



Conseil général de Mollens

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 10 AVRIL 2025

1. Bienvenue du Président

Le Président Damien Mayor ouvre la séance à 20h01.

M. D. Mayor souhaite la bienvenue aux Conseillères et Conseillers ainsi qu'aux membres de la Municipalité. Il rappelle que les personnes n'étant pas assermentées n'ont pas le droit de prendre la parole ni de voter. Il demande aux intervenantes et intervenants de se lever et de rappeler leur nom pour faciliter le travail de la secrétaire. Il signale également que la séance est enregistrée afin de simplifier la rédaction du procès-verbal.

2. Appel

Excusé·e·s : Mmes Eve-Marie Ammeter, Émilie Crelier, Arlette Cuvit, Line Derungs, Cécile Ehrensperger, Déborah Rohrbach et Joëlle Wacht

MM. Vincent Barbay, Louis Derungs, Stéphane Gardel, Philippe Gendret et Alexandre Rosset

Sur 44 membres que compte le Conseil, 32 sont présents, le quorum est donc atteint.

3. Approbation de l'ordre du jour

L'ordre du jour est accepté lors du vote à main levée.

4. Adoption du procès-verbal de la séance ordinaire du 20 mars 2025

Le Président s'adresse à l'assemblée pour s'enquérir d'éventuelles questions ou remarques concernant le procès-verbal du 20 mars 2025.

Mme Angèle Deillon informe qu'il faut rectifier le point 10 (*Informations de la Municipalité*). En effet, concernant la mise aux normes de la Place de l'Amitié, il s'agit principalement d'une mise aux normes liée à la loi fédérale sur l'élimination des inégalités frappant les personnes handicapées (loi sur l'égalité pour les handicapés, LHand ; RS 151.3), tandis que la phrase laisse entendre que la Place a été mise aux normes pour permettre aux sociétés locales de l'utiliser.

M. D. Mayor procède au vote à main levée et annonce que le procès-verbal de la séance ordinaire du 20 mars 2025 est approuvé avec une abstention.

5. Admissions – démissions – assermentations

aucune

6. Information du Bureau

M. D. Mayor tient à apporter des précisions à la suite de différentes questions posées par des Conseillères et Conseillers concernant le droit de récusation. En effet, comme expliqué dans le courriel envoyé le 8 avril 2025 à l'ensemble du Conseil général de Mollens, plusieurs questions ont été soulevées concernant le thème de la récusation à la suite du préavis n° 01/2025, voté lors de la séance du 20 mars 2025.

Le droit à la récusation est régi par l'article 48 du Règlement du Conseil général de Mollens :

Un membre du conseil ne peut prendre part à une décision ou à une discussion lorsqu'il a un intérêt personnel ou matériel à l'affaire à traiter. Il doit se récuser spontanément ou, à défaut, être récusé par un membre du conseil ou par le bureau. Le conseil statue sur la récusation.

Pour clarifier cet article, le Président a contacté la Préfecture et une juriste de l'État de Vaud afin d'en discuter, en prenant pour exemple le préavis n° 03/2025 que nous allons traiter ce soir. Il s'agit de la vente de l'un des bâtiments de la Commune alors que l'un des locataires est membre du Conseil. Comme l'a communiqué la Commission des bâtiments, le contrat de bail est transmis à l'acheteur, ce qui, selon les juristes, constitue un lien indirect. Il n'y a donc pas lieu de se récuser. C'est aussi la position du Bureau.

Cependant, selon l'article 48, si un membre du Conseil n'est pas du même avis, il peut lancer la procédure de récusation d'un autre membre du Conseil. Il s'agit d'une procédure qui se fait sur le moment et nous en discuterons si nécessaire.

7. Élection membre Commission de gestion et des finances

À la suite de la démission de M. Vincent Barbay de la Commission de gestion et des finances, le Conseil général doit élire un nouveau membre pour la fin de la législature. La Commission de gestion et des finances propose Mme Nicole Mayor comme candidate. Aucune autre candidature n'est proposée. Mme Nicole Mayor est élue à la majorité avec acclamation.

8. Préavis n° 02/2025 de la Municipalité de Mollens relatif à la demande d'un crédit extrabudgétaire pour le remplacement du chauffage au gaz dans l'Ancien Collège

8.1 Rapport de la Commission de gestion et des finances

Le Président cède la parole à M. Thierry Meyer pour la lecture du rapport de la Commission de gestion et des finances.

8.2 Rapport de la Commission des bâtiments

Le Président cède la parole à Mme Séverine Dehais pour la lecture du rapport de la Commission des bâtiments.

Mme Daniela Sorio demande si celle-ci est une solution définitive, c'est-à-dire si un jour l'on décide de transformer le bâtiment ou de le louer, il ne faudra pas repenser le système de chauffage.

M. Patrick Dehais répond que le choix de remettre le chauffage au gaz est un choix qui durera environ vingt ans. En effet, aujourd'hui, il est encore possible d'installer des systèmes de chauffage au gaz dans ce bâtiment, mais ils n'auront plus cette possibilité dans le futur. Ce choix repose sur deux raisons : la facilité de mise en œuvre dans ce bâtiment et la nécessité de faire une mise à l'enquête ; si un autre système de chauffage était proposé, des travaux importants seraient nécessaires.

Mme D. Sorio réitère sa question, en demandant s'il s'agit d'une solution définitive.

La solution, d'après M. P. Dehais, est envisagée sur une durée d'une vingtaine d'années.

Aucune autre question n'étant soulevée, M. D. Mayor propose de passer au vote.

Le Conseil général de Mollens,

- vu le préavis n° 02/2025 de la Municipalité de Mollens relatif à la demande d'un crédit extrabudgétaire pour le remplacement du chauffage au gaz dans l'Ancien Collège
- ouï le rapport de la Commission de gestion et des finances,
- ouï le rapport de la Commission des bâtiments,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide, au vote à main levée, d'accepter ledit préavis à l'unanimité.

9. Préavis n° 03/2025 de la Municipalité de Mollens relatif à la vente du bâtiment de l'Ancienne Forge

9.1 Rapport de la Commission de gestion et des finances

Le Président cède la parole à M. Olivier Wacht pour la lecture du rapport de la Commission de gestion et des finances.

9.2 Rapport de la Commission des bâtiments

Le Président cède la parole à M. Jean-Marcel Cuvit pour la lecture du rapport de la Commission des bâtiments.

M. Jean-Marc Baudin a fait remarquer la particularité de la forme du réservoir communal et le fait qu'il se remplisse naturellement. Il demande ce qu'il adviendra de celui-ci une fois qu'il ne sera plus la propriété de la Commune, s'il sera démolit et si des réserves d'eau sont prévues. Il demande également si la Commune est attentive au fait que l'acheteur pourrait se retourner contre elle pour des frais supplémentaires.

M. P. Dehais répond qu'ils se sont renseignés auprès de la Direction des monuments historiques et que l'intérêt dudit réservoir n'a pas été démontré, car il n'a pas de valeur historique. L'ECA a également clairement stipulé que celui-ci n'avait aucun intérêt. Enfin, pour ce qui est de le démonter et de l'éventualité de débordement, sachant qu'il est alimenté, le futur propriétaire aimerait l'utiliser pour faire un bassin, donc il ne va pas le combler. En effet, selon son niveau, il y a déjà de l'eau qui déborde du côté du château, ce qui provoque des problèmes d'infiltration et d'assainissement du mur. Il devra donc certainement faire un drainage, mais il s'agit de problèmes dont il est déjà au courant.

M. J.-M. Baudin ajoute qu'il y aura de plus en plus de sécheresse et que supprimer des réserves d'eau n'est pas très judicieux.

M. P. Dehais dit que l'eau sera toujours disponible. Il n'y aura plus la voute, elle sera démontée. Il s'agirait d'un coût d'env. fr. 70'000.- pour la faire démonter, qui ne reviendrait donc pas à la charge de la Commune.

Mme Angèle Deillon ajoute qu'en début d'année 2023, la Municipalité avait demandé une étude à un sourcier pour savoir exactement où passe l'eau sous le réservoir, vers l'église et ce qui arrive concrètement vers le bâtiment rural du château. Ils ont donc un rapport détaillé établi qu'ils ont évoqué avec le potentiel acquéreur et qui pourra lui être transmis. La personne qui a effectué cette étude a indiqué que le réservoir, dont il aurait fallu le vider pour faire des investigations supplémentaires très coûteuses, a dit qu'il y avait vraisemblablement des fissures laissant passer l'eau. Des réparations étaient donc nécessaires au réservoir s'il devait rester un bassin de contenance. Il aurait fallu réaliser des travaux de sécurisation et de rénovation assez importants pour conserver le réservoir.

Mme D. Sorio demande s'ils ont fait appel à une agence immobilière pour estimer le bâtiment de l'Ancienne Forge.

M. J.-M. Berguer dit qu'ils ont fait estimer le bâtiment, mais pour des raisons de confidentialité, ils ne nous communiqueront pas le montant.

Mme D. Sorio demande si la maison sera vendue à la Fondation Jean Villard Gilles ou à un particulier.

M. J.-M. Berguer a indiqué que le bâtiment serait vendu à Mme et M. Vauruz. Il a tenu à ce que ledit bâtiment soit vendu à des particuliers, de façon qu'ils soient redevables de l'impôt sur la permutation qui s'élèvera à 1,30 % sur les fr. 1'300'000.-, soit une augmentation de fr. 14'000.- du prix de vente.

M. François Enous se sent rassuré que ce ne soit pas la Fondation qui achète. Il tient à mettre en garde la Municipalité concernant la solvabilité du futur acheteur.

M. J.-M. Berguer informe qu'ils vont s'assurer que tout soit précisé dans l'acte notarié concernant l'état du bâtiment, et que le bien sera donc vendu en l'état et en toute connaissance de cause.

Mme Linda Baudin s'enquiert si des devis ont été demandés pour l'assainissement de l'humidité du bâtiment de l'Ancienne Forge, estimé à fr. 170'000.-, ou si une estimation a été réalisée en interne. Elle s'étonne également que la vente du bâtiment en question soit déjà promise sans qu'il n'y ait eu de discussion à ce sujet au cours des précédentes séances du Conseil. La transparence de la Municipalité étant douteuse sur ce point.

M. Berguer dit qu'il ne s'agit pas d'un manque de transparence, mais qu'une opportunité s'est présentée et qu'ils « nous en ont donné le fil rouge » : à nous de voir si nous voulons la saisir ou non. La rénovation du bâtiment coûterait chère à la Commune.

M. P. Dehais tient à préciser que s'ils conservaient ce bâtiment, ils devraient dépenser fr. 240'000.- pour sa rénovation. Pour compenser cette dépense, ils devraient encaisser environ cinq ans de loyers. De plus, il faudrait procéder à une mise à l'enquête afin d'effectuer les travaux d'assainissement. Le bâtiment ne rapporterait donc rien pendant six ans, ce qui retarderait d'autres projets.

Mme L. Baudin tient à préciser, par rapport au précédent Conseil du 20 mars 2025 où il a été question du prix des coûts totaux de la Place de l'Amitié s'élevant à fr. 97'000.-, il s'agissait en fait du dernier préavis, mais qu'en réalité depuis 2021 le coût effectif est

presque de fr. 300'000.-, selon ses calculs. Or, lors du Conseil du 2022 nous avons demandé si cela n'allait pas péjorer les futurs investissements. La réponse nous l'avons aujourd'hui.

M. Claude Rosset revient sur la vente du bâtiment de l'Ancienne Forge et demande si les nouveaux propriétaires auront toujours accès à la cave de l'église, étant donné qu'elle est à la disposition du bâtiment en question.

M. P. Dehais répond que le locataire a effectivement accès à la cave de l'église et aux places de parking pour l'instant, mais que cela sera séparé après la vente et que c'est la Commune qui va les louer. Il s'agit de changements qu'ils devront apporter au bail et qui ne seront pas accessibles au futur propriétaire. D'ailleurs, pour illustrer ce qu'ils vont faire à ce sujet, M. P. Dehais nous montre une présentation du projet de bornage pour le morcellement de la parcelle de l'Ancienne Forge. En effet, il y aura une nouvelle délimitation : une parcelle de 3 mètres autour de l'église sera créée pour permettre l'entretien du bâtiment.

Mme Marie-Claude Delorme s'enquiert de la présence d'une clause de protection pour l'actuel locataire en cas de vente du bâtiment. Si son bail est résilié, aura-t-il le temps de trouver une autre location ?

M. Berguer répond qu'un bail ne se résilie pas avec un changement de propriétaire. Ce sera au nouveau propriétaire de se conformer à la loi en matière de bail.

Aucune autre question n'étant soulevée, M. D. Mayor propose de passer au vote.

Le Conseil général de Mollens,

- vu le préavis n° 03/2025 de la Municipalité de Mollens relatif à la vente du bâtiment de l'Ancienne Forge
- ouï le rapport de la Commission de gestion et des finances,
- ouï le rapport de la Commission des bâtiments,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide, au vote à main levée, d'accepter ledit préavis avec 4 contre et 2 abstentions.

10. Rapport des délégué-e-s du Conseil général

M. D. Mayor nous informe qu'il manque un délégué pour l'AIEBBM, car M. Juan-Ramon Merino De Tiedra a quitté le Conseil général. Lors du prochain Conseil, nous voterons pour élire un nouveau membre.

11. Information de la Municipalité

M. P. Dehais informe qu'un filet de protection a été installé sous les poutres de la Halle des fêtes pour permettre de réintégrer la Halle ces prochains mois le temps qu'ils réalisent des investigations plus approfondies pour refaire le toit. En effet, certains morceaux s'effritent et commencent à tomber, et pour plus de sécurité lors des différentes manifestations qui pourraient y avoir, ils ont posé ledit filet.

12. Propositions individuelles et divers

aucune

Le Président informe que la prochaine séance aura lieu le 12 juin 2025 et il lève la séance à 20h38.

Le Président :



Damien Mayor



La Secrétaire :



Zara Flamigni

presque de fr. 300'000.-, selon ses calculs. Or, lors du Conseil du 2022 nous avons demandé si cela n'allait pas péjorer les futurs investissements. La réponse nous l'avons aujourd'hui.

M. Claude Rosset revient sur la vente du bâtiment de l'Ancienne Forge et demande si les nouveaux propriétaires auront toujours accès à la cave de l'église, étant donné qu'elle est à la disposition du bâtiment en question.

M. P. Dehais répond que le locataire a effectivement accès à la cave de l'église et aux places de parking pour l'instant, mais que cela sera séparé après la vente et que c'est la Commune qui va les louer. Il s'agit de changements qu'ils devront apporter au bail et qui ne seront pas accessibles au futur propriétaire. D'ailleurs, pour illustrer ce qu'ils vont faire à ce sujet, M. P. Dehais nous montre une présentation du projet de bornage pour le morcellement de la parcelle de l'Ancienne Forge. En effet, il y aura une nouvelle délimitation : une parcelle de 3 mètres autour de l'église sera créée pour permettre l'entretien du bâtiment.

Mme Marie-Claude Delorme s'enquiert de la présence d'une clause de protection pour l'actuel locataire en cas de vente du bâtiment. Si son bail est résilié, aura-t-il le temps de trouver une autre location ?

M. Berguer répond qu'un bail ne se résilie pas avec un changement de propriétaire. Ce sera au nouveau propriétaire de se conformer à la loi en matière de bail.

Aucune autre question n'étant soulevée, M. D. Mayor propose de passer au vote.

Le Conseil général de Mollens,

- vu le préavis n° 03/2025 de la Municipalité de Mollens relatif à la vente du bâtiment de l'Ancienne Forge
- ouï le rapport de la Commission de gestion et des finances,
- ouï le rapport de la Commission des bâtiments,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide, au vote à main levée, d'accepter ledit préavis avec 4 contre et 2 abstentions.

10. Rapport des délégué-e-s du Conseil général

M. D. Mayor nous informe qu'il manque un délégué pour l'AIEBBM, car M. Juan-Ramon Merino De Tiedra a quitté le Conseil général. Lors du prochain Conseil, nous voterons pour élire un nouveau membre.

11. Information de la Municipalité

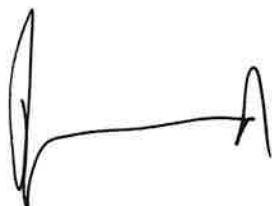
M. P. Dehais informe qu'un filet de protection a été installé sous les poutres de la Halle des fêtes pour permettre de réintégrer la Halle ces prochains mois le temps qu'ils réalisent des investigations plus approfondies pour refaire le toit. En effet, certains morceaux s'effritent et commencent à tomber, et pour plus de sécurité lors des différentes manifestations qui pourraient y avoir, ils ont posé ledit filet.

12. Propositions individuelles et divers

aucune

Le Président informe que la prochaine séance aura lieu le 12 juin 2025 et il lève la séance à 20h38.

Le Président :



Damien Mayor



La Secrétaire :



Zara Flamigni