâtiment seraient très élevés si l'on en croit les commissions.

Enfin, et c'est essentiel de le souligner, une telle loi est, sur certains points, une ineptie déraisonnable. L'application d'une faveur donnée au canton ou à une commune du droit d'exclure une vente immobilière à un acquéreur qui a déjà passé à la signature devant notaire et qui se fait subtiliser l'immeuble en question est immensément immoral.

Il recommande à la Municipalité qu'à l'avenir, elle n'entre pas en matière dans une situation telle que celle qu'elle propose.

Il invite l'assemblée à rejoindre les conclusions de la CoFin et la CoUrb lors du vote qui sera proposé par le Président en le priant de le faire à l'appel nominal selon les articles 81 et 82 du règlement du CC, l'abstention n'entrant pas en ligne de compte dans le décompte.

M. Christian BOVARD, après avoir écouté M. M. GOLAY et pour aller contre sa proposition de vote nominal, propose le vote à bulletin secret.

M. Jean-François OBERSON est d'un avis opposé aux commissions pour les raisons suivantes. Aujourd'hui, l'immobilier est la valeur sûre dont les trois choses importantes sont la situation x 3. Avec cette parcelle, on dispose d'une situation extraordinaire : au centre du village, à côté du bâtiment du Chalet-vert qui appartient déjà à la commune. Contrairement à ce qui a été dit, un investissement immobilier est rentable sur du long terme. De plus, en ce moment, les taux hypothécaires sont extrêmement bas, la commune pourrait être proche des 0% si elle emprunte de l'argent sur 10 ans. Cela veut dire que l'argent emprunté ne va rien coûter et que les locations qui vont entrer seront tout bénéfice et ne rentreront pas dans le calcul de la péréquation.

Les lignes aériennes ne peuvent pas être un handicap. On a des dizaines d'études qui ont été faites sur les conséquences des rayonnements ionisants, aucune n'a pu démontrer une augmentation de maladies ou cancers à proximité. La construction de deux villas au chemin de Crissier en est un exemple. Il y a un autre élément qui l'étonne et qui n'est jamais pris en compte par les spécialistes soit les éléments extrêmement forts au niveau électromagnétique (cf fabrication de l'aluminium par électrolyse). Il fait également le lien avec la 5G dont un émetteur « arrose » qu'il y ait récepteur ou pas. Il trouve que faire abstraction d'un achat parce qu'on a une ligne à haute tension n'a pas de sens. Pour lui, c'est une occasion unique de pouvoir acheter ce bâtiment et le valoriser. Il encourage à réfléchir et à accepter ce projet.

M. Ivan SPRING a été agréablement surpris en découvrant ce préavis parce qu'il lui semble que la commune de Jouxens-Mézery a raté depuis les années 50, pas mal d'opportunités soit la maison Pavly, la maison Obry (en haut de la Rueyre), le Château de Mézery et le Castel Eugénie (ancienne ferme à Mézery). On a enfin l'opportunité de pouvoir se positionner pour faire une acquisition comme l'a dit M. J.-F. OBERSON intéressante pour le cas d'un investissement qui ne coûterait pas très cher. Un élément l'a surpris de la part des commissions concerne la notion de rentabilité en parlant de suite de LUP, dans ce cas-là, il serait intéressant de garder le bâtiment en l'état. Personnellement, il en ferait une colocation. Dans la loi, il n'a pas trouvé l'information de cette possibilité mais elle rentrerait dans le cadre de l'utilité publique. Cette colocation permettrait de garder l'objet sans faire de travaux donc sans investissement et d'encaisser des loyers. Il est favorable à cette proposition de la Municipalité avec une opportunité intéressante en termes d'investissement avec les taux d'intérêts actuels et surtout une rentabilité quasi-immédiate.

M. Fridolin HEFTI ne peut être d'accord avec les arguments de M. I. SPRING. L'appartement de 6 pièces est libre à l'heure actuelle parce qu'il est cher et sur 3 niveaux, l'autre est loué. En l'état, l'immeuble lui-même a fait l'objet de transformations, c'est une ancienne construction et il faut savoir pendant combien de

temps les murs resteront encore assez solides vu qu'actuellement, on parle déjà de problème de bruit. Personnellement, il refusera le préavis en raison du bâtiment et encourage l'assemblée à faire de même.

M. Pascal OGGIER revient sur les propos de M. F. MOLINA. On a beaucoup de contraintes avec ce bâtiment et on se retrouve, avec ce droit de préemption, dans un cadre précis et limité à la construction et exploitation de LUP. On va investir CHF 2'150'000.00 pour un bâtiment qui nécessite certainement pas mal de transformations. Il serait judicieux de se poser la question de savoir combien de LUP on peut créer et quel va être le coût total du projet. Avec ces derniers, on a des loyers plafonnés et relativement modestes par rapport aux prix de la région et au bout du compte de voir la viabilité de ce projet plutôt que de foncer tête baissée et d'utiliser ce droit de préemption et rejoint M. M. GOLAY au niveau du procédé. Compte tenu de la nature du bâtiment, sa situation et la proximité des lignes électriques, cela vaut la peine de bien se pencher sur l'investissement et surtout le retour sur celui-ci.

M. Pierre-Henri FROIDEVAUX explique, en toute indépendance, que certaines choses dites sont justes, d'autres moins exactes. Il est à rappeler qu'il y a 9 ans, lorsque M. C. RAMSEYER et lui-même sont arrivés à la Municipalité, elle prévoyait ou espérait pouvoir construire dans la partie Pierravaux - La Grotte et cela avait été encouragé par la Conseillère d'Etat B. Métraux. Entre temps, la LAT est entrée en vigueur et a fait que cette zone restera inconstructible pour les 25 – 30 ans à venir. Il a souvent entendu au cours de son activité de municipal qu'il manquait, à Jouxens, des logements pour des jeunes ou des seniors. Maintenant, la seule opportunité que la commune aura dans les années à venir est le développement de la zone « centre ».

Donc ce soir, l'assemblée doit plutôt voir à long terme et saisir une opportunité d'acquérir une parcelle pour l'intégrer dans une zone « centre ». En ce qui concerne les aspects financiers, il est conscient que cela représente une dépense mais il est vrai que la période est particulièrement avantageuse pour les emprunteurs. L'aspect financier n'est pas prépondérant dans cette opération et comme dit, les revenus locatifs ne rentrent pas dans la péréquation. Cependant, il ne faudra pas dans 10 ans regretter la praticité qu'aurait eu cette parcelle dans un développement futur. Il termine en lisant un courriel de M. Julien Verrey, membre de la CoUrb de la Municipalité. (courriel joint au PV)

M. Claude RAMSEYER explique qu'au vu de l'urgence, les tâches ont été réparties entre l'urbaniste, M<sup>e</sup> Bovey spécialiste dans les droits de la construction et lui-même. Il aimerait que l'urbaniste qui aura la charge de développer le cahier des charges du Pâquis puisse donner les dernières informations concernant cette affectation en termes de LUP puisqu'on n'a pas l'obligation de la faire sur l'intégralité de la parcelle donc cela laisse un champ ouvert relativement intéressant. Il demande l'approbation du Président du Conseil.

M. le Président refuse.

Sans autre prise de parole, M. le Président passe au vote des propositions de vote nominal et de vote à bulletin secret.

Selon l'article 81 du règlement du CC, les demandes de vote doivent être appuyées par le cinquième des membres. Le vote nominal obtient 5 voix, le vote à bulletin secret 9. Le cinquième des membres étant atteint, le vote du préavis N° 7/2020 se fera à bulletin secret.

Bulletins délivrés	43	Majorité	22
Bulletins rentrés	43	OUI	17
Bulletins blancs	1	NON	25

Le préavis N° 7/2020 est refusé par 17 oui, 25 avis contraires et 1 abstention.

#### **Le Conseil communal de Jouxens-Mézery,**

- vu le rapport de la Municipalité adopté le 1<sup>er</sup> décembre 2020 (préavis N°7/2020),
- vu le rapport de la commission d'urbanisme du 1<sup>er</sup> décembre 2020,
- vu le rapport de la commission des finances du 2 décembre 2020,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

**décide à la majorité**

- de refuser à la Municipalité un crédit de CHF 2'150'000.- pour l'acquisition, par droit de préemption du bien-fonds n° 311 et le remboursement de certains frais du propriétaire ou de l'acquéreur.

**7. Interpellations, motions, postulats****8. Propositions individuelles et divers**

M. Jacek MANTHEY désire revenir sur le bâtiment de service du LEB qui a été mis à l'enquête. La Municipalité a communiqué lors de la dernière séance où il a posé une question. Sa curiosité stimulée, il a été voir le piquetage sur place et les plans de la mise à l'enquête. Il a été immédiatement convaincu que c'était un mauvais projet pour de nombreuses raisons. Personnellement, il a fait opposition et a interpellé la Municipalité afin qu'elle s'oppose à ce projet. Il aimerait sensibiliser l'assemblée à ce sujet.  
(courriel adressé à la Municipalité joint au PV)

M. le Syndic informe que la commune a proposé au LEB lors de multiples discussions de mettre ces infrastructures en sous-sol. Le LEB n'a jamais rien voulu entendre.

M. Jean-François OBERSON explique que le LEB et les TL sont gérés de façon assez catastrophique. Après le départ du directeur à la fin du mois passé, l'espoir renaît d'avoir un dirigeant avec les pieds sur terre.

M. Christian BOVARD fait part de son étonnement quand il a lu dans le Tschaffatsatagne qu'il faisait partie des 5 conseillers à avoir 30 ans de présence au sein de cette assemblée. Il tient à rectifier que lors d'une législature de 4 ans, il a démissionné à la fin de la première année et n'a donc malheureusement pas les 30 années au sein du Conseil communal.

La parole n'est plus demandée. M. le Président donne les dates des séances pour 2021 :

2 février – 20 avril – 22 juin – 12 octobre – 14 décembre

Il annonce également que le 7 mars prochain aura lieu les élections communales et que le bureau du Conseil est à la recherche de bonne volonté pour le dépouillement. Les personnes intéressées peuvent s'inscrire auprès de la secrétaire.

M. le Syndic souhaite au nom de la Municipalité une bonne fin d'année en espérant que le Conseil communal puisse prochainement retourner siéger à domicile.

Le Président lève la séance à 22h30 en souhaitant de bonnes Fêtes de la part du bureau du Conseil.

Le Président



Michel Pilloud



La Secrétaire



Valérie Borer

# Pour le maintien de la halte du Lussex

## Aux usagers de la gare du Lussex,

Après 55 ans de service, Les TL ont décidé de **mettre fin à la halte du LEB à la gare du Lussex** le 13 décembre 2020 (Communication des TL du 27 décembre 2020) en rayant la halte des horaires officiels.

Cette suppression annoncée discrètement moins de 3 semaines avant sa prise d'effet **créé un préjudice inacceptable aux usagers de la gare du Lussex :**

- **Plus loin :** Il faut **10 minutes de plus** pour rejoindre à pied la gare de Romanel, la halte la plus proche ce qui laisse en moyenne les usagers de la gare du Lussex à 20 minutes du premier transport public.
- **Plus cher :** La gare de Romanel en zone 3 ne fait pas partie du grand Lausanne. Le billet entier est chf 1.90 plus cher.
- **Moins accessibles :** Les usagers de la gare du Lussex sont composés de personnes âgées qui ne pourront bien souvent pas marcher 10 minutes de plus pour prendre le train. Ceci vaut également pour les jeunes enfants.
- **Plus dangereux :** Les usagers du Lussex sont composés de familles avec enfants.
  - Des enfants se rendent quotidiennement à Prilly ou Cheseaux pour leur scolarité. Ils seront exposés à l'abondante circulation de la route de Lausanne (polluants et risques d'accidents) ou à l'absence totale de lumière et de sécurité des chemins du Brit et du Belvédère.
  - Des mamans de jour ou des aux pairs viennent aider ses familles devenant bien moins attractives avec une si longue distance des transports publics.
- **Moins écologique :** Que devient l'ambition de privilégier les transports publics plutôt que la voiture pour se rendre dans le centre de Lausanne ? Comment peut-on diminuer l'offre de transport public dans une région urbaine en croissance ?

**Nous demandons à ce que la décision de fermer la gare du Lussex soit reconsidérée.** Il n'est à aucun moment démontré comment la suppression de la halte du Lussex contribue à l'objectif de la cadence à 15 minutes entre Echallens et Lausanne-Flon.

**Faites entendre votre voix et signez la pétition ! Pour ce faire, contactez-nous à l'adresse suivante : [haltedulussex@gmail.com](mailto:haltedulussex@gmail.com)**

En attendant n'hésitez pas à faire aussi part de votre désapprobation sur les réseaux sociaux des TLs

**Le collectif des usagers de la gare du Lussex ([haltedulussex@gmail.com](mailto:haltedulussex@gmail.com))**

Raymonde. Roaux

132 ch. des Boracles

1008 Jouxens

Jouxens, le 6 oct. 2020

**Question à la Municipalité et au Conseil communal : possibilité d'une opposition au projet-pilote du canton, publié le 10 septembre 2020, dans la commune de Jouxens**

Monsieur le/ syndic

Mesdames et Messieurs les élus,

Je vous saurais gré de bien vouloir prendre en considération les arguments ci-dessous afin de refuser le projet-pilote souhaité par le canton à des fins de mesures, soit via un nouveau permis de construire, et/ou une modification d'antenne ; et au moins à passer à l'enquête ledit projet de manière à ce que les citoyens puissent faire part de leur opposition.

(Réf. « Association stop 5G »)

Dans son communiqué de presse du 10 septembre 2020, le Conseil d'Etat vaudois a annoncé le déploiement d'antennes 5G dans 9 communes du canton : Onnens, Villeneuve, La Chaux, Yverdon-les-Bains, Eysins, Jouxens-Mézery, Penthalez, Lonay et Lausanne. Le but avoué de ce projet-test est de procéder à des mesures de rayonnement et de les analyser.

Dans un contexte où les aspects techniques et économiques en lien avec le 5G prévalent systématiquement sur les aspects sanitaires, environnementaux et sociaux, il est probable que l'impact biologique de ces antennes-test ne sera pas évalué, alors même que des dizaines d'études ont démontré les effets délétères du rayonnement haute fréquence et que les cas d'électro-hypersensibilité augmentent.

Par ailleurs, la participation des opérateurs de téléphonie mobile à ce projet-test pourrait aboutir à des résultats biaisés en faveur de l'industrie, comme cela avait été le cas pour le rapport fédéral « Téléphonie mobile et rayonnement ». On peut douter de l'impartialité des futurs groupes de mesure dont les opérateurs feront partie intégrante, agissant comme juges et parties, et dont la méthodologie reste inconnue.

Il faut rappeler ici que la méthode de mesure proposée par le METAS contient un facteur de réduction controversé (kduplex) et n'est pas encore validée. De plus, les antennes émettront faiblement durant la phase de test en raison du manque d'utilisateurs, ce qui entraînera des émissions plus basses que celles qui découleraient du déploiement réel de la technologie 5G.

Enfin, la compétence du groupe d'accompagnement interroge alors qu'on sait qu'il sera composé entre autres par des membres d'un office (l'OFEV) qui a échoué à remplir son mandat en présentant cinq options de déploiement de la 5G drastiquement opposées en lieu et place de recommandations explicites.

Les associations et le regroupement de citoyens, l'association Stop5G notamment, déplore le manque de débat démocratique au sujet de ce projet-test et salue la réaction rapide de la commune d'Yverdon-les-Bains, qui a annoncé qu'elle mettrait à l'enquête toutes les antennes expérimentales.

Nous espérons que la commune aura à l'esprit de suivre cet exemple afin de donner la possibilité à leurs habitant.te.s. de faire entendre leur voix par le biais de procédures d'opposition.

Dans le cas où vous douteriez des impacts concrets de cette technologie, nous nous permettons encore de porter à votre connaissances les éléments suivants :

### 1. Dépréciation de la valeur immobilière

La question de la valeur urbanistique et de l'impact à long terme sur la construction ou le réaménagement d'une antenne inquiète depuis le début des années 2000 nos représentants à l'échelle nationale. En effet, vous constaterez que déjà en 2003, le conseiller national Odilo Schmid, PDC, interpellait l'Assemblée fédérale sur la dépréciation de biens immobiliers due à la présence d'antennes de téléphonie mobile, et demandait à cette dernière de clarifier la question de la responsabilité (pièce 1) :

**« Les propriétaires d'immeubles qui se trouvent à proximité d'antennes de téléphonie mobile doivent s'attendre à une dépréciation de leurs biens. Les agents immobiliers et autres professionnels de l'immobilier confirment que les bâtiments situés autour des immeubles équipés d'antennes de téléphonie mobile perdent de la valeur. Ces pertes de valeur peuvent aller de dix pour cent jusqu'à rendre l'immeuble invendable (...). »**

La conseillère nationale Pia Hollenstein, Les Verts, a elle aussi fait les mêmes observations, dans son postulat du 17 juin 2005 (pièce 2) :

**« De larges milieux de la population s'inquiètent des effets du rayonnement des antennes de la téléphonie mobile sur leur santé. Cela a des répercussions jusque sur le marché de l'immobilier. Les rapports se multiplient en effet, annonçant que des immeubles ont perdu de leur valeur lorsqu'une telle antenne a été installée sur leur toit ou dans les parages. Les propriétaires désireux de vendre constatent que leurs biens se vendent plus mal voire ne trouvent plus du tout d'acheteurs. Les agences immobilières parlent d'une décote de 30 à 50 pour cent. Les propriétaires enregistrent de plus une baisse des recettes des loyers, car les locataires ne veulent plus habiter à proximité immédiate d'une antenne. On connaît des cas où ils ont dû consentir à abaisser les loyers pour les garder. Aujourd'hui, il y a plus de 12 000 mâts d'antennes dans toute la Suisse et chaque jour voit s'en ériger de nouveaux. La partie habitable du pays en est couverte. Les conséquences pourraient être graves pour les marchés de la location et de la vente d'immeubles (...). »**

De même, la Confédération, dans son « Analyse de la situation / état des lieux : Annexe au rapport du Conseil fédéral en réponse aux postulats Noser (12.3580) et Groupe libéral-radical (14.3149) » fait part du même constat :

« (...) Ainsi, une station émettrice pour la téléphonie mobile peut engendrer une baisse de la valeur vénale des biens immobiliers situés dans le voisinage. Il n'existe pour l'heure pas de statistiques sur les dépréciations de ce type. En ville de Zurich, un sondage de l'année 2005 montre que les locataires seraient prêts à payer 30 millions de francs de loyer en plus – si on extrapole le chiffre à l'ensemble de la ville – pour éviter d'avoir une antenne de téléphonie mobile dans un périmètre de 150 mètres autour de leur logement (...) »<sup>1</sup>.

Force est de constater que tant nos représentants politiques que nos autorités décrivent une baisse avérée de la valeur immobilière concernant non seulement les propriétaires d'immeubles ou de villas qui auraient accepté contractuellement la construction d'une antenne sur le toit, mais aussi des biens se situant à proximité.

**Une question évidente se pose alors : à qui incombera la dépréciation d'une habitation voisine et non liée contractuellement à un opérateur? A l'opérateur propriétaire de l'antenne ? Au propriétaire ayant cédé une partie de son toit, contre rétribution ? Ou encore aux autorités ayant accepté la construction ? Vous devez en effet savoir que c'est le propriétaire de la parcelle où est situé l'émetteur qui porte la responsabilité, en vertu du droit civil, et non l'opérateur. Par conséquent, le propriétaire foncier peut être poursuivi en justice en cas de dépréciation de biens immobiliers, et simultanément, faire valoir des inquiétudes liées à la santé des êtres humains et des animaux impactés.**

## 2. Valeur esthétique

Cette notion étant parfois subjective, il est de bon ton d'aborder celle-ci avec cette citation :

« Pour décider si une chose est belle ou ne l'est pas, nous n'en rapportons pas la représentation à son objet au moyen de l'entendement et en vue d'une connaissance, mais au sujet et au sentiment du plaisir ou de la peine, au moyen de l'imagination (peut-être jointe à l'entendement). **Le jugement de goût n'est donc pas un jugement de connaissance ; il n'est point par conséquent logique mais esthétique, c'est-à-dire que le principe qui le détermine est purement subjectif** »<sup>2</sup>.

Vous comprendrez donc bien qu'il est délicat de débattre de la question esthétique. Bien que la réponse soit évidente dans la cadre de bâtiment historique, ou d'un parc, ou lors de réaménagements spécifiques, la question demeure plus complexe quand il s'agit de zones industrielles, de quartiers populaires, de zones routières, etc.

Juridiquement, qu'en est-il ? Selon un arrêt du Tribunal Fédéral (1C\_465/2010):

« (...) Et de poursuivre qu'encore faut-il, pour exclure son implantation **qu'elle péjore de manière incontestable les qualités esthétiques d'un endroit donné** (arrêt 1C\_465/2010, consid. 3.3 du 31 mai 2011 »

Qu'est ce qui permet alors de juger si l'esthétique serait péjorée de manière incontestable, et sur quels critères se base-t-on ? Les récentes recherches académiques permettent certainement de mettre à jour ces « critères incontestables » et ce, de manière transversale.

<sup>1</sup>[https://www.bakom.admin.ch/dam/bakom/fr/dokumente/situationsanalyseauslegeordnung.pdf.download.pdf/analyse\\_de\\_la\\_situationetatdeslieux.pdf](https://www.bakom.admin.ch/dam/bakom/fr/dokumente/situationsanalyseauslegeordnung.pdf.download.pdf/analyse_de_la_situationetatdeslieux.pdf)

<sup>2</sup> Kant, Emmanuel, « Critique du jugement », Trad. Barni, Jules, Librairie philosophique de Ladrance, 1846 (p. 65-136), Première section, Premier livre, in [https://fr.wikisource.org/wiki/Critique\\_du\\_jugement/Analytique\\_du\\_beau](https://fr.wikisource.org/wiki/Critique_du_jugement/Analytique_du_beau)

En effet, les dernières études démontrent que la qualité esthétique d'un lieu influence non seulement la notion de plaisir visuel, mais aussi la cohésion d'ensemble, la notion de citoyenneté, le « vivre ensemble », le confort, l'ordre et le sentiment d'appartenance, la convivialité. Plus encore, ces résultats démontrent que les caractéristiques positives (ou négatives) d'un lieu susciteraient des états affectifs « restaurateurs ou stressants » pour l'ensemble des citoyens :

« (...) C'est en effet au sein des espaces publics (rues, places publiques, parcs, mais aussi commerces, équipements publics...), ceux des quartiers en particulier, que se vérifie la capacité de la ville à permettre l'expression de la diversité tout **en maintenant la cohésion d'ensemble. Ces espaces publics sont les médiateurs de l'urbanité au sens de la citoyenneté, ou de ce qui permet l'« être ensemble de groupes sociaux différenciés »** (KorosecSerfaty, 1988). (...) »<sup>3</sup>

« **On pose l'hypothèse qu'un aménagement de qualité des espaces publics, respectant les principes de congruence, de diversité, d'adéquation et d'unité, tels que définis plus loin, facilite l'émergence de sentiments de convivialité.** »<sup>4</sup>

« Les rapports de l'homme à ses lieux de vie sont largement orientés par leurs apparences. **En effet, les caractéristiques des lieux peuvent susciter certains états affectifs positifs ou négatifs, en ayant donc des effets restaurateurs ou stressants** ».<sup>5</sup>

Factuellement, les résultats de cette recherche sont corroborés par la révision de la LAT, dont les efforts tendent vers la préservation du patrimoine historique et naturel, mais aussi par les efforts généraux menés par les cantons et communes pour reverdir leurs espaces, revitaliser et/ou renaturer les cours d'eau, etc. Voici des extraits de la Loi sur l'aménagement du territoire et des constructions concernant le canton de Vaud, et qui se retrouve aisément dans les cantons voisins :

## TITRE VI POLICE DES CONSTRUCTIONS

### Chapitre I Esthétique et intégration des constructions

#### Art. 86 Règle générale

1 La municipalité veille à ce que les constructions, **quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement.**

2 Elle refuse le permis pour les constructions ou les démolitions susceptibles de **compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle.**

3 Les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords

En sus :

Art. 88 Fonds cantonal d'urbanisme

---

<sup>3</sup> Dind, Jean-Phillipe, « Les quartiers espaces de vie : La convivialité des espaces publics », Institut de géographie, université de Lausanne, in <https://www.unil.ch/files/live/sites/ouvdd/files/shared/Colloque%202008/Pages%20du%20site/Communications/5-Social/Dind.pdf>

<sup>4</sup> Ibid.

<sup>5</sup> Ibid.

1 Le Conseil d'Etat gère un fonds destiné à l'aménagement du territoire cantonal, régional et communal, notamment pour faciliter des solutions satisfaisantes en vue de **l'intégration des constructions et de la sauvegarde des paysages et des sites** <sup>6</sup>

Quid des antennes ? **Cela serait faire preuve d'une extrême mauvaise foi que d'affirmer que la nature même des antennes de téléphonie mobile participe à la beauté d'un paysage, d'une bâtisse ou d'un bien immobilier.**

### 3. De sérieux doutes sanitaires

A l'international, de nombreuses institutions se sont d'ailleurs d'ores et déjà positionnées sur les effets des rayonnements non ionisants (RNI) et des CEM, dans le cadre d'analyses scientifiques indépendantes :

**A.** L'OMS (Organisation mondiale de la santé), en 2001, a classé les CEM de radiofréquence émis par les antennes de téléphonie mobile dans la catégorie des **cancérogènes possibles pour l'homme (Groupe 2B), au même titre que l'amiante, le plomb et le DDT**<sup>7</sup>.

« (...) une étude rétrospective de l'utilisation du téléphone portable (jusqu'en 2004), a montré **un risque accru de 40% de gliome chez les plus grands utilisateurs** (moyenne rapportée: 30 minutes par jour sur une période de 10 ans) (...) Le Dr Jonathan Samet (Université de Californie du Sud, Etats-Unis), Président du Groupe de Travail, a indiqué que **« les données, qui ne cessent de s'accumuler, sont suffisantes pour conclure à la classification en 2B. »**

**B.** Le Programme National de Toxicologie américain (NTP) dit aussi ceci (pièce 4) :

« Après dix années d'études, 30 millions de dollars dépensés, et un processus robuste d'évaluation des résultats par des experts extérieurs, le NTP américain rend aujourd'hui ses conclusions définitives sur une étude dont l'objet était d'établir ou non un lien de causalité entre exposition aux ondes et cancer. Et elles sont sans appel : chez les rats mâles, **l'apparition de tumeurs au niveau du cœur est reliée à l'exposition aux ondes 2 G et 3 G, et certaines preuves sont relevées concernant les tumeurs cérébrales et des glandes surrénales.** »

Ces conclusions arrivent en complément de tout un corpus de récentes études, encore non intégrées dans les expertises d'évaluation du risque, comme par exemple l'étude Lerchl de 2015 confirmant le rôle de promotion des tumeurs chez la souris à des niveaux inférieurs aux valeurs limites, ou encore cette étude épidémiologique indienne parue en novembre 2017, **montrant des dommages à l'ADN chez les riverains d'antennes à des niveaux d'exposition rencontrés usuellement dans l'environnement, notamment en milieu urbain.** [...] »

**C.** En 2018, une recension internationale des études publiées par la communauté médico-scientifique sans conflit d'intérêts (pièce 5) a permis de conclure que les **champs**

<sup>6</sup> Loi sur l'aménagement du territoire et des constructions, article 88, in [https://www.vd.ch/fileadmin/user\\_upload/organisation/dinf/sipal/fichiers\\_pdf/loi\\_amenagement\\_territoire\\_et\\_constructions.pdf](https://www.vd.ch/fileadmin/user_upload/organisation/dinf/sipal/fichiers_pdf/loi_amenagement_territoire_et_constructions.pdf)

<sup>7</sup> [https://www.iarc.fr/wp-content/uploads/2018/07/pr208\\_F.pdf](https://www.iarc.fr/wp-content/uploads/2018/07/pr208_F.pdf)

**électromagnétiques d'intensité faible et non thermique augmentent le risque de cancer chez les animaux et les humains :**

**« Effets thermiques et non thermiques sur la santé des rayonnements non ionisants de faible intensité : Une perspective internationale**

- L'exposition aux champs électromagnétiques a considérablement augmenté.
- Les champs électromagnétiques d'intensité faible et non thermique augmentent le **risque de cancer chez les animaux et les humains.**
- Certaines personnes sont particulièrement sensibles et développent un syndrome d'électrohypersensibilité. »
- Il est urgent de reconnaître les dangers associés à une exposition excessive à des niveaux non thermiques de champs électromagnétiques. »

**D.** Au 15 novembre 2019, 178'509 médecins, scientifiques, membres d'organisations gouvernementales issus de 204 pays, souscrivaient à « l'Appel international demandant l'arrêt du déploiement de la 5G sur Terre et dans l'espace » (pièce 6) en stipulant que :

- des dizaines de pétitions et d'appels émanant de scientifiques de différents pays, dont l'Appel de Fribourg signé par plus de **3'000 médecins, [qui] avaient demandé l'arrêt de l'expansion de la technologie sans fil** et l'adoption d'un moratoire pour toute nouvelle station de base. »
- plus de **10'000 études scientifiques** publiées dans des revues dotées de comités de lecture [qui] montrent **les dommages du rayonnement de radiofréquence causés à la santé humaine.** »

Voici le préambule de cet Appel adressé « à l'Organisation des Nations Unies, à l'OMS, à l'Union européenne, au Conseil de l'Europe et aux gouvernements de tous les pays » :

**« Nous soussignés, médecins, scientifiques, membres d'organisations environnementales et citoyens de (x) pays, demandons urgemment l'arrêt du déploiement du réseau sans fil de 5G (cinquième génération) y compris depuis les satellites spatiaux. En effet, la 5G entraînera une augmentation considérable de l'exposition au rayonnement de radiofréquence, qui s'ajoutera au rayonnement induit par les réseaux de télécommunications 2G, 3G et 4G déjà en place. Or on a déjà la preuve des effets nocifs du rayonnement de radiofréquence pour les êtres humains et l'environnement. Le déploiement de la 5G revient à mener des expériences sur les êtres humains et l'environnement, ce qui est considéré comme un crime en vertu du droit international. »**

Il n'existe aujourd'hui aucune certitude scientifique garantissant l'innocuité des ondes électromagnétiques sur le vivant (humains, animaux, végétaux, etc.). Au contraire, les études scientifiques récentes démontrent leur dangerosité, d'où une mobilisation de plus en plus importante de la part de la population civile pour stopper le développement de cette technologie.

Nous pourrions vous citer un nombre incalculable de recherches et d'études menées par des experts sans conflits d'intérêts et qui préconisent la prudence et une limitation. La Résolution 1815 du Conseil de l'Europe, dont la Suisse est signataire, quant à elle, préconise (pièce 7) :

« De fixer un seuil de prévention pour les niveaux d'exposition à long terme aux micro-ondes en intérieur, conformément au principe de précaution, **ne dépassant pas 0,6 volt par mètre, et de le ramener à moyen terme à 0,2 volt par mètre** ». <sup>8</sup>

Soit, des seuils dix à trente fois inférieurs à ceux préconisés à l'heure actuelle dans notre pays.

Aussi, considérons-nous que les valeurs préconisées par l'ORNI (Ordonnance fédérale sur le Rayonnement non-ionisant) sont obsolètes, puisqu'environ dix fois supérieures aux normes préconisées par le Conseil de l'Europe, mais aussi par l'EUROPAEM<sup>9</sup> (pièce 8).

**Nous rappelons d'ailleurs ici que le travail du rapport de l'OFEV ne porte pas sur les effets des RNI sur la santé (pièce 6).**

Aussi, le principe de précaution, rappelé à mainte reprise par la FMH<sup>10</sup> (pièce 9), doit être appliqué :

« Si nous comprenons les attentes d'une partie des citoyens, avides de pouvoir utiliser leurs différents appareils de façon plus rapide, **il nous semble que la sérénité et la sagesse devraient être la règle devant ce qui apparaît comme une incertitude en termes de santé et de protection des citoyens à ce jour. C'est là où le principe de précaution nous paraît incontournable** malgré la pression colossale de l'industrie devant un tel marché » Michel Matter, vice-président de la FMH.

**Question au Conseil communal et à la Municipalité : au vu de ce qui précède, nous vous demandons s'il est envisageable, de refuser la participation de notre commune au projet-pilote de canton, en permettant aux citoyen.ne.s de s'y opposer via une mise à l'enquête éminemment nécessaire, que ce soit pour une nouvelle construction ou dans le cadre d'un réaménagement, ou encore de l'activation d'une antenne 5G déjà installée, à l'image de ce qu'a projeté de faire la ville d'Yverdon-les-Bains.**

Je vous prie donc, Mesdames et Messieurs, cher.e.s élu.e.s, de prendre en considération ma question ainsi que les préoccupations des citoyen.ne.s dont je me fais le porte-voix, et de pallier à l'absence de tout débat démocratique sur ces questions, notamment lors du prochain conseil.

Avec mes sincères et respectueuses salutations



**A consulter :**

**Pièce 1** : Interpellation d'Odilo Schmid

**Pièce 2** : Postulat de Pia Hollenstein

**Pièce 3** : Motion de Simonetta Sommaruga

<sup>8</sup> <https://assembly.coe.int/nw/xml/xref/xref-xml2html-fr.asp?fileid=17994>

<sup>9</sup> EUROPAEM EMF Guideline 2016 for the prevention and treatment of EMF-related health problems

<sup>10</sup> <https://www.letemps.ch/economie/5g-sante-dix-points-comprendre>





## SEANCE DU CONSEIL COMMUNAL du 8 décembre 2020

### COMMUNICATIONS DE LA MUNICIPALITE

(point 3 de l'ordre du jour)

Monsieur le Président,  
Mesdames, Messieurs,

La Municipalité a l'honneur de vous présenter les communications suivantes :

#### 1. **Prolongation de la zone réservée « A Grandchamp » – Opposition de l'hoirie Gross**

La mise à l'enquête de la prolongation de la zone réservée *A Grandchamp* pour une durée de trois ans n'a fait l'objet que d'une seule opposition, déposée par M. Jean-Pierre Gross en son nom personnel et au nom de tous les autres membres de l'hoirie Camille Gross propriétaires des parcelles n°977 à 1004 sises *A Grandchamp*.

Une séance de conciliation a été organisée le 26 novembre 2020 entre, d'une part, la Municipalité, représentée par MM. Serge Roy, Bernard Freemantle, Claude Ramseyer et Luc Recordon et accompagnée de Me Benoît Bovay, et, d'autre part, l'hoirie Camille Gross, représentée par MM. Jacques Gross et Jean-Pierre Gross. A l'issue de cette séance, les parties ont fait le constat commun qu'un accord n'était pas possible, en tout cas à ce stade.

Conformément à l'art. 58 alinéa 3 LATC, il appartiendra au Conseil communal, lors de sa prochaine séance au début de l'année 2021, de lever l'opposition formée par l'hoirie Camille Gross et d'adopter la proposition de réponse à ladite opposition, en même qu'il se prononcera sur l'adoption du plan et du règlement relatifs à la prolongation de la zone réservée *A Grandchamp*.

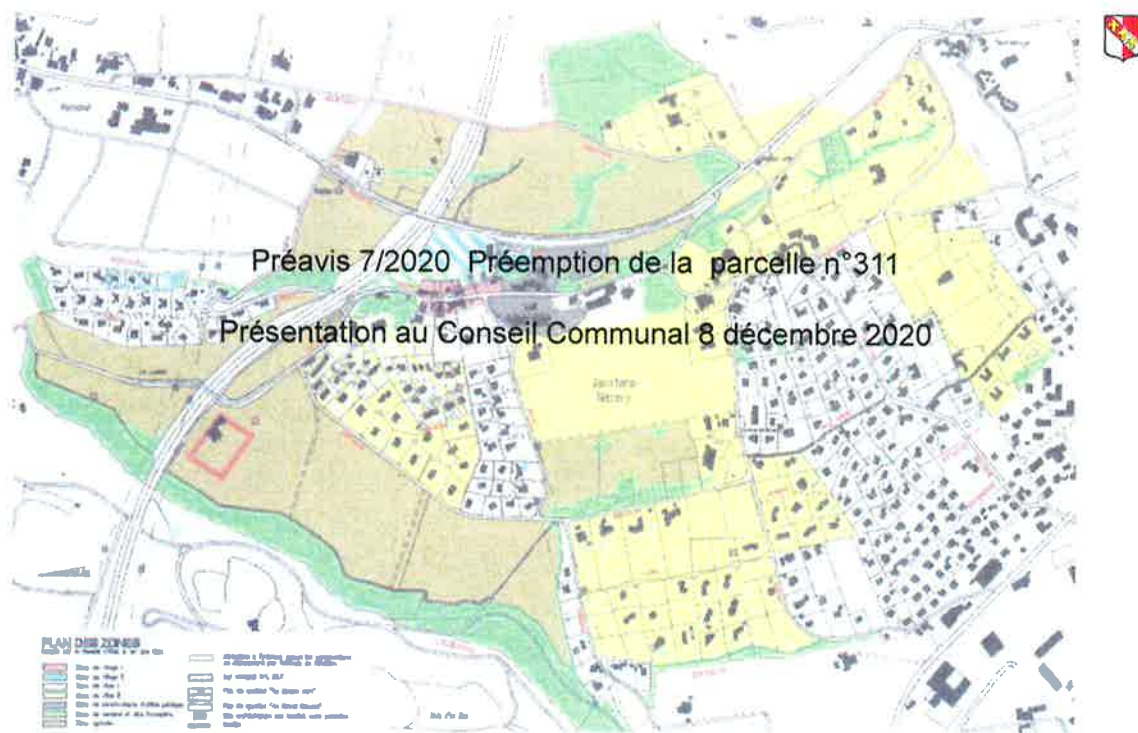
#### 2. **Etude participative autour de l'avenir de la zone « Centre » de la Commune**

Lors de sa séance du 13 octobre 2020, la Municipalité a décidé de confier à M. Alexandre Budry du bureau Atelier MOPA Sàrl le mandat de mettre sur pied un processus de concertation publique à l'attention des usagers, des sociétés locales et du grand public concernant l'avenir de la zone « Centre » de la Commune.

Située au cœur de la localité et à proximité des transports publics, la zone « Centre » comprend déjà diverses infrastructures publiques, telles que la Maison de Commune, l'école, la Maison de l'enfance Les Navires, des équipements sportifs et des espaces polyvalents. Cette zone offre encore des potentiels de mutation et d'activation des usages, que cette étude vise à explorer et à tester lors d'un événement convivial ouvert au grand public.

Une fois ces potentiels identifiés, ils seront formalisés dans le nouveau plan d'affectation communal et permettront, à long terme, de guider les nouveaux projets de constructions d'équipements et de bâtiments dans la zone « Centre ».





## Droit de préemption

### Principe

*"Les communes bénéficient d'un droit de préemption pour leur permettre d'acquérir en priorité un bien-fonds mis en vente et affecté en zone à bâtir légalisée." (art. 31 al.1 LPPPL)*

*"La commune peut céder son droit de préemption à l'Etat." (art. 34 al.1 LPPPL)*

Les dispositions relatives au droit de préemption (art. 31 à 38 LPPPL) entrent en vigueur le 1er janvier 2020.

Le droit de préemption permet aux communes (ou subsidiairement à l'Etat) d'acheter de manière prioritaire un bien-fonds (bâti ou non bâti) mis en vente et affecté en zone à bâtir légalisée dans le but d'y créer des logements d'utilité publique (LUP). Il ne s'agit pas d'une expropriation, mais d'un achat respectant les conditions fixées entre le vendeur et l'acheteur initialement prévu.

Les bien-fonds concernés sont ceux au bénéfice des droits à bâtir (art. 29 LATC) en vigueur. L'affectation du bien-fonds est déterminée par le plan d'aménagement communal. La lecture de la réglementation communale y relative renseigne sur la capacité constructible du lieu.

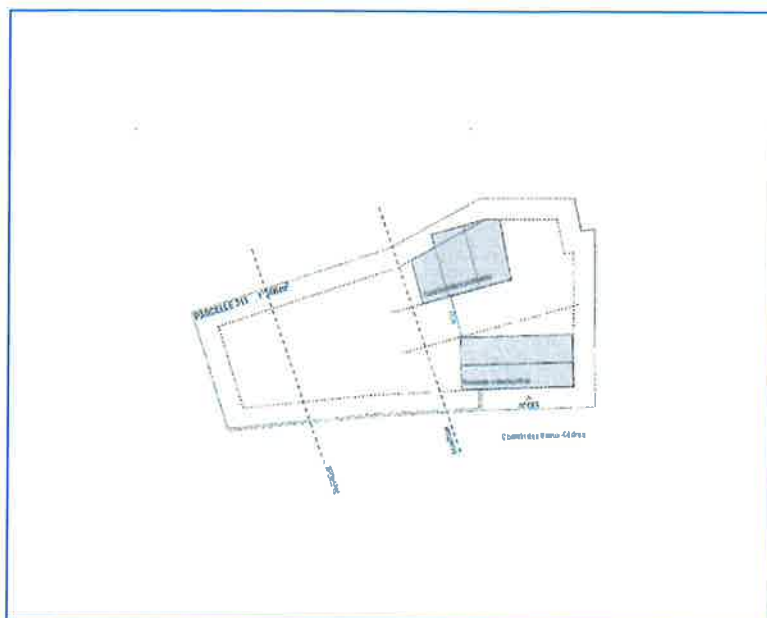
A l'instar de l'art. 29 al.2 LATC, l'art. 31 LPPPL ne fait aucune distinction entre les droits à bâtir affectés à l'habitation, à l'industrie, à l'artisanat ou aux constructions et installations publiques.

Le moment déterminant est celui de la vente. Si la réglementation communale en vigueur au moment de la vente (ou de la promesse de vente) ne permet pas des droits à bâtir, la commune ne peut pas exercer un droit de préemption en vertu de la LPPPL.

## Parcelle stratégique en zone village



## Avant-projet déjà soumis



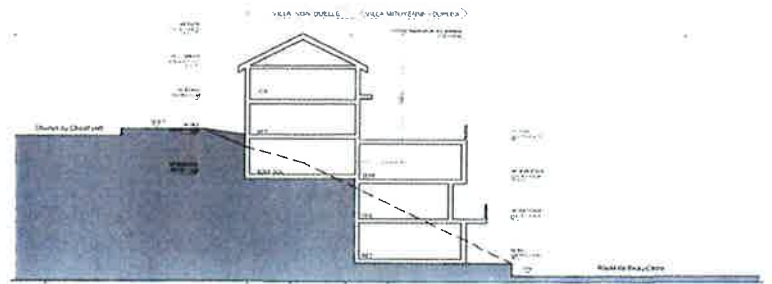
## Avant-projet déjà soumis



**RÉCAPITULATIF**  
Commune: Jouxteins-Mézery  
Parcelle n° 311  
Surface parcelle : 1'367 m<sup>2</sup>  
Zone : Village I

Partie Villa : 120 m<sup>2</sup>  
Partie Duplex : 120 m<sup>2</sup>  
Garages : 2x 36m<sup>2</sup>

REÇU LE - 5 OCT. 2020



## Parcelle stratégique en zone village attendant aux bâtiments communaux



**Parcelle stratégique en zone village  
attenante aux bâtiments communaux**



**Parcelle stratégique en zone village  
attenante aux bâtiments communaux**



## Exigences cantonales concernant la densification

Entretiens avec Mme la Conseillère d'Etat Luisier  
et les responsables du service juridique du SDT (DGTL)

**Pas de nouvelle affectation en zone à bâtir possible  
pour Jouxens-Mézery avant 15 à 25 ans**

### Bilan des zones à bâtir de Jouxens- Mézery



Exemple de carte fournie par le Service du développement territorial à une commune, identifiant les terrains bâtis, non bâtis et partiellement bâtis (le cercle vert signalant un potentiel à bâtir significatif), ainsi que le périmètre du centre en rouge (pour une commune avec centre). Ces éléments sont superposés à l'affectation, simplifiée en types principaux représentés par une trame de couleur (par exemple zone de centre de localité, de faible densité et de moyenne densité).

## Exigences cantonales concernant la densification

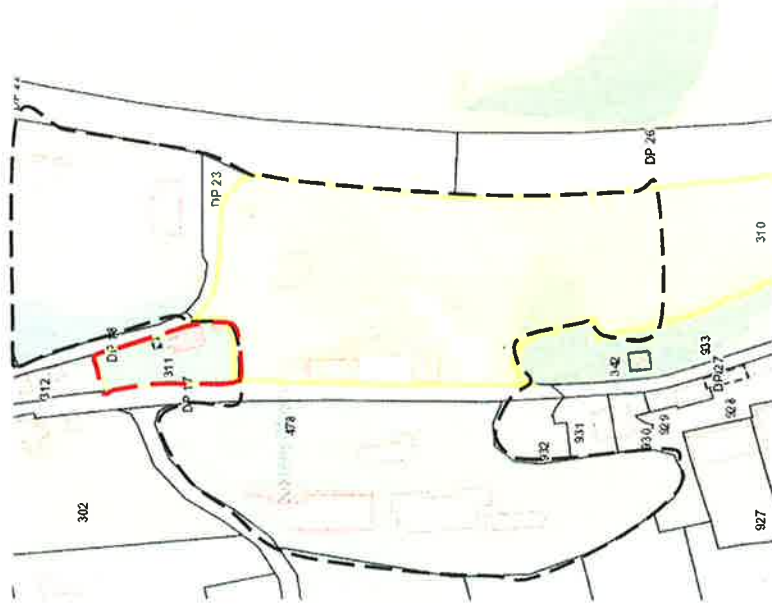
- le **type de zone** : habitation ou mixte, en utilisant la typologie de la systématique NORMAI (voir encadré) ;

1.3 capacité  
d'accueil  
résidentiel

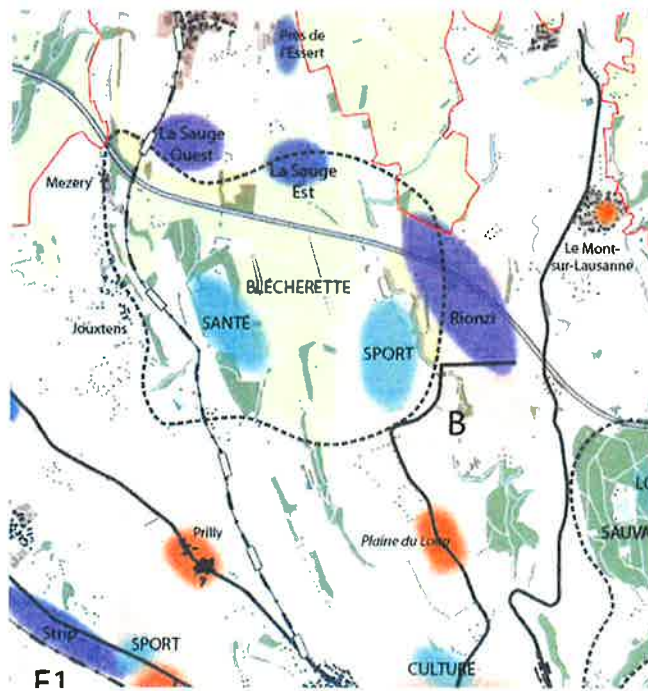
### Typologie des zones à bâtir selon la systématique NORMAI

zone d'habitation : densité très faible (CUS < 0.4), faible (0.4 à 0.6), moyenne (0.6 à 1) à forte (> 1)  
zone mixte (habitation et activités non ou moyennement gênantes) : densité très faible (CUS < 0.4), faible (0.4 à 0.6), moyenne (0.6 à 1) à forte (> 1)  
centre de localité : densité très faible (CUS < 0.4), faible (0.4 à 0.6), moyenne (0.6 à 1) à forte (> 1) ;  
centre historique

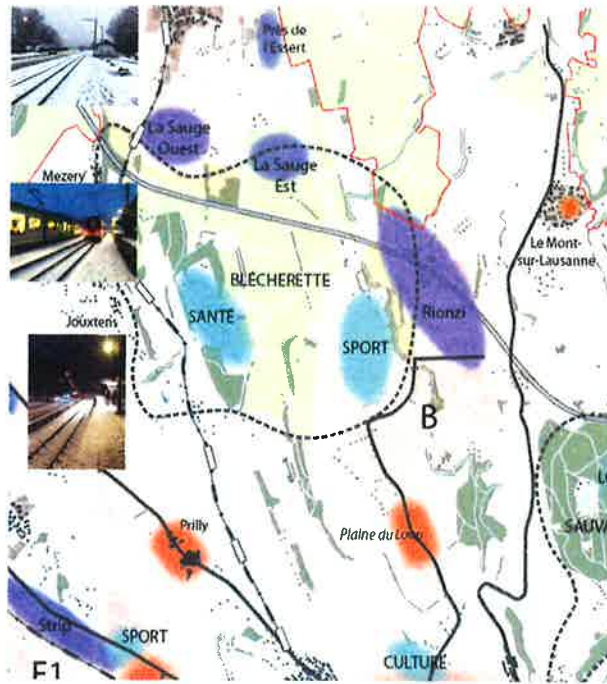
Possibilité de créer une zone centre en l'état actuel  
en y intégrant la parcelle n°311 préemptée



Le contexte actuel et futur



## Situation et contexte actuel et futur du LEB pour Jouxten-Mézery



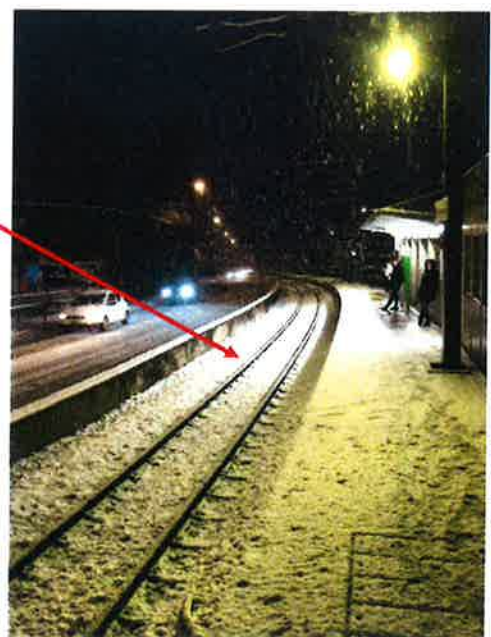
## Suppression de la gare et du parking du Lussex



- Démolition de la gare de Jouxpens- Mézery
- Nouveau tunnel d'accès central à une double voies
- Rallongement de ces nouvelles double voies en direction de la fleur de Lyss
- Construction d'un nouveau bâtiment pour la gestion numérique de sécurité du LEB sur son entier



Passage et gare de la Fleur de Lys, vitesse limitée ???



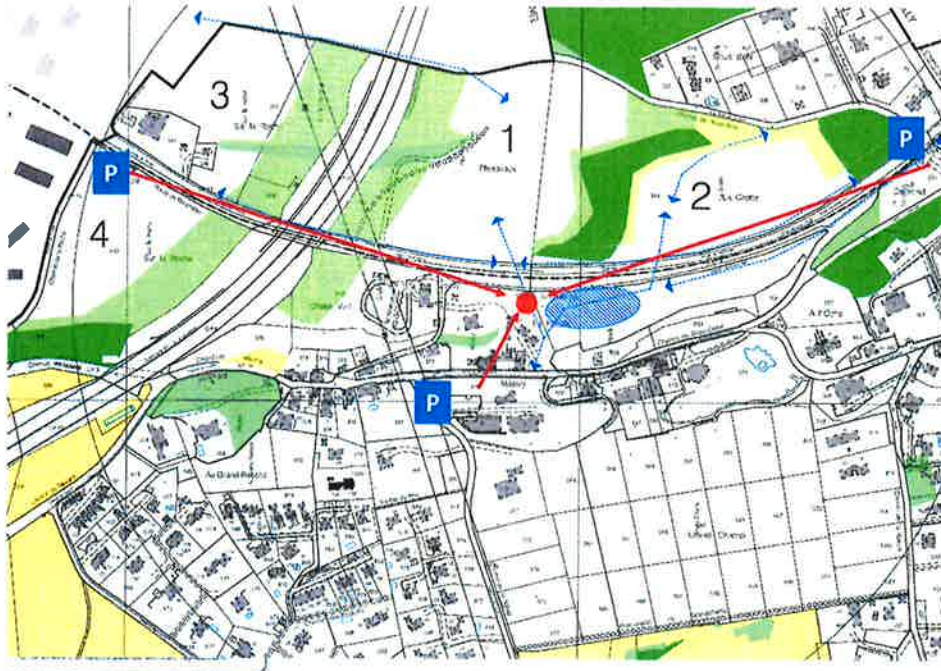
Le futur plan directeur communal qui vous sera soumis, prévoit le déplacement de la gare de Jouxens-Mézery proche de la zone centre



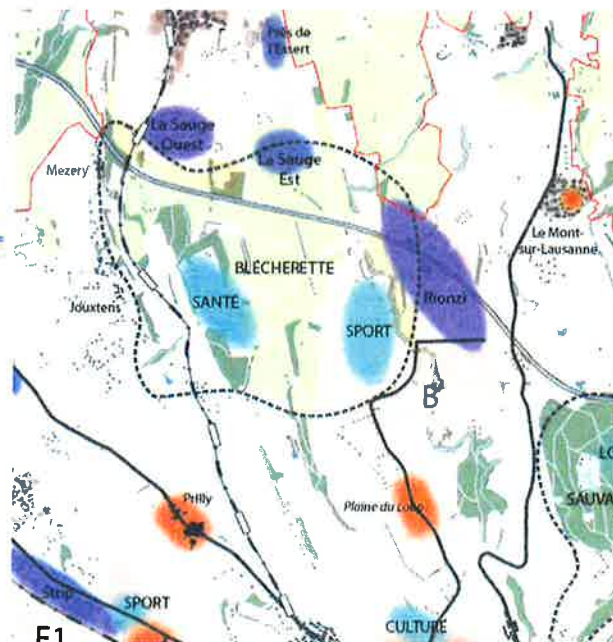
**4b Les transports publics**

En matière de transports publics le PDCN définit des **critères de desserte en fonction du niveau de centres**. Le mode de transport (à pied ou bus) la fréquence et les transbordements sont bien en compte (voir la brochure "Méthode pour déterminer les centres locaux", à paraître en 2011).

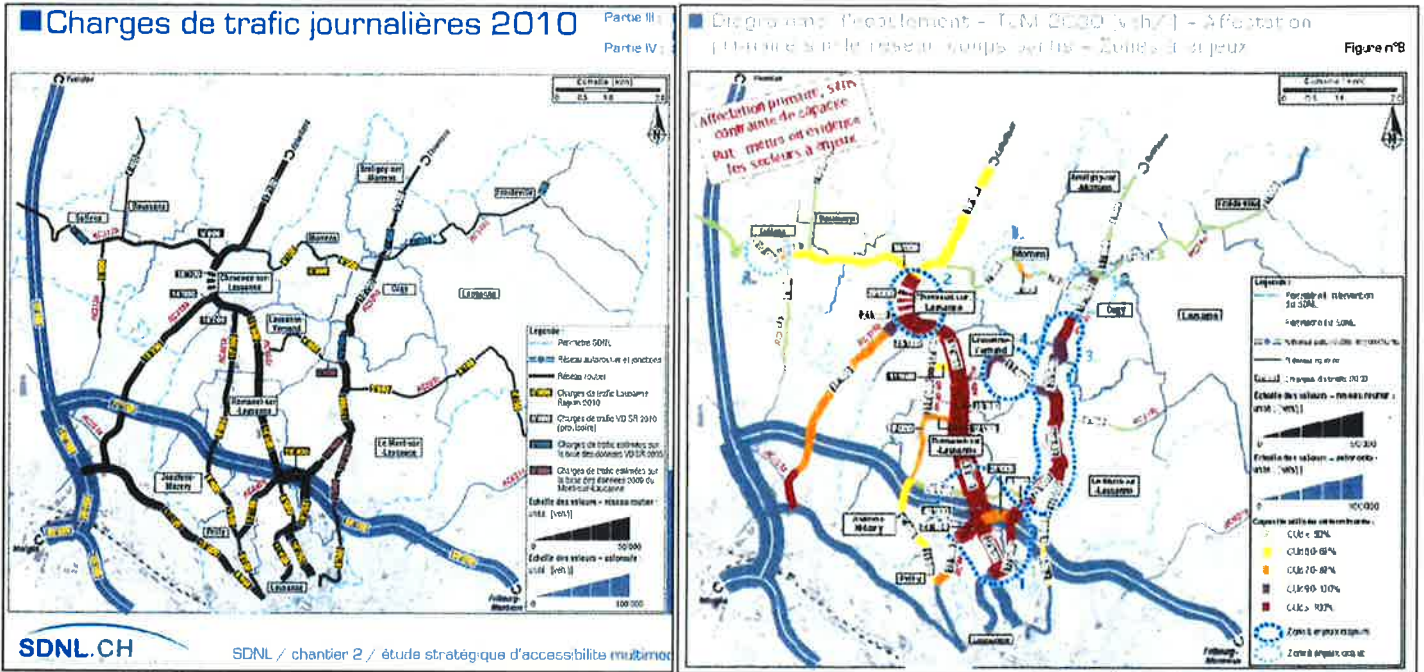
Comme pour les équipements et les services, il s'agit de tracer un cercle autour des arrêts de transports publics répondant à ces critères : à savoir environ 800 m autour de chaque arrêt ferroviaire et de 100 m autour des arrêts de bus et de tram.



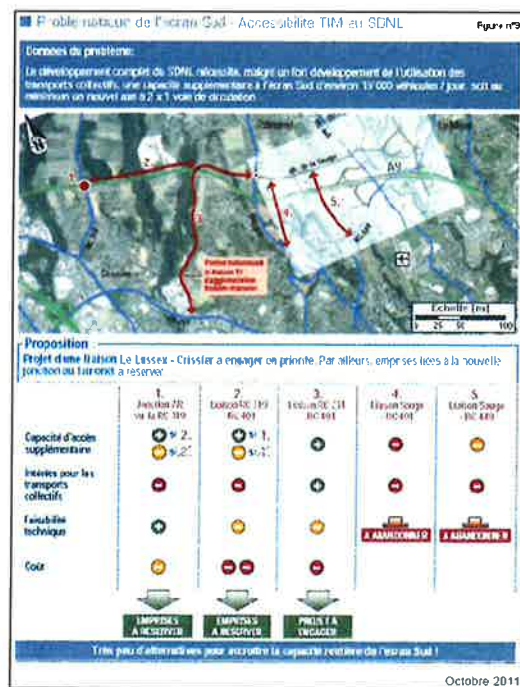
**Conséquence du futur routier pour Jouxens-Mézery**



## Evolution du futur routier pour Jouxten-Mézery



## Etude de la liaison RC 251 – RC 401 dans le cadre du SDNL, abandonnée



# Etude des besoins d'un Pâquis élargi ?

## 2. Diagnostic

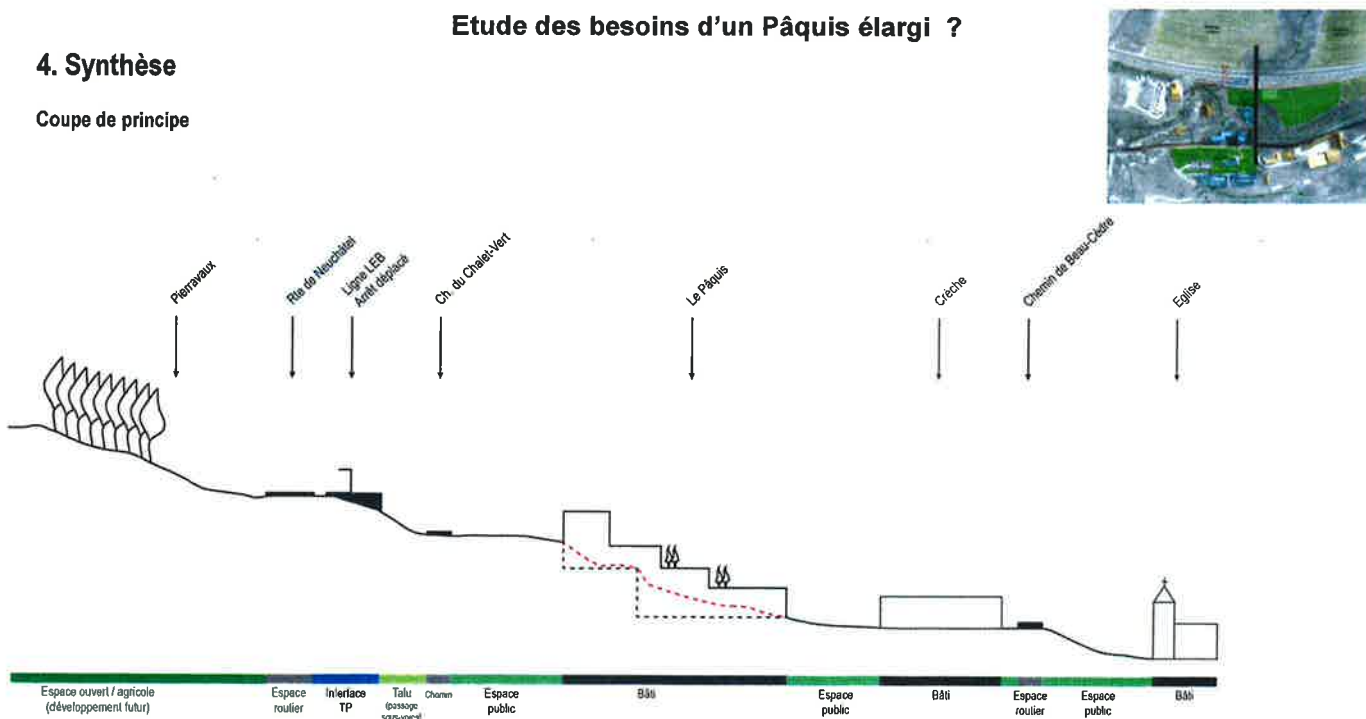
### 2.1 Situation territoriale



# Etude des besoins d'un Pâquis élargi ?

## 4. Synthèse

### Coupe de principe



## Quel type d'architecture dans le cadre du programme et de la topologie d'un Pâquis élargi ?

### 3. L'atelier

#### 3.1 Restitution de la démarche

Génie du lieu

*Espace ouvert*



*Dispersion*



*Densification*



*Etalement*



#### 3.1 Restitution de la démarche

Génie du lieu

##### **ETALEMENT**

###### **POSITIF**

Intégration adaptée à la topographie (suivi de la pente)  
Peut compenser l'effet « trou » du Pâquis (ouverture sur Beau-Cèdre)  
Flexibilité, modularité et évolutivité  
Séparation des fonctions possible

###### **NEUTRE**

Pleine occupation du gros volume d'un bâtiment en terrasse  
Doit épouser la pente naturelle du terrain

###### **NÉGATIF**

Moins rationnel  
Occupation du volume plus faible  
Intégré à l'architecture environnante

Meyer architectes, villa, Grimisuat (CH)






Promotion, arc lémanique (CH)



# Les besoins du Pâquis : de l'enfance en général, des jeunes, des moins jeunes, des sociétés locales ?

## 4. Synthèse

### 4.1 Image directrice

-  Continuum boisée
-  Espace ouvert (vocation agricole)
-  Préservation des vues
-  Espace public végétal (vocations diverses / placette)
-  Espace public minéral (vocations diverses / placette)
-  Espace routier
-  Principe de modération
-  Stationnement
-  Arrêt du LEB (déplacement souhaité)
-  Cheminement (projeté)
-  Passage sous-voies (projeté)
-  Aire d'implantation bâtie (projetée)
-  Principe d'accès
-  Equipements publics existants
-  Habitations existantes



## Mais qu'est-ce qu'un Pumptrack ?



Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers la décision vous appartient !



Merci pour votre attention.



**De :** Julien Verrey <julien.verrey@bbraun.com>

**Envoyé :** vendredi, 4. décembre 2020 21:02

**Objet :** RE: Planification territoriale communale

Chers collègues,

Je n'ai hélas pas pu participer à la présentation du 12 novembre dernier. J'ai été confronté à un empêchement de dernière minute qui ne m'a pas permis d'être présent le soir de la présentation. Néanmoins, après un échange avec Serge Roy, ce dernier a bien voulu me transmettre la présentation qui vous a été faite pour m'en faire une idée. J'ai également eu l'occasion d'échanger avec quelques-uns d'entre vous et pris connaissance de vous différents échanges de courriel.

Je me permets d'apporter mon point de vue. Clairement un peu tardivement et je m'en excuse, mais je crois que les débats sont encore ouverts.

Parcelle 311 :

Je me projette une quinzaine d'année en arrière lorsque j'étais membre du conseil et que j'avais interpellé ce dernier quand à la pénurie de logement en location pour les « jeunes » de Jouxens-Mézery forcés de quitter la commune. Certains d'entre vous s'en souviendront peut-être. Car effectivement cela est une spécificité de notre commune. Aucune action spécifique n'avait alors été entreprise, mais je sais que cela avait soulevé quelques réflexions parmi les membres du conseil d'alors. Je pense sincèrement qu'il serait pertinent de montrer que la commune est aussi ouverte à ce type d'occupation et notamment dans le cœur du village. Par conséquent il y a peut-être ici une opportunité à ne pas laisser filer et qui permettra à moyen terme de mettre en valeur ce terrain avec un projet d'aménagement de type locatifs.

N'étant pas dans le conseil communal je ne connais pas l'état précis des finances mais je pense que l'acquisition de ce terrain notamment dans le cadre du centre du village ne peut pas être une mauvaise affaire aux taux d'emprunts actuels du marché. Je crois avoir compris qu'il y a toujours possibilité de revendre ce même terrain

si d'aventure d'ici quelques années cela se révélait une mauvaise opération. Il est rare que la valeur du terrain à Jouxens-Mézery chute.

Je serai personnellement favorable à ce que la commune se porte acquéreuse de cette parcelle. Ceci permettra aussi de conserver en main communal le cœur de notre village.

Je vous remercie de m'avoir donné l'opportunité de m'exprimer et je souhaite au conseil de bons débats.

Excellent weekend à vous.

Julien V.

# Mail à la Municipalité au sujet de la mise en enquête du bâtiment de service du LEB

10.11.2020 14:52

De: Jacek Manthey (jacek.manthey@sunrise.ch)

À: Serge Roy <serge.roy@windowslive.com>, "Information - Administration de Jouxten-Mézery" <Information-AdministrationcommunaledesJouxten-Mezery@jouxten-mezery.ch>, "jacek. manthey" <jacek.manthey@ch.ibm.com>

Monsieur le Syndic, Messieurs les municipaux,

Suite à l'information donnée par M.le Syndic lors de la récente séance du Conseil communal le 27 octobre 2020 sur la mise à l'enquête publique du bâtiment de service du LEB à la gare de Jouxten-Mézery, et à ma question quant à la relation possible de ce projet avec le futur projet de la réfection ou agrandissement de la gare, ainsi qu'à la réponse de la Municipalité que ce sont deux projets différents et que la procédure concernée est fédérale liée aux chemins de fer, je me permets de vous interpeller par la présente avec ma conviction que ce projet du bâtiment de service du LEB à la gare de Jouxten-Mézery n'est pas bon et qu'il serait opportun que la Commune y fasse opposition, pour des motifs suivants :

## 1. Emplacement mal choisi

L'emplacement proposé pour le bâtiment de service n'est pas approprié. Il gaspille un bon terrain à bâtir qui est actuellement cultivé, et qui dans le futur pourra être utilisé pour des habitations ou des services à la population en proximité de l'arrêt du LEB. Des installations techniques proposées peuvent être réalisés ailleurs, sans occuper un terrain de grande qualité. Visiblement des alternatives plus judicieuses à l'emplacement n'ont pas été examinées et la solution de facilité a été choisie. Une simple réflexion permet d'identifier des emplacements potentiels plus appropriés, par exemple sous le pont à la proximité de la gare de la Fleur de Lys, ou dans une annexe du pavillon de la gare de Lussex, ou en proximité de l'autoroute, ou en prolongement de l'actuel bâtiment de la gare le long des voies, ou le long des voies ailleurs (non perpendiculairement), etc. Le personnel du LEB serait certainement en mesure de proposer encore d'autres alternatives.

## 2. Sur l'emplacement choisi, gaspillage de surface pour deux places de parc

Le projet consomme inutilement de la surface au sol pour les places de parc. Le bâtiment est perpendiculaire aux voies du LEB, le long du chemin d'accès à la gare, et inclut devant deux places de parc le long de ce chemin. Les places le long du chemin 'consommant inefficacement de la longueur ' du chemin, par rapport aux places situées perpendiculairement. Du point de vue de l'utilisation, ces places ne seront que rarement occupées. Selon mon expérience d'usager de la gare et du LEB, il est rare que les équipes du LEB interviennent à cet arrêt, et encore plus rare qu'elles interviennent avec deux véhicules en même temps. Ces deux places de parc seraient donc un gaspillage de la surface, surtout en tenant compte qu'actuellement les véhicules du LEB lors des rares interventions stationnent sur le chemin d'accès même, sans provoquer un quelconque gêne aux usagers, et qu'un grand parking se trouve à la distance de 10 mètres. Aucune synergie avec ce parking ne semble être prise en compte.

## 3. Laideur d'un bâtiment préfabriqué

Le bâtiment mis en enquête n'apporte aucune qualité architecturale ni esthétique, et ne s'intègre pas dans le style de constructions de Jouxten-Mézery.

## 4. Création d'un potentiel facteur limitatif pour le futur projet de la gare de Jouxten-Mézery

Le projet n'est pas abouti, car il est conçu sans tenir compte du futur projet de la rénovation ou agrandissement de la gare de Jouxten-Mézery. Surtout que les deux projets concernent la même entreprise, le LEB, subventionné par les pouvoirs publics. En cas de construction du bâtiment mis à l'enquête il peut devenir un facteur limitatif pour ce futur projet.

## 5. Gaspillage du sol

Du point de vu de la politique actuelle d'utiliser la surface au sol de manière optimale et de verticaliser les constructions, ce bâtiment d'un seul niveau dédié aux installations techniques est une aberration. En particulier, dans le cadre du futur projet de la gare, il devrait être possible de prévoir les surfaces nécessaires pour les installations techniques au sous-sol, sans occuper de la surface utile au sol.

## 6. Non-exploitation de synergies avec le futur projet de la gare de Jouxten-Mézery

Ce projet n'exploite pas les possibles synergies avec le futur projet concernant la gare. Il doit être conçu ensemble avec ce dernier pour assurer la cohérence des deux démarches, celle de la gare et celle des infrastructure techniques. Les synergies possibles sont :

- avantages d'assurer la cohérence technique et architecturale ;
- avantages d'optimiser le processus de construction, par l'optimisation des approvisionnements et de sous-traitants ;
- avantages de conduire un seul chantier plutôt que deux, ce qui apporterait moins de dérangements aux usagers, diminuerait les coûts liés des installations de chantiers, synergie dans le processus de construction, etc..

## 7. Atteinte à l'environnement

Le projet menace, ou même détruit, le beau bosquet actuellement derrière la gare.

Les raisons ci-dessus me conduisent à la conclusion que le projet mis à l'enquête est mauvais, car conçu sans réflexion nécessaire. Il devrait être grandement amélioré, et surtout ne pas réalisé selon les plans actuels, ceci pour les avantages d'ordre général, avantages pour les habitants de Jouxens-Mézery et pour les usagers du LEB.

J'invite donc la Municipalité de déposer une opposition à ce projet il reste encore du temps pour cela, en tant que défenseur des intérêts des habitants de Jouxens-Mézery, et aussi en qualité de propriétaire d'une des parcelles concernées.

En vous remerciant de l'attention que vous porterez à ce qui précède, je vous transmets, Monsieur le Syndic, Messieurs les municipaux, l'expression de mes sentiments distingués.

Jacek Manthey

Copies : aux commissions d'urbanisme

---