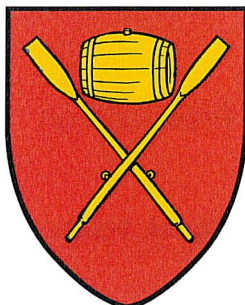


---

**Buchillon**



**Commune de BUCHILLON  
CONSEIL COMMUNAL**

**PROCES-VERBAL DE LA SEANCE  
DU CONSEIL COMMUNAL DE  
BUCHILLON  
PV4/2025**

Mardi 2 décembre 2025  
Présidé par Beat Schmied

Maison de commune

**ORDRE DU JOUR :**

1. Appel
2. Acceptation de l'ordre du jour
3. Acceptation du procès-verbal de la séance du 7 octobre 2025
4. Assermentation d'un nouveau conseiller au Conseil communal
5. Communications du Président
6. Communications de la Municipalité
7. Préavis municipal N°09/2025 relatif au budget pour l'année 2026
  - Rapport de la Commission des finances
8. Préavis municipal N°10/2025 relatif à la rénovation, y compris la rénovation énergétique, du logement sis à la Rue Roger de Lessert 4 (Parcelle 62) demande de crédit de CHF 300'000.-
  - Rapport de la Commission des finances
  - Rapport de la Commission d'urbanisme
9. Préavis municipal N°11/2025 relatif à la modification des statuts et annexes de l'Association de Communes Police Région Morges (PRM)
  - Rapport de la Commission ad hoc
10. Divers et propositions individuelles

Le Président souhaite la bienvenue aux membres du Conseil et de la Municipalité, il salue le public présent ainsi que la presse.

### **1. Appel**

La Secrétaire procède à l'appel et relève 23 conseillers présents (le Président non compris).

Conseillers et conseillères excusé-e-s sont au nombre de 5 : Amina Aguet, Nuot Dorta, Erik Fruijiter, Dominique Pioletti et Jack Pulcrano

### **2. Acceptation de l'ordre du jour**

*Le Président passe au vote sur l'ordre du jour.*

L'ordre du jour est accepté à l'unanimité.

### **3. Acceptation du procès-verbal de la séance du 7 octobre 2025**

*Le Président passe au vote sur l'ordre du jour.*

Le procès-verbal est accepté à une forte majorité avec 3 abstentions.

### **4. Assermentation d'un nouveau conseiller au Conseil communal**

*Assermentation de Julien Martinet par le Président.*

*Julien Martinet est assermenté et se présente brièvement.*

Le nombre de conseillers communaux passent de 23 à 24 (le Président non compris).

### **5. Communications du Président**

**Beat Schmied** : Les listes d'inscription pour les élections du Conseil communal et de la Municipalité sont ouvertes depuis hier auprès du Greffe.

Le 6 novembre, j'ai reçu un e-mail de Carl Kyril Gossweiler relatif à la discussion autour de l'amendement qu'il avait proposé lors de la séance du 7 octobre. Il demandait que son message soit transmis à l'ensemble des conseillères et conseillers et que les annexes soient jointes au procès-verbal. Vous avez depuis reçu directement son e-mail avec les documents en question. Le Bureau a décidé de ne pas entrer en matière,

les documents n'ayant pas été discutés en séance et ne pouvant de ce fait pas être annexés au procès-verbal.

Le 16 novembre, une demande de Jan Draper a été reçue concernant l'établissement d'un planning des préavis à venir pour l'année. Certains préavis récurrents sont connus à l'avance mais pour les autres la planification relève de la compétence de la Municipalité.

S'agissant de la participation aux votations du week-end passé, le taux de participation à Buchillon s'est élevé à 56% avec 83% de la part du Conseil communal et 100% pour la Municipalité.

La secrétaire du Conseil communal quittera ses fonctions à la fin de la législature. Un recrutement est en cours afin de lui trouver une remplaçante ou un remplaçant. Une annonce paraîtra prochainement dans la Gazette ainsi que dans la presse.

Les Fenêtres de l'Avent ont débuté et je vous conseille de participer à ces manifestations de fin d'année.

## **6. Communications de la Municipalité**

**Jean-Pierre Mitard** : J'excuse tout d'abord l'absence de Lawrence Breitling prévue de longue date pour un voyage lointain.

Je vous informe également de l'absence imprévue de Laurent Therond contraint de subir une intervention ophtalmologique en urgence à la suite d'un contrôle médical de routine.

Cette configuration particulière n'a pas d'impact sur le déroulement de la séance. Les communications prévues par Lawrence Breitling et Laurent Therond ont été reprises par le Vice-Syndic et moi-même. Je prendrai également la responsabilité du préavis prévu par Laurent Therond.

Première communication sur les élections communales 2026. Je rappelle les principales échéances : le premier tour se tiendra le 8 mars, la présentation des candidats au Conseil communal et à la Municipalité aura lieu le 20 janvier à 20h et le délai de dépôt des candidatures est fixé au 12 janvier à 12h.

La liste de candidatures est ouverte dès ce soir. Pour la liste d'entente communale, il est possible de s'inscrire ce soir, sans passer par le bureau communal, en complétant la fiche d'informations personnelles prévue à cet effet. La liste comprend une ligne par candidat et une fiche individuelle par candidature. Une seconde liste est disponible pour les personnes qui ne souhaitent pas figurer sur la liste d'entente.

Je rappelle que l'ordre d'inscription n'a aucune incidence. L'ordre des candidats au Conseil communal sera déterminé par tirage au sort effectué par le Bureau du Conseil le 12 janvier.

S'agissant de la Municipalité, les inscriptions s'effectuent au bureau communal au moyen de deux documents : la liste de candidatures et un questionnaire personnel. Les municipaux sortants qui se représentent s'inscriront après la séance du 6 janvier au soir.

Cette organisation vise à maîtriser la communication et à éviter toute médiatisation prématurée dans la presse régionale, tout en garantissant une égalité de traitement entre candidats sortants et nouveaux candidats.

Une rubrique dédiée est disponible sur le site communal et sera actualisée régulièrement.

Après la clôture des listes, soit le 12 janvier à 12h, la Greffe adressera à chaque candidat un questionnaire de présentation par courriel, sauf exception. Le délai de retour est fixé au 16 janvier. Ces présentations seront publiées en ligne avant l'assemblée communale du 20 janvier.

Le 8 mars, dès validation officielle des résultats ils seront publiés sur le site internet de la commune par la Greffe, que je remercie pour sa disponibilité afin d'assurer cette mise en ligne le jour même.

En cas d'élection, je vous invite à réserver la date du 18 juin à 18h, correspondant à l'installation et à l'assermentation des autorités par le préfet.

Je conclus en rappelant qu'un mandat communal représente un engagement de cinq ans, essentiel à la stabilité et au bon fonctionnement de nos institutions. Il convient donc de s'assurer de sa disponibilité sur la durée avant de se porter candidat.

Deuxièmement communication sur le PACom. Lors de la dernière séance, le conseiller Jean Gnaegi avait demandé que la Municipalité intervienne auprès du Canton afin d'obtenir des informations sur l'avancement du dossier. Nous avons adressé un nouveau courrier, en y joignant le texte de son intervention et en sollicitant un entretien auprès de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL).

Avec l'absence du municipal Lawrence Breitling c'est le Vice-Syndic et moi-même qui avons été reçus ce matin à la DGTL. Je précise qu'il s'agissait d'une séance informelle, permettant des échanges plus libres.

Les retours sont globalement positifs et même prometteurs. Certaines adaptations de plans sont demandées et quelques éléments nécessitent une enquête complémentaire. Toutefois, le Canton nous oriente vers des solutions concrètes et confirme qu'aucun point soulevé ne remet en cause le fond du projet, y compris s'agissant de la parcelle 49. Il s'agit essentiellement d'ajustements formels.

Il est encore prématuré d'entrer dans le détail mais une séance de travail est prévue demain matin avec ABA Partenaires SA de manière à traiter la suite. Sous réserve, une mise à l'enquête partielle complémentaire pourrait avoir lieu en janvier. Un préavis intégrant ces adaptations pourrait alors être présenté au Conseil communal en mars. Nous informerons la Commission d'urbanisme dès que la situation aura évolué.

Troisième communication sur MCH2. Je vous informe que les règlements concernant la gestion des fonds ont été retournés signés par le Conseil d'État. Ils entreront donc en vigueur au 1er janvier 2026.

J'ai entendu dire qu'un conseiller, initiateur d'un amendement qu'il a été le seul à soutenir, prétend aujourd'hui qu'il avait raison dans ses propositions, alors que j'avais indiqué que les règles qu'il proposait d'introduire dans ces règlements étaient, selon moi, inutiles et superficielles. Je rappelle d'ailleurs que ce conseiller avait finalement voté ce préavis ainsi que les règlements. En démocratie, lorsqu'un texte est adopté, de surcroît à l'unanimité, y compris par vous-même, il convient d'en accepter le résultat.

Carl Kyril Gosswiler à vouloir donner des leçons à tous, vous vous égarez. Et vous faites perdre du temps à beaucoup de monde, tant à la Commune qu'au Canton, tout en risquant de décourager certains de se concentrer à la chose publique, en particulier à l'exécutif. Je le déplore.

Quatrième communication, provenant de mon collègue Laurent Therond qui concerne le restaurant L'Accent et j'ai une bonne nouvelle : les nouvelles conventions ont été signées avec tous les voisins détenteurs de conventions qui limitaient les horaires d'ouverture. Dorénavant, le futur restaurant pourra être ouvert 7 / 7 jours y compris la terrasse de 40 places déjà existante.

C'est une première étape essentielle, car comme l'avait souligné Laurent Therond, qui lors de la dernière séance, dans une logique post-Covid, un restaurant fermé le samedi ou dimanche est très contraignant. La prochaine étape sera de trouver un restaurateur, ce qui n'est pas simple. Mais la Municipalité y travaille activement. De même que Antoine Gétaz détenteur du bail jusqu'à la mi-2027, y travaille également et je tiens à préciser qu'il règle les loyers de manière très régulière.

Pour conclure sur un sujet plus léger, je rappelle que la Municipalité vous invite cordialement à sa fenêtre de l'Avent, ici même, sous l'auvent, mercredi 17 décembre à 18h. Je profite de l'occasion pour remercier toutes celles et tous ceux qui organisent cette manifestation et contribuent à la vie de notre commune.

**Pascal Mercier** : J'ai 4 communications, deux qui sont de mon dicastère et deux provenant de Lawrence Breitling.

La première communication concerne la déchèterie et le projet de déplacement qui a été voté et approuvé. La mise à l'enquête s'est terminée avec une seule opposition. Nous devons donc en informer les personnes concernées et pour des raisons de confidentialité je ne peux pas fournir plus de détails.

Le deuxième point concerne la cybersécurité. C'est un sujet sensible que la Municipalité prend très au sérieux depuis le début de la législature. Un audit a été réalisé la semaine passée. Celui-ci s'est bien déroulé mais nous n'avons malheureusement pas encore reçu le rapport et de ce fait je ne peux pas encore vous donner les conclusions. Ce sera sûrement le cas à la prochaine séance.

La troisième communication concernant le Plan Energie Communal qui s'inscrit dans une démarche à l'échelle fédérale et cantonale, avec l'objectif de réduire les gaz à effet de serre de 50 % d'ici 2030 et d'atteindre la neutralité carbone en 2050.

Pour mettre en œuvre ce plan, rendu obligatoire, nous sommes accompagnés par la société Ecllosion Conseil. La mise en place de ce plan se déroule en quatre étapes :

1. État des lieux, pour situer la Commune
2. Définition des objectifs basés sur cet état des lieux
3. Élaboration d'un plan d'action pour atteindre ces objectifs
4. Phase d'exécution du plan

La première étape est terminée. Un sondage a été envoyé à la population et sur la base des résultats, complétés par les informations de la commune, du Canton et de la Suisse. Ecllosion Conseil nous a remis un rapport détaillé sur l'état des lieux. L'état de la Commune est plutôt bon, légèrement en-dessous de la moyenne pour les émissions de CO<sub>2</sub>, soit environ 14 tonnes équivalent CO<sub>2</sub> par habitant.

Il reste néanmoins des défis importants pour atteindre les objectifs. Les émissions de CO<sub>2</sub> sont classées en deux catégories :

- Les émissions directes : celles que nous produisons localement, par exemple le chauffage au gaz
- Les émissions indirectes : celles liées à notre consommation quotidienne (alimentation, vêtements, biens), beaucoup plus importantes que les émissions directes

Ces éléments serviront de base pour définir les objectifs et le plan d'action.

Les deux prochaines étapes dureront probablement 6 à 9 mois pour la définition des objectifs, puis 3 à 4 ans pour l'exécution. Ainsi, la définition des objectifs se fera probablement durant cette législature tandis que la mise en œuvre du plan d'action sera confiée à la suivante.

Quatrième communication sur les frelons asiatiques. Nous avons détruit une douzaine de nids de frelons asiatiques sur la Commune. Cela représente une augmentation exponentielle par rapport au nombre constaté l'été passé.

Cette tendance est malheureusement confirmée à l'échelle nationale. Lors de notre séance intercommunale avec Etoy et Saint-Prex, ils ont également observé la même progression et partagent notre préoccupation.

Nous voulons nous assurer de poursuivre nos actions pour limiter le développement de ces frelons. Pour l'instant, nous n'avons pas d'autre solution et continuons de faire appel à Gérald Stalder et son équipe, qui détruisent les nids à l'aide de perches. C'est un travail complexe, périlleux et risqué. Nous espérons que d'autres méthodes seront développées à l'avenir pour contrer cette expansion rapide.

Si cette croissance continue, enlever les nids ne sera probablement pas viable à long terme. Mais à ce jour, nous suivons la situation de près et soutenons activement les mesures mises en place pour limiter leur prolifération.

**Pierre-Frédéric Guex** : Pour ma part, j'ai une communication concernant : la fontaine de la Môlaz. Nous avons procédé régulièrement à des analyses d'eau tant pour l'eau distribuée que pour cette fontaine. Celle-ci n'est pas raccordée au réseau de Buchillon puisqu'il s'agit d'une source naturelle.

Les dernières analyses ne sont pas catastrophiques mais elles dépassent légèrement les normes prescrites. Nous avons donc décidé de poser une plaquette « Eau non potable » sur la fontaine. L'autre option serait de multiplier les analyses ce qui serait coûteux. Nous veillerons toutefois à contrôler régulièrement la qualité de l'eau, sans installer de dispositif industriel sur la source, ce qui serait regrettable.

**Jean-Pierre Mitard** : J'ai reçu une bonne nouvelle, Laurent Therond va mieux et il a pu rentrer à son domicile. Nous lui souhaitons un prompt rétablissement.

## **7. Préavis municipal N°09/2025 relatif au budget pour l'année 2026**

*Laetitia Soubies rapporte pour la Commission des finances.*

*Le Président ouvre la discussion sur le préavis.*

**Jean-Pierre Mitard** : Je souhaite présenter mes excuses pour les erreurs qui se sont glissées dans le préavis. Je tiens également à saluer la qualité du travail de la Commission des finances qui lors de notre séance a relevé ces inexactitudes avec rigueur.

**Jean Gnaegi** : Je souligne l'excellent travail accompli dans l'élaboration de ce nouveau plan comptable. L'introduction de ce nouveau système nous a conduits, pour ainsi dire, à établir le budget à deux reprises, ce qui représente beaucoup de travail. Je remercie également la Commission des finances pour son analyse détaillée.

J'aimerais toutefois obtenir une précision : les erreurs relevées ont-elles été corrigées dans le budget ?

**Jean-Pierre Mitard** : Je rectifie, il n'y a aucune erreur dans le budget. C'est vraiment à chaque fois des erreurs qui ont été faites dans la rédaction du préavis mais pas du tout dans le budget.

**Jean Gnaegi** : D'accord.

**Jean-Pierre Mitard** : Je précise que tant l'annexe 1 relative au MCH2 que l'annexe 2 relative au MCH1 présentent des chiffres parfaitement corrects.

En toute humilité, je reconnais qu'au moment de la rédaction du préavis, pourtant relu par mes collègues, par le boursier et par la greffière, certaines erreurs se sont glissées dans la synthèse rédactionnelle.

**Jean Gnaegi** : Le budget est correct ?

**Jean-Pierre Mitard** : Oui.

**Laetitia Soubies** : On s'est basé sur les deux annexes et le budget pour corriger le préavis.

**Carl Kyril Gossweiler** : J'ai une question concernant le point 5.7, relatif à la sécurité sociale. Nous avons appris que le montant de CHF 70'000.– n'était pas prévu manifestement dans le préavis 02/2025, lequel indiquait qu'aucune incidence financière n'était prévue pour la Commune s'agissant de la sortie du Réseau d'Accueil de Jour des Enfants Morges-Aubonne (AJEMA).

Les 14 autres communes qui sont sorties en même temps du réseau ont aussi eu le même désagrément ? Pouvez-vous nous apporter une clarification à ce sujet ?

**Jean-Pierre Mitard** : Merci de poser cette question pertinente. Lors de la prise de décision de quitter l'AJEMA pour rejoindre l'ASSAGIE pour la petite enfance, on n'a pas vu cet impact. Je pense qu'on a été mal informé. Ce n'est pas rassurant, mais nos voisins d'Etoy ont eu un impact d'un demi-million.

Cette situation n'est pas du tout réconfortante. Elle signifie que malgré le travail mené entre Etoy et Buchillon, d'abord sous ma responsabilité, à l'époque nommé l'Association Régionale pour l'Action Sociale Morges, Aubonne, Cossonay (ARASMAC) et de l'AJEMA, puis sous celle de mon collègue Pascal Mercier, nous n'avons pas identifié cet élément. Du côté d'Etoy également, tant le Syndic que la municipale en charge du dossier.

Nous avons pourtant relevé un lien entre l'ancienne et la nouvelle péréquation intercommunale vaudoise, notamment à travers la réforme policière. Il ne s'agit donc pas d'un élément neutre, contrairement à ce que l'on pourrait penser.

Le point positif réside dans le passage à l'ASSAGIE : les places d'accueil bénéficieront désormais prioritairement aux enfants de Buchillon. Auparavant, les critères de priorité favorisaient notamment les enfants de Morges.

Cela demeure insatisfaisant même si l'impact par habitant reste moins important pour Buchillon que pour Etoy.

**Pascal Mercier** : Certains éléments n'ont peut-être pas été suffisamment anticipés. Du point de vue des familles, ces effets sont plutôt positifs. L'ASSAGIE offre davantage de places et les listes d'attente ont pratiquement disparu, je peux en témoigner également dans le cadre du comité de Pomme Cannelle. C'était d'ailleurs l'une des raisons qui nous avaient conduits à quitter l'AJEMA.

En revanche, davantage de places signifie aussi davantage de coûts. Avec l'augmentation des disponibilités, des familles ayant plusieurs enfants ont pu les inscrire tous à l'accueil de jour. Or le système prévoit des rabais importants dès le deuxième, voire le troisième enfant. C'est socialement cohérent et favorable aux familles, mais cela réduit la part financée par les parents, la différence étant assumée par les communes.

D'autres mécanismes techniques, très difficiles à anticiper, se sont ajoutés. Finalement, le résultat n'est pas celui que nous escomptions sur le plan financier.

**François Gabella** : Jè tiens tout d'abord à féliciter la Municipalité pour la qualité de son travail.

J'ai une question relative avec la situation cantonale. Si j'ai bien compris, le Canton entre dans une période de turbulence financière avec un budget difficile à boucler. J'ai cru entendre que l'une des pistes envisagées pourrait consister à ponctionner les communes. Est-ce qu'on envisage quelque chose ? Avons-nous des informations à ce sujet ?

**Jean-Pierre Mitard** : Ce quelque chose n'a pas été envisagé, il a été effectué.

À noter que l'Association de Communes Vaudoises (AdCV) a particulièrement insisté auprès des députés au Grand Conseil. À ce stade, la Commission des finances a écarté cette ponction complémentaire sur les communes. Je précise toutefois que le budget n'est pas encore voté.

**Jean Gnaegi** : Mon intervention porte sur les péréquations et la phrase citée dans le rapport.

Quelques mots d'explication : il y a une vingtaine d'années, la commune de Buchillon a dû s'opposer à la péréquation en vigueur, qui était alors une véritable boîte noire.

Nous avons constitué une commission réduite à trois membres par la suite, composée Andrea Arn qui avait été Syndique, municipale des finances et surtout Présidente de l'AdCV, de Joe Mirante ancien municipal qui avait mis à disposition un informaticien compétent pour retrouver les paramètres régissant la péréquation cachée par le Canton.

Les paramètres étaient changés entre le budget et le décompte final, parfois de manière aberrante. Certaines communes ont dû emprunter pour couvrir la différence entre les acomptes et les décomptes finaux. Nous avons même proposé un nouveau système mais politiquement, cela n'a pas été retenu, nous étions accusés de communes riches qui souhaitait payer moins, mais nous avant tout nous voulions un système transparent.

Aujourd'hui, la situation a évolué. Les fichiers Excel du Canton sont accessibles et permettent de jouer sur différents scénarios de taux, ce que j'ai fait.

J'ai fait un petit graphique si c'est possible de le lancer ?

*Jean Gneagi présente son graphique au beamer intitulé « Effets d'un changement du taux d'imposition communal sur les finances ».*

Avec le système de péréquation intercommunale actuel, les charges péréquatives ne sont presque pas affectées par le taux d'imposition. Elles sont principalement basées sur un taux standardisé, actuellement de 67,49. On calcule un revenu pour taxer chaque commune comme si ce taux était appliqué partout. Chaque commune participe aux péréquations selon ce taux et le revenu du point d'impôt par habitant, sans tenir compte du taux communal effectif. À Buchillon, la charge est élevée car notre revenu par point d'impôt par habitant est important.

Pour information, on calcule la valeur du point d'impôt en prenant tous les revenus, en divisant par la population et par le coefficient fiscal, ici 52. Ce système incite les communes à se rapprocher de la moyenne, mais permet à une commune avec d'autres revenus que l'impôt de fixer librement son taux. C'est ce qui se passe à Buchillon. Selon les chiffres, si on varie de 50 à 56 points, le total des charges péréquatives change très peu.

Il faut aussi savoir que les budgets ne sont pas exacts : entre les acomptes et les décomptes de péréquation, les variations dépendent aussi de la situation des autres communes. On ne peut donc parler que d'ordres de grandeur. Les petites différences visibles ne sont pas significatives. Présenté sous forme de graphique, on voit que la courbe des charges péréquatives, en rouge, reste pratiquement plate et peu influencée par le taux d'imposition

Nos revenus augmentent naturellement lorsque le taux fiscal augmente, ce qui accroît aussi ce qui reste à la Commune. Cela permet également de constater que les investissements immobiliers réalisés ces dernières années, apportent des recettes importantes ; sans eux, il faudrait environ six points d'impôt supplémentaires. Je suis bien sûr prêt à expliquer à la commission des finances, ou à toute personne intéressée, la méthode utilisée pour ces calculs. À l'époque, nous avons dû reconstituer les données à partir des documents du canton, souvent fournis uniquement en PDF et non en Excel, ce qui a représenté un travail considérable de vérification. Le seul moment où le système a réellement été perturbé, c'est lors du fameux « yoyo » du taux d'imposition, lorsque notre commune a trouvé un moyen d'économiser de l'argent, ce qui a inquiété le canton qui a eu peur que d'autres communes ne fassent la même chose.

Je suis disponible pour montrer à la Commission des finances ou à toute personne intéressée comment manipuler ces fichiers Excel afin de mieux comprendre la péréquation. Ce travail a été long et nécessaire, surtout que les premières informations fournies par le canton étaient uniquement en PDF et non exploitables directement.

**Jean-Pierre Mitard** : Je souhaite faire une remarque, sans entrer dans un long exposé sur la péréquation. Je partage globalement ce qui a été dit, sauf sur un point que j'ai également présenté à la commission des finances : le taux d'imposition a toujours un impact sur la péréquation et les charges péréquatives. Cet impact est certes plus faible qu'auparavant, mais il existe.

La difficulté est que nous ne pourrions réellement mesurer les effets du nouveau système que lorsque nous verrons comment les différentes communes se situent les unes par rapport aux autres. Notre contribution reste élevée, notamment parce que notre taux d'imposition est bas, ce qui nous pénalise avec le correctif de 80 %. Pour ma part, je resterais donc prudent et préfère attendre les résultats complets, probablement fin 2025, avant de tirer des conclusions sur l'impact réel du taux d'imposition dans le nouveau système.

**François Gabella :** Je pense que ce qu'il faut surtout comprendre, dans le contexte de ce conseil, c'est que certaines communes laissent ces questions évoluer sans trop réagir. Or, si l'on regarde la situation fiscale dans son ensemble, au niveau communal, cantonal et fédéral, on constate que les dépenses cantonales ont progressé ces dernières années environ deux fois plus vite que l'inflation. Au niveau fédéral, la situation est similaire. Il ne s'agit pas d'un manque de solidarité, mais de responsabilité fiscale. La municipalité fournit des efforts importants pour gérer au mieux les ressources, mais aussi pour attirer l'attention du canton et des autres communes sur le fait que ces dépenses ne peuvent pas continuer à augmenter ainsi. J'invite donc à garder cette mémoire et cet historique présents afin de poursuivre dans cette voie.

**Jean-Pierre Mitard :** Je rappelle que, dans cette logique de continuité et de défense des intérêts de la commune, lors de l'assemblée générale de l'AdCV sur l'entrée en matière des négociations avec le canton, nous avons été l'une des très rares communes, avec Saint-Prex et Rolle à voter contre cette nouvelle péréquation au sein de l'AdCV.

**Carl Kyril Gossweiler :** J'ai une question. Le nombre d'élèves à l'école est annoncé en baisse, passant de 66 à 54. Existe-t-il un risque de fermeture de l'école ?

**Pascal Mercier :** Même si le nombre d'élèves diminue légèrement en raison d'une natalité plus faible, cela ne se ressent pas forcément dans l'accueil de jour car il y avait auparavant une liste d'attente importante. Les effectifs varient aussi d'une année à l'autre selon les nouvelles entrées. À Buchillon, il n'y a qu'une quinzaine d'enfants domiciliés, ce qui ne suffirait pas à justifier à lui seul un collège de six classes. Il est donc nécessaire d'accueillir des élèves d'un périmètre plus large. La Municipalité fait le maximum pour maintenir un nombre suffisant d'élèves. Par ailleurs, les contrats avec l'ASSAGIE sont à long terme et à ce stade il n'est pas question de fermer le collège de Buchillon.

*Plus personne ne prend la parole, le Président clôt la discussion et passe au vote.*

Le Conseil communal de Buchillon lors de sa séance du 2 décembre 2025 :

- vu le préavis municipal N°09/2025
- ouï le rapport de la Commission des finances
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour

Décide à l'unanimité :

1. D'adopter le budget pour l'année 2026 tel que joint en annexe 1 au présent préavis et dont il fait partie intégrante

**Jean-Pierre Mitard** : Je vous remercie pour la confiance témoignée.

**8. Préavis municipal N°10/2025 relatif à la rénovation, y compris la rénovation énergétique, du logement sis à la Rue Roger de Lessert 4 (Parcelle 62) demande de crédit de CHF 300'000.-**

*Gabriel Mercier rapporte pour la Commission des finances.*

*Gregory Beth rapporte pour la Commission d'Urbanisme.*

*Le Président ouvre la discussion sur le préavis.*

**Nathalie Matthey-de-l'Endroit** : C'est un appartement de trois pièces. Faire un forage coûterait CHF 100'000.-. Nous ne sommes pas sûrs que le voisin y participerait. La Commune est-elle si riche pour assumer cela ? De plus, la durée de vie des chauffages actuels est de 15 ans, et non de 30 ans.

**Jean-Pierre Mitard** : Je rappelle que nous sommes dans un contexte énergétique contraint par les lois en vigueur. Plusieurs options sont écartées : le mazout, le gaz et le chauffage électrique. Il ne reste donc que la pompe à chaleur.

Nous avons étudié deux types de pompes à chaleur : la différence de coût entre les deux représente environ 40% du montant évoqué. La durée de vie des installations, notamment des sondes, est plus longue que les 15 ans généralement admis.

Après une pesée d'intérêt financier, énergétique et fonctionnel nous avons choisi la solution la plus pertinente énergétiquement et la plus cohérente pour la Commune même si c'est la plus coûteuse. À titre personnel, c'est celle que j'aurais retenue. Cette décision a été validée par l'ensemble de la Municipalité et sur avis du Bureau JAMA.

**Daniel Calabrese** : Je formule quelques remarques sur ce projet. La surface concernée est d'environ 55 m<sup>2</sup>, soit un volume de 150 m<sup>3</sup>. Pour comparaison, une rénovation haut de gamme dans le marché immobilier se situe autour de CHF 1'000.-

le mètre cube. Ici, le coût est estimé à CHF 2'000.- le mètre cube, soit le double d'une rénovation classique.

Cette majoration s'explique notamment par le petit volume du bâtiment, qui ne permet pas de répartir les coûts comme sur de plus grands immeubles ou fonds de pension. Il est probable que le budget inclut une marge de sécurité, comme cela a été le cas pour les bâtiments administratifs, où un préavis large avait ensuite permis des économies.

Pour ma part, je reste favorable à la rénovation complète de ce bâtiment tout en notant le surcoût par rapport au marché standard.

**Jean-Pierre Mitard :** J'abonde globalement sur ce qui a été souligné par Daniel Calabrese. Une seule remarque, il n'y a pas de réserve.

Sur ce projet, je note un bémol : le facteur taille sur les coûts de construction joue probablement un rôle beaucoup plus important.

Deux éléments concrets : d'une part, comme l'a souligné Nathalie Matthey-de-l'Endroit, pour la sonde si la maison faisait quatre fois la taille, le prix serait proportionnellement moindre. D'autre part, les honoraires pour les barèmes SIA appliquées aux petits bâtiments alourdissent aussi le coût.

**Carl Kyril Gossweiler :** J'ai une question qui peut paraître iconoclaste. Avec un chauffage à pellets, serait-il envisageable d'abaisser le loyer à par exemple CHF 1'700.-, en contrepartie des contraintes liées au stockage et à la manutention des pellets ? Est-ce économiquement irréaliste ou pourrait-on trouver un équilibre ?

Existe-t-il une manière différente de rentabiliser cet objet, en renonçant à la sonde et en optant pour un système à pellets, éventuellement avec des locataires sensibles à ce mode de chauffage et prêts à accepter un loyer plus bas.

Je pose la question afin d'explorer une autre approche possible à ce problème de chauffage.

**Jean-Pierre Mitard :** Il existe en effet plusieurs manières d'aborder la question du chauffage. La réflexion proposée n'est pas iconoclaste et nous l'avons examinée dans une certaine mesure.

Cela étant, nous devons également intégrer une logique écologique et veiller à la cohérence avec le Plan énergie-climat communal. Mais cette logique écologique ne s'inscrirait pas pour ce bien et le locataire potentiel qui devrait s'en charger, non malheureusement ce n'est pas raisonnable.

D'autres pistes ont été évoquées au cours de nos discussions, même si elles ne sont pas formellement proposées aujourd'hui.

**Jean Gnaegi :** J'ai apprécié l'analyse des différentes solutions de chauffage. S'agissant des pellets, il faut rappeler que leur stockage nécessite un local adapté et bien ventilé. Un stockage inadéquat peut présenter un danger, le pellet dégageant un

gaz toxique. Un accident mortel est déjà survenu dans le Canton à la suite d'un stockage mal organisé.

Concernant la pompe à chaleur, les sondes lorsqu'elles sont correctement posées ont une durée de vie très longue de l'ordre de 50 ans. Une pompe à chaleur fonctionne sur un principe comparable à celui d'un frigo Je n'ai pour ma part aucune inquiétude à ce sujet.

On observe aujourd'hui des forages standards de 260m ce qui paraît excessif pour un petit bâtiment, une profondeur moindre pourrait suffire. Le coût du forage mérite peut-être d'être examiné. À mon avis, la pompe à chaleur avec forage reste la meilleure solution.

Les pompes à chaleur air-eau voient leur rendement diminuer fortement par grand froid et pourraient poser des contraintes au réseau électrique lors de périodes à -10 ou -15 degrés.

**Annabel Pulcrano :** J'ai formulé deux remarques au sujet de ce préavis, que j'ai d'ailleurs partagées avec le municipal en charge.

Premièrement, ce bâtiment est situé entre deux autres biens appartenant au même propriétaire. Je me suis demandé si la Municipalité avait envisagé une vente, ce qui pourrait représenter une opportunité intéressante. Il m'a été répondu que la Commune souhaitait conserver son patrimoine, ce que je comprends.

Deuxièmement, je m'interroge sur l'hypothèse d'un loyer à CHF 2'000.- qui me paraît optimiste. Le bâtiment est de petite taille, peu adapté à une famille et difficilement accessible pour une personne âgée en raison des niveaux. J'émet des réserves quant au niveau de loyer envisagé.

**Jean-Pierre Mitard :** Je vais peut-être compléter les réponses après les échanges que vous avez eu avec mon collègue Laurent Therond en marge du Conseil.

Je commence par la remarque sur le loyer. Lorsqu'un professionnel de l'immobilier tel que la gérance Crot qui connaît bien le marché de Buchillon, nous dit qu'on peut louer ce bien entre CHF 2'000.- et CHF 2'200.-, on peut leur faire confiance.

Deuxième remarque, ce bâtiment est effectivement coincé entre 2 bâtiments d'un même propriétaire. Celui-ci n'a pas souhaité entrer en matière pour une synergie de chauffage.

La troisième remarque, et je rejoins la question soulevée tout à l'heure par Carl Kyril Gossweiler. Dans l'analyse globale de notre situation financière, nous avons également examiné et j'en ai discuté avec la Commission des finances, l'éventualité de vendre ce bien. Deux éléments sont apparus. Premièrement, au regard de l'étude de valeur vénale en notre possession, la valeur du bâtiment est relativement faible compte tenu de son état. Une vente dans ces conditions nous semblait hasardeuse.

Deuxièmement, une telle démarche serait en contradiction avec la stratégie fixée en début de législature avec la Commission des finances et de gestion, consistant à

accepter un plafond d'endettement plus élevé dans une logique d'investissement orientée pour des biens de rendement. Lorsque nous procédons à une pesée des intérêts entre ces différents éléments et que nous constatons qu'un retour sur investissement est envisageable, il nous paraît cohérent de maintenir ce bien dans le patrimoine communal.

**Shai Sorek** : Je suis tout à fait d'accord avec l'objectif de la Commune d'avoir un parc mobilier le plus grand possible mais j'aimerais quand même être sûr qu'une analyse financière a été faite ? Autrement dit, disposons-nous d'un tableau présentant les investissements prévus, le rendement attendu et l'impact sur les revenus communaux, comparés à l'hypothèse d'une vente, que le bien soit rénové ou non ?

**Jean-Pierre Mitard** : Je reviens brièvement sur le résumé de l'analyse financière qui a été faite. Celui-ci figure en bas de la page 3, où sont distinguées les rénovations obligatoires et non obligatoires, ainsi que la notion de retour sur investissement.

Je rappelle toutefois qu'il n'est pas possible de calculer un véritable retour sur investissement pour un bien communal, dans la mesure où ce bâtiment figure au bilan pour une valeur symbolique d'un franc, comme l'ensemble des bâtiments communaux.

Au-delà de cela, vendre un bien pour quelques centaines de milliers de francs ne nous paraît pas opportun. Je rappelle que notre Commune ne rencontre ni problème de trésorerie, ni nécessité de désendettement et qu'elle dispose des moyens nécessaires pour financer cette rénovation.

Au vu de ces éléments, la Municipalité a estimé qu'une vente ne faisait pas réellement sens. À l'inverse, la rénovation permet de maintenir le patrimoine communal un bien détenu depuis des décennies, ce qui nous paraît plus cohérent avec notre stratégie.

**Shai Sorek** : Je n'ai toujours pas eu la réponse à ma question : quelle est la valeur de vente ?

**Jean-Pierre Mitard** : Nous avons transmis à la Commission des finances l'estimation réalisée par la gérance Crot. Je n'entrerai pas dans le détail des méthodes de calcul de la valeur vénale, qui constituent l'un des modes d'évaluation possibles. Selon cette estimation, la valeur vénale du terrain s'élève à CHF 245'500.-.

L'estimation tient compte d'un abattement d'environ 50% lié à l'état du bien. Dans ces conditions, imaginer une vente à CHF 500'000.- ne serait pas réaliste, d'autant plus dans un contexte public, avec le contrôle de la Commission des finances.

En investissant environ CHF 300'000.- nous remettons le bien à niveau et créons un actif susceptible de générer un revenu annuel de l'ordre de CHF 25'000.- à 30'000.-, avec des charges d'entretien réduites compte tenu de l'état rénové.

Je rappelle par ailleurs qu'une provision d'environ CHF 200'000.- a déjà été constituée pour ce bien, conformément au règlement relatif au préavis. D'un point de vue comptable, cela renforce encore la cohérence de l'opération.

**François Gabella** : Si j'écoute le débat, je constate qu'un certain consensus semble se former en faveur de la rénovation plutôt que de la vente de cet immeuble.

Les aspects financiers ne sont pas exceptionnels, mais ils ne sont pas nuls non plus. En investissant environ CHF 300'000.- supplémentaires, nous pourrions générer un loyer additionnel d'environ CHF 12'000.- par année, soit un rendement proche de 4 %, ce qui correspond à ce qu'on a à Luna.

Cela étant, certains postes du devis me paraissent élevés. Je pense notamment aux travaux préparatoires CHF 17'000.- aux honoraires CHF 47'000.- ou encore au poste chauffage. Je m'interroge sur la possibilité de réaliser ces travaux à moindre coût ? En recourant à des entreprises spécialisées dans la rénovation. À mon sens, une réduction pourrait être envisageable. Cela améliorerait sensiblement le rendement et permettrait d'optimiser le projet soit à travers le partage du chauffage, soit à travers l'économie de certains postes.

Je proposerais donc d'avancer dans la rénovation mais avec un amendement et de viser une économie sur les travaux de 25%.

**Jean-Pierre Mitard** : S'agissant des honoraires, ce sont les prestations d'architectes et les montants présentés correspondent aux standards usuels. Nous avons également examiné, au sein de la Municipalité, l'hypothèse de piloter nous-mêmes une partie des travaux afin de réduire les coûts. Nous avons toutefois rapidement conclu que cela serait extrêmement chronophage et peu réaliste.

Nous disposons aussi de nombreux devis car nous envisageons une rénovation partielle, toiture, isolation, en laissant certains éléments comme les fenêtres pour plus tard. Mais en approfondissant l'analyse il est apparu que l'ensemble nécessitait une intervention globale.

Je le dis clairement : une réduction de 25 % du coût est irréaliste. À ce niveau, il faudrait renoncer car le projet perdrait de sa cohérence. Il n'y a pas de luxe dans ce dossier. La cuisine et la salle-de-bain sont vétustes, la Commission d'urbanisme a pu le constater sur place. Aucune rénovation significative n'a été réalisée depuis des dizaines d'années.

**Jan Draper** : Nous avons effectué la séance sur place, oui le bâtiment est vétuste et dans son état actuel, ce n'est pas louable.

La Commission d'urbanisme a demandé des précisions sur le devis car on ne le comprenait pas bien. Nous avons demandé des précisions pour mieux comprendre les différents postes de travaux. Une fois que nous avons disposé de ces détails, l'analyse est devenue plus raisonnable.

**Beat Schmied** : François Gabella, souhaitez-vous faire voter un amendement ?

**François Gabella** : Je suis aussi actif dans des projets similaires et je travaille régulièrement avec des entreprises générales qui effectivement ce ne sont pas des architectes diplômés de l'EPFL. Mais comment des professionnels peuvent intégrer systématiquement CHF 30'000.- d'imprévu ? Si une étude sérieuse a été réalisée, je

m'interroge sur la pertinence d'inclure autant d'imprévus dès le départ pour les postes sanitaires, toiture, chauffage ou fenêtres ?

Je n'ai pas étudié le détail mais mon amendement viserait à proposer de descendre les coûts totaux de ce projet CHF 250'000.-

**Jean-Pierre Mitard :** Je reviens sur deux points.

Le premier concerne le montant des imprévus, qui a d'ailleurs été évoqué par la Commission. Par exemple, certains éléments liés à la façade ont été mentionnés dans ce cadre. Pour le reste, je crois qu'il faut faire confiance à la Municipalité : lorsque nous parlons de « divers et imprévus », il ne s'agit évidemment pas d'imprévus de luxe.

Il a aussi été rappelé, même si la comparaison n'est pas totalement équivalente, que le projet ici de CHF 3 millions a finalement été réalisé pour CHF 2 millions. Cela montre que les montants inscrits dans les préavis sont souvent prudents et qu'ils permettent d'absorber des ajustements, parfois à la hausse, parfois à la baisse.

Enfin, je pense que la Commission d'urbanisme s'est sérieusement penchée sur ce dossier et que travail a été fait avec attention.

**François Gabella :** Est-ce qu'on peut envisager de demander à une entreprise générale de nous faire une offre pour l'ensemble des travaux ?

**Jean-Pierre Mitard :** Alors, la dernière entreprise générale à laquelle la Commune de Buchillon a été confrontée, c'était dans le cadre du projet de Luna. Et aujourd'hui encore nous sommes devant le juge en raison d'éléments qui ont été mal réalisés.

Il faut aussi rappeler qu'un projet de ce type implique l'intervention de nombreux corps de métier différents. La coordination et la qualité de l'exécution sont donc des aspects très importants.

Je pense qu'un élément a été souligné à plusieurs reprises, c'est la question thermique. Ce n'est absolument pas quelque chose à sous-estimer. Si l'on confiait ce volet à une entreprise générale sans contrôle très précis, on prendrait un risque important, avec la possibilité de se retrouver avec une pompe à chaleur qui ne durerait pas longtemps faute de qualité suffisante.

Ensuite, les fenêtres. Très honnêtement, il n'y en a pas énormément mais cela représente tout de même un certain budget. On peut bien sûr chercher à réduire ce poste mais le risque serait alors de partir sur une qualité moindre.

Enfin, pour le toit et son isolation, nous avons pour le coup des devis d'entreprises que nous connaissons bien et qui sont déjà intervenues ici. Vous avez d'ailleurs pu les voir. Même s'ils ne font pas partie intégrante du préavis et qu'il n'a pas été question d'une adjudication directe, ils nous donnent malgré tout de bonnes indications de prix.

Pour toutes ces diverses raisons, vous pouvez faire confiance à Laurent Therond et à la Municipalité pour mener ce projet.

**Beat Schmied** : Quelque chose à ajouter François Gabella ?

**François Gabella** : Non, je n'ai plus rien à ajouter.

*Plus personne ne prend la parole, le Président clôt la discussion et passe au vote.*

Le Conseil communal de Buchillon lors de sa séance du 2 décembre 2025 :

- vu le préavis municipal N°10/2025
- ouï le rapport de la Commission des finances
- ouï le rapport de la Commission d'urbanisme
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour

Décide par 17 voix pour, 3 avis contraires et 4 abstentions :

1. d'adopter le préavis N°10/2025 tel que présenté ;
2. d'autoriser la Municipalité à procéder aux travaux relatifs aux rénovations du bâtiment sis Rue Roger de Lessert 4 ;
3. d'allouer à la Municipalité un crédit de CHF 300'000.- pour réaliser ces travaux ;
4. d'autoriser la Municipalité à financer cet investissement au moyen de la trésorerie courante ou par un emprunt ;
5. de dissoudre entièrement le fonds 2910.03 affecté au bâtiment Rue Roger de Lessert 4

**9. Préavis municipal N°11/2025 relatif à la modification des statuts et annexes de l'Association de Communes Police Région Morges (PRM)**

*Jeanny Perrin rapporte pour la Commission ad hoc.*

**Jeanny Perrin** : Je voudrais simplement ajouter qu'à ce stade du processus de révision, vous l'avez peut-être remarqué dans la documentation qui vous a été remise, que les 6 conseils communaux généraux n'ont pas la possibilité de modifier les statuts. Cela est d'ailleurs clairement indiqué dans la procédure de modification.

La seule possibilité que nous ayons ce soir est donc d'accepter ou de refuser ces modifications des statuts.

*Le Président ouvre la discussion sur le préavis.*

**François Gabella** : Je n'ai pas de questions sur le préavis et j'adhère pleinement au rapport.

La question que j'ai posée par écrit la semaine passée au municipal responsable concerne toutefois la liste des communes qui participent à cette PRM. Ce qui m'a un peu surpris, c'est que certaines communes du périmètre, qui semble pourtant

correspondre au district, n'en font pas partie ? Je pensais que l'idée était de partager les ressources ? Et de ce fait, plus il y a de communes participantes, plus le système est efficace. Or on constate que certaines communes n'y figurent pas, comme Etoy.

Je me demande quel est leur raisonnement. Est-ce une question de qualité des prestations ? Une question de coût ? Pourquoi l'ensemble du district ne participe-t-il pas à ce dispositif ?

**Pierre-Frédéric Guex** : Il ne me semble pas avoir reçu d'e-mail à ce sujet ?

**François Gabella** : Je l'avais envoyé au Président en priant de le transmettre.

**Pierre-Frédéric Guex** : Alors je n'ai pas vu l'e-mail en question.

Cette situation résulte d'une décision prise lors de la création de la PRM et dans le cadre de la loi sur l'organisation policière. À l'époque, l'adhésion relevait du choix des communes. La seule contrainte est la continuité géographique : les communes membres doivent former un territoire contigu.

Si toutes les communes quittaient la PRM, nous serions pratiquement contraints soit de créer une nouvelle police communale soit d'adhérer à la Gendarmerie cantonale.

Sur le plan financier, la nouvelle facture policière liée à la péréquation nous est actuellement favorable, cette année la Commune réalise une économie d'environ CHF 50'000.-. Les études montrent par ailleurs que le recours exclusif à la Gendarmerie serait probablement plus coûteux.

Contrairement à une idée répandue, les agents de la police régionale disposent pratiquement des mêmes prérogatives que la Gendarmerie sauf pour certaines interventions très spécifiques, comme les accidents mortels.

Pour une petite Commune comme la nôtre l'avantage principal est la proximité. Nous avons des contacts directs et réguliers avec le commandement et obtenons généralement des réponses rapides lorsque nous sollicitons la police. Je tiens d'ailleurs à remercier Jeanny Perrin et Erik Fruijtner pour leur engagement dans ce dossier, dont la révision des statuts a nécessité de longues discussions entre communes.

**Pascal Mercier** : Je voudrais apporter quelques éléments sur la relation que nous avons avec la PRM, en comparaison avec celle que certaines communes, comme Etoy, peuvent avoir avec la Gendarmerie.

Un exemple très simple, vous avez peut-être remarqué que certains soir de weekend, il y a des rodéos sur la Route Suisse avec des motos qui passent à très grande vitesse. J'en ai parlé avec des municipaux d'Etoy et je leur ai demandé s'il était possible d'intervenir. Leur réponse a été simple : il faut appeler le 117, la Gendarmerie.

J'ai essayé une fois. La Gendarmerie m'a demandé qui j'étais, où j'étais, ce qui se passait et m'a finalement suggéré de relever le numéro de plaque. À 23h au bord de

la Route Suisse avec des motos qui passent à 150 km/h, vous imaginez bien que ce n'est pas très réaliste ?

Avec une police régionale comme la PRM, la relation est différente. Lorsque nous appelons, nous pouvons discuter directement et expliquer le contexte. Par exemple lors d'une manifestation ou d'un événement communal et décider ensemble de la manière d'intervenir.

Cette proximité et ce dialogue sont précieux pour une petite commune comme la nôtre. Je ne dis pas que la Gendarmerie fait un mauvais travail mais nous n'aurions clairement pas le même niveau de contact et de réactivité.

**François Gabella :** Merci beaucoup pour toutes ces précisions.

**Jean Gnaegi :** L'adhésion d'une commune à la PRM est libre et volontaire. Si je me souviens bien lors de cette adhésion, nous avons décidé de payer deux unités policières par semaine. J'aimerais savoir si c'est toujours le cas aujourd'hui ?

**Pierre-Frédéric Guex :** Deux unités, je ne vois pas ce que ça représente ?

**Jean Gnaegi :** Si je me souviens bien, cela correspondait à l'équivalent de deux policiers à 100% sur le territoire de la PRM. C'était en tout cas ce qui avait été annoncé au départ puisqu'il s'agissait d'un dispositif nouveau et que les communes avaient la possibilité d'y adhérer de manière volontaire. Et effectivement, l'autre alternative serait soit de disposer d'une police communale, soit de recourir à la gendarmerie. C'est d'ailleurs ce qui explique que toutes les communes n'y adhèrent pas.

**Pierre-Frédéric Guex :** C'était une décision qui avait été prise à l'époque. Deux unités de police ne correspondent pas à deux agents de police à temps plein sur la Commune.

**Jean Gnaegi :** Cela correspond à deux jours/agents sur cinq.

**Jean-Pierre Mitard :** Non, aujourd'hui c'est nettement moins Jean Gnaegi car cela nous coûte budgétairement moins de CHF 77'000.- par année.

**Pierre-Frédéric Guex :** Je précise que cela n'a pas de lien direct avec le préavis qui vous est soumis. Certaines communes paient davantage parce qu'en plus du service de base, elles commandent des prestations complémentaires. Je pense notamment aux assistants de sécurité que l'on trouve à Morges.

Comme pour la Commune d'Allaman, lors de l'introduction des parkings payants à la plage, en raison de problèmes importants durant l'été, la Commune avait mandaté la PRM pour fournir des assistants chargés de la surveillance des parkings.

Certaines communes se sont interrogées sur le fait qu'Allaman puisse bénéficier de ces prestations sans faire partie du service de police de base. Dans ce cas précis, la Commune paie simplement les assistants au tarif horaire facturé par la PRM.

**Beat Schmied** : Je précise que nous sommes actuellement au point 11 de l'ordre du jour et nous votons sur la modification des statuts. Je pense qu'il serait préférable que nos interventions restent dans ce cadre.

**Carl Kyril Gossweiler** : Je souhaiterais savoir si ces nouveaux statuts changent la manière dont les communes membres fixent les objectifs et en assurent le suivi vis-à-vis au commandement ?

**Beat Schmied** : Il y a un comité.

**Carl Kyril Gossweiler** : Le commandement siège au comité.

**Beat Schmied** : C'est inscrit dans les statuts.

**Carl Kyril Gossweiler** : Mais est-ce que ça améliore l'autonomie des communes membres ?

**Pierre-Frédéric Guex** : Non aucunement, les objectifs de la révision étaient déjà listés dans le préavis. La seule nouveauté au niveau financier, ce sont des règlements qui permettront de facturer certaines prestations. Avec les statuts actuels, ce n'était pas possible.

Au niveau des décisions, c'est comme pour la Municipalité : un plan d'action est défini à chaque nouvelle législature avec le Codir. Nous avons deux représentants à Morges pour toutes les communes, dont Buchillon et c'est moi qui m'en suis occupé pour cette législature. La seule modification, c'est qu'on aura un deuxième représentant au conseil intercommunal pour assurer une représentation équilibrée.

**Jean-Pierre Mitard** : De manière à éviter tout malentendu, le commandant participe aux séances du comité directeur. C'est un peu comme dans un conseil d'administration, il prend part aux discussions et aux rapports, comme indiqué à l'article 16. En revanche, le comité de direction peut aussi se réunir sans lui si nécessaire.

**Beat Schmied** : Je remercie la Commission ad hoc pour son travail.

*Plus personne ne prend la parole, le Président clôt la discussion et passe au vote.*

Le Conseil communal de Buchillon lors de sa séance du 2 décembre 2025 :

- vu le préavis municipal N°11/2025
- ouï le rapport de la commission ad hoc
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour

Décide à l'unanimité.

1. d'accepter la modification des statuts et annexes de l'Association de communes Police Région Morges telle que proposée ;

2. d'accepter l'entrée en vigueur des nouveaux statuts et annexes de l'Association de communes Police Région Morges dès leur validation par tous les Conseils communaux/généraux des communes membres et par le Conseil d'État.

**Pierre-Frédéric Guex** : Je remercie le Conseil communal pour ce vote.

## 10. Divers et propositions individuelles

**Carl Kyril Gossweiler** : J'aimerais remercier Jean-Pierre Mitard pour sa leçon de démocratie et les membres du Conseil pour la transmission des messages. J'aimerais à présent poser une question au Président, le serment que vous avez lu est-il bien celui destiné aux conseillers communaux et non celui destiné aux municipaux ? Je pose la question parce qu'il me semble que certaines phrases ressemblaient beaucoup au serment pour les municipaux.

**Beat Schmied** : Sur mon document, j'ai la légende ACC pour assermentation au Conseil communal. C'est le même document utilisé depuis 5 ans.

**François Gabella** : J'aimerais revenir sur une discussion que nous avons eue il y a six mois avec le garde forestier. Nous avons parlé de deux chemins qui partent depuis les Croix Blanches. L'un d'eux traverse une parcelle appartenant à un propriétaire qui exploitait une gravière. Il avait finalement accepté que la Commune dégage les arbres tombés afin que le passage reste possible.

Si l'on regarde au sud de ce chemin, juste derrière chez moi, il arrive souvent que des arbres tombent. Récemment encore, l'un d'eux bloquait complètement le passage. Je l'ai scié pour pouvoir passer.

Je me demande d'une part, si cela est légal et si d'autre part la Commune a une position concernant ce chemin, sachant que ça devient dangereux avec ces arbres tombent dans tout les sens.

**Pascal Mercier** : La Commune n'a pas son mot à dire pour l'abattage en zone forestière. Cela relève du garde forestier qui effectue ce qu'on appelle le martelage, c'est-à-dire qu'il marque les arbres pouvant être abattus. La décision se fait donc entre le garde forestier et le propriétaire de la forêt. Même lorsque la Commune est propriétaire elle ne décide pas quels arbres peuvent être abattus.

En revanche, lorsqu'il s'agit d'une zone de verdure et non d'une forêt, il existe une procédure de demande d'abattage. Dans ce cas, c'est la Commune qui gère les autorisations et la gestion des arbres.

Nous avons toutefois de bons échanges avec le garde forestier, il nous arrive d'accompagner les visites ou le martelage en forêt mais uniquement comme observateurs, sans intervenir dans les décisions.

**François Gabella** : Je fais référence au chemin qui part depuis la parcelle de Jo Mirante jusqu'à l'école, il est coupé à deux endroits par des arbres tombés, donc on ne peut plus passer.

Sur ces passerelles privées, quelle est la position de la Commune ? Est-ce que la règle est simplement : débrouillez-vous, puisque le terrain est privé ?

**Pascal Mercier** : Oui, la réponse est en principe : débrouillez-vous car il s'agit d'une parcelle privée. Une décision avait toutefois été prise au début de législature pour maintenir certains chemins, notamment un passage dans la forêt. Après chacun a un peu son chemin préféré dans la forêt de Buchillon.

Si l'on répondait à toutes les demandes des citoyens, il y aurait une douzaine de chemins à travers la forêt. La volonté est de préserver une forêt, pas un parc. La Commune ne peut pas imposer aux propriétaires d'entretenir des passages ou de dégager des arbres tombés, cela relève du droit privé.

**François Gabella** : J'ai compris qu'on peut pas intervenir une propriété privée. Mais je me pose la question car c'est un chemin qui est très utilisé par les promeneurs et si rien n'est fait dans les prochaines années, il pourrait disparaître.

Je crains que la forêt ne devienne progressivement fermée. Je me demande si la Commune pourrait discuter avec les propriétaires concernés afin de maintenir au moins le chemin en particulier, menant au quartier Les Croix-Blanches.

**Pascal Mercier** : La décision était de garder un chemin principal, celui qui traverse depuis la route de Chanivaz direction Les Croix-Blanches et de le maintenir.

~~La Municipalité avait décidé de maintenir et d'entretenir un seul chemin, tout en laissant les autres libres, afin de préserver le caractère naturel de la forêt. En zone forestière, la circulation est en principe libre. Cette orientation avait été fixée au début de la législature, lorsque Claudine Gerardi-Zürcher était Syndique. Concernant le chemin sur la parcelle du propriétaire Delévaux, celui-ci s'est opposé à son entretien, bien qu'il soit répertorié dans Vaud Rando et utilisé par les pèlerins allant à Compostelle. Malgré plusieurs discussions, il a refusé toute solution et la Commune ne peut pas contraindre un propriétaire à entretenir un chemin.~~

Beaucoup de citoyens utilisent différents chemins pour promener leur chien ou pour se rendre chez eux. Si nous écoutions toutes ces demandes, nous aurions six ou sept chemins à entretenir simultanément.

**Geoffroy Ganshof** : Est-ce que l'entretien est effectué par le garde forestier ou par des initiatives privées ?

**Pascal Mercier** : Le garde forestier entretient les parcelles appartenant à la Commune selon un mandat précis. Pour les parcelles privées la Commune n'intervient pas. Nous ne pouvons pas scier des arbres tombés sur une propriété privée sans autorisation et même si un tronc bloque un chemin.

**Carl Kyril Gossweiler :** Je crois que dans le programme de législature il était prévu de créer un nouveau chemin didactique. Sur quel chemin cela était prévu ?

**Pascal Mercier :** Oui, ce projet concernait le chemin actuellement maintenu, depuis la cabane forestière jusqu'à la parcelle de Jean Gnaegi. Ce chemin est effectivement maintenu. Nous avons envisagé quelques aménagements mais le directeur des forêts n'était pas favorable n'était pas très favorable à l'installation des éléments qui ne seraient pas naturels donc nous avons renoncé. Cependant, on a mis en place le canapé forestier.

**Carl Kyril Gossweiler :** Donc ce chemin est le chemin officiellement entretenu ?

**Pascal Mercier :** Oui.

**Jean Gnaegi :** Pour information, ce chemin forestier est grevé d'une servitude de passage en faveur des habitants du quartier Les Croix-Blanches. C'est notamment un chemin de dégagement : s'il devait être supprimé, je m'y opposerais car il constitue un accès alternatif. Son maintien ne relève donc pas d'une volonté de la Commune mais d'un droit dont bénéficient les propriétaires concernés. Donc ce chemin ne peut pas disparaître.

**Pascal Mercier :** Merci pour cette information. J'ajoute que la Commune souhaite également maintenir ce chemin. Pour être honnête, je n'ai reçu aucune communication du garde forestier ni du directeur allant dans le sens d'un abandon de son entretien.

**François Gabella :** Je comprends et soutiens la position de la Commune de ne pas entretenir les chemins sur des terrains privés sans demande officielle. Cependant, la forêt devient progressivement vierge : les arbres tombent, certaines zones sont infestées de Bostryche et certains chemins se ferment naturellement. Il n'y a pas d'obligation d'intervenir chez les privés, mais je pense que la situation mérite réflexion.

**Pascal Mercier :** On peut toujours revoir la stratégie de la Commune et mettre en place des mesures. Il y a eu quelques donations et on avait tenté de convaincre certains propriétaires de vendre leurs parcelles, cela aurait permis à la Commune de reprendre le contrôle de certaines zones. Mais c'est très difficile, la plupart des propriétaires, souvent hors de la Commune pensent pouvoir en tirer un profit futur et refusent de vendre.

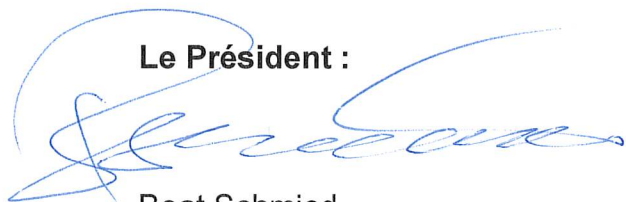
**Beat Schmied** : La prochaine séance aura lieu le 17 mars 2026.

**Jean-Pierre Mitard** : Je rappelle que la liste d'entente est sur la table et peut être remplie maintenant. Au nom de la Municipalité, nous vous souhaitons tous nos vœux pour l'année 2026 ! Nous profitons également de cette occasion pour vous remercier de votre engagement et vous offrir un petit cadeau.

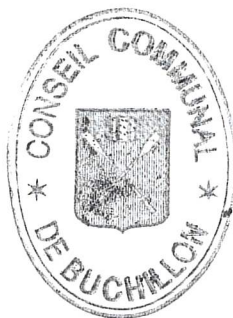
*La parole n'étant plus demandée, le Président lève la séance à 22h40.*

**Au nom du Conseil communal**

**Le Président :**



Beat Schmied



**La Secrétaire :**



Sandra Breitling

## BUCHILLON : EFFETS D'UN CHANGEMENT DU TAUX D'IMPOSITION COMMUNAL SUR LES FINANCES

Avec le système de péréquations intercommunales actuel, les charges péréquatives ne sont pas, ou quasi pas affectées par le taux d'imposition.

En effet, pour l'essentiel, les charges péréquatives sont basées sur un taux standardisé, qui est actuellement de 67,49.

Ainsi, les communes participent aux péréquations en fonction de ce taux et du revenu du point d'impôts par habitant, et non pas d'un calcul basé sur le taux communal effectif.

Bien sûr, le but de ce système est de pousser les communes à avoir un taux qui se rapproche de la moyenne, mais il permet toutefois à une commune qui a d'autres revenus que ceux liés à la perception des impôts, de fixer librement son taux.

Voici l'ordre de grandeur de l'effet qu'aurait un changement de taux fiscal, basé sur les comptes 2026 :

Taux d'imposition (Points)	Recettes fiscales kCHF	Total des charges péréquatives kCHF	Reste à la commune kCHF
50	6 218.0	5 101.1	1 116.9
<u>52</u>	<u>6 409.4</u>	<u>5 101.4</u>	<u>1 308.0</u>
54	6 601.2	5 101.7	1 499.5
56	6 793.0	5 101.9	1 691.1

