



VOTATION COMMUNALE À CÉLIGNY DU 12 NOVEMBRE 2023

Votation communale du 12 novembre 2023 sur la délibération du Conseil municipal de la commune de Céligny, du 7 mars 2023, ouvrant un crédit d'étude de 700 000 CHF destiné à l'avant-projet de la construction de la phase 2 des Grands-Chênes.

Acceptez-vous la délibération du Conseil municipal de la commune de Céligny du 7 mars 2023, ouvrant un crédit d'étude de 700 000 francs destiné à l'avant-projet de la construction de la phase 2 des Grands-Chênes ?

Ouverture d'un crédit d'étude de 700 000 F pour l'avant-projet de la construction de la phase 2 du quartier des Grands-Chênes.

Vu le plan localisé de quartier, validé par le Conseil d'État le 26 avril 2012, approuvant les Grands-Chênes, étape 2 avec 3 nouveaux immeubles,

Vu la volonté d'assurer la cohérence architecturale des immeubles des Grands-Chênes,

Vu le plan financier communal 2022-2032, présenté à la Commission des finances et dont le rapport a confirmé le besoin de dégager des revenus du Patrimoine financier pour assurer le financement des investissements du Patrimoine administratif,

Vu l'organigramme proposé pour assurer une gestion tripartite à chaque étape, permettant d'assurer un suivi et une gestion en adéquation avec les règles en vigueur,

Vu le planning prévisionnel indiquant une fin de construction pour le 2^e semestre 2026,

Vu la présentation de l'avant-projet lors de la séance du municipal du 7 février 2023 pour le groupe d'avant-projet,

Vu le devis présenté par le bureau d'architecte Bunq SA lors de la séance du Conseil Municipal du 7 mars 2023

Conformément à l'art. 30, al. 1, let. e et m de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984,

Sur proposition de Monsieur le Maire,

LE CONSEIL MUNICIPAL

d é c i d e

Par 9 oui, 0 non et 0 abstention

1. De procéder à une étude pour l'avant-projet de la construction de la phase II des Grands-Chênes
2. D'ouvrir au Maire un crédit de 700 000 F destiné à cette étude de l'avant-projet.
3. De comptabiliser cette dépense directement à l'actif du bilan de la commune dans le patrimoine financier.
4. En cas de réalisation du projet, ce crédit d'étude sera intégré au crédit principal, qui sera voté ultérieurement.
5. En cas de non-réalisation du projet, ce crédit d'étude sera amorti au moyen de l'annuité, dès l'année de son abandon.
6. D'autoriser le Maire à contracter, si nécessaire, un emprunt auprès des établissements de crédit de son choix, à concurrence de 700 000 F afin de permettre l'exécution de cette étude.

Brève synthèse

Le projet des Grands-Chênes s'inscrit dans le cadre du plan localisé de quartier (PLQ) approuvé par le Conseil d'Etat en 2012 qui fixe les principes d'aménagement du périmètre. Entré en force, le PLQ prévoit la construction au total de sept immeubles de logement à la route des Coudres. Il est le seul terrain de développement possible en mains de la commune, avec l'obligation légale d'y créer du logement. Le PLQ a été volontairement scindé en deux parties afin d'assurer un développement progressif et harmonieux.

Commentaire des autorités

En 2016, la première étape du projet a abouti à la création des Grands-Chênes actuels. Le crédit d'étude, voté par le Conseil municipal le 7 mars 2023, porte sur l'avant-projet de la deuxième étape des Grands-Chênes. Celle-ci prévoit la construction de trois nouveaux immeubles de logements et de places de parking. Le crédit d'étude de 700 000 CHF n'est qu'une partie du projet devisé à plus de 28 000 000 CHF. Le plan financier, conforme aux normes SIA, fera l'objet d'un contrôle de l'Etat afin de garantir des coûts équitables pour les logements.

En son temps, le PLQ a nécessité la réalisation d'un concours d'architecture pour l'ensemble du quartier, la commune se doit donc de continuer avec le lauréat. A défaut, elle devrait engager des coûts importants de procédure. Pour la deuxième étape, les architectes lauréats seront entourés par une équipe de spécialistes pour la direction et la gestion du projet.

Des logements abordables à la location ainsi qu'à la vente, destinés en priorité aux Célignotes

La deuxième phase du projet des Grands-Chênes, approuvé à l'unanimité par le Conseil municipal, vise à répondre à la forte demande de logements dans la commune de Céligny. Les appartements à la location et à la vente seront mis à disposition, à des prix abordables, en priorité aux jeunes du village afin de leurs permettre de revenir ou de continuer à vivre à Céligny.

Un projet garant d'un développement maîtrisé de Céligny et respectueux de l'environnement

Le projet est conforme au schéma directeur communal réalisé en 2022, limitant la population à 1000 habitants. Le projet des Grands-Chênes est écoresponsable et répond à des exigences environnementales élevées, comme une construction à très haute performance énergétique, la pose de panneaux solaires, un récupérateur d'eau, l'optimisation des sols et la récupération des matériaux de construction.

Une source de revenus nécessaire pour la commune

Pour répondre aux reports de charges de l'Etat sur la commune et afin d'éviter une hausse substantielle des impôts, la commune a besoin d'une source de revenus pérenne contribuant au financement des infrastructures demandées par de nombreux Célignotes.

En somme, le crédit d'étude voté par le Conseil municipal vise à mettre en œuvre la deuxième phase du projet des Grands-Chênes, qui permettra de répondre aux besoins de logements des résidents actuels et futurs de la commune, tout en permettant d'assurer des revenus pérennes pour la commune.

Argumentaire des opposants

Ce crédit d'étude pour les Grands-Chênes 2, voté et accepté par le conseil municipal de Céligny, n'est que la pointe de l'iceberg, car ce dernier s'élève en réalité à 2'688'090 CHF. Dès lors, il convient de se demander pourquoi une telle somme est-elle nécessaire.

Pas de deuxième phase tant que les problèmes de la première ne sont pas réglés

En raison des défauts de constructions et des malfaçons des Grands-Chênes 1, il est indispensable de donner la priorité à la réparation de ces derniers. L'inspection finale doit être faite par des experts en bâtiments.

Voici quelques exemples de défauts de construction des Grands-Chênes (dont certains ne sont toujours pas réglés). Appartements en attiques : infiltration d'eau, façades en bois défectueuses, fissurées et instables.

Surcharge des infrastructures du village

La croissance de la population, en lien avec les nouveaux logements des Grands-Chênes, nécessite une amélioration significative des infrastructures existantes, telles que la salle communale, les parkings. Pour rappel, la grande salle est déjà inutilisable pour certaines grandes manifestations communales comme l'Escalade ou les Promotions.

Audit

Il est indispensable d'obtenir un audit externe de la construction des Grands-Chênes 1 afin de comprendre son rendement réel et vérifier la validité de l'argument financier mis en avant par l'exécutif ! La rentabilité, déjà basse (4%), n'est-elle pas complètement gommée par les travaux actuels et futurs pour pallier les défauts de construction ? Ce sont les impôts des Célignotes qui paient tout cela !

Ce crédit a été voté dans un contexte post-covid et des changements significatifs dans la situation financière ont eu lieu et il convient d'en tenir compte dans la gestion de la commune et de la projection des projets futurs.

Assimilation de la population

La construction de la première partie a déjà entraîné une perte de l'identité locale et du charme du village. L'ajout de bâtiments supplémentaires va encore dénaturer le paysage traditionnel et historique de notre petite commune. Le village n'a pas encore assimilé la première phase, comment pourrait-elle alors assimiler la deuxième? Il est important de laisser le temps à la commune/communauté de trouver un nouvel équilibre avec ces 150 habitants en plus.

Transparence et démocratie

De manière générale, il est important d'informer la population pour un projet d'une telle envergure. L'écoute et la communication sont les outils qui permettent à tout un chacun-e de trouver sa place et de vivre sereinement et de manière constructive avec ses voisins afin de pouvoir assurer un avenir prometteur à la commune de Céligny.

PRISES DE POSITION en vue de la votation communale à Céligny du 12 novembre 2023

1. Acceptez-vous la délibération du Conseil municipal de la commune de Céligny, du 7 mars 2023, ouvrant un crédit d'étude de 700 000 francs destiné à l'avant-projet de la construction de la phase 2 des Grands-Chênes?

Comité référendaire Grand-Chêne 2

NON

A votre service

VOTRE ENVELOPPE BLANCHE DOIT CONTENIR :

- 1 carte de vote
- 1 enveloppe de vote rose au format C5
- 1 bulletin de vote
- la présente brochure explicative

Si votre matériel de vote n'est pas complet ou si vous avez perdu ou détruit votre carte de vote, il faut appeler le service des votations et élections qui vous renseignera volontiers sur la manière de procéder.

Tél. 022 546 52 00

- du lundi 23 octobre 2023 jusqu'au vendredi 10 novembre 2023
- le samedi 11 novembre 2023 de 08h00 à 12h00
- le dimanche 12 novembre 2023 de 10h00 à 12h00

Où et quand voter ?

Vote par correspondance

Vous pouvez voter par correspondance immédiatement en utilisant le matériel annexé à la présente brochure. Pour que votre vote soit admis, il doit parvenir au service des votations et élections avant le samedi 11 novembre 2023 à 12h00.

Pour garantir l'acheminement postal dans le délai prescrit, il vous est recommandé d'expédier votre enveloppe de vote au plus tard le jeudi 9 novembre 2023. Attention à l'heure de levée du courrier. Vous pouvez également déposer votre enveloppe de vote directement dans la boîte aux lettres du service des votations et élections (13, rue des Mouettes) jusqu'au samedi 11 novembre 2023 à 12h00.

Au local de vote

Le scrutin est ouvert le dimanche 12 novembre 2023 de 10h00 à 12h00. Veuillez-vous munir d'une pièce d'identité et de votre matériel électoral complet.

Le local de vote est situé à la salle communale – 2, route des Coudres.