

## PROCÈS-VERBAL

De la séance ordinaire du

31<sup>e</sup> séance

Jeudi 11 septembre 2025

de la législature  
2021-2026

En la salle de la Villageoise à Romanel-sur-Lausanne

---

Excusés :      BARRETO Marine  
                  BÜNZLI Jean-Claude  
                  CORTHÉSY Chloé  
                  GARCIA Filomène  
                  HORUNUG Christophe  
                  HOSER Luca  
                  KAZMI Mohsin  
                  MORIER Ornella  
                  PISANI BEN NSIR Nadia  
                  PISANI Lionel  
                  PROGIN Jean-Claude  
                  THUILLARD Jérôme  
                  VARONE Roberto

Absents :      MORIER François

### ORDRE DU JOUR :

1. Appel
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Présentation du plan de gestion des canalisations et des routes
4. Adoption du procès-verbal de la séance du 05 juin 2025
5. Adoption du procès-verbal de la séance du 19 juin 2025
6. Communications du Bureau
7. Communications de la Municipalité (Syndique et Municipaux)
8. Préavis N°82/2025 « Demande de crédit de CHF 270'000,00 pour le remplacement du transporteur du Service des travaux »
9. Préavis N°85/2025 « Plan d'affectation En Brit »
10. Election complémentaire à la Commission de gestion
11. Motions, postulats, interpellations, projets rédigés
12. Information des Commissions permanentes au Conseil communal
13. Propositions individuelles et divers

Le Président **Romain BIRBAUM** ouvre la 31<sup>ème</sup> séance du Conseil Communal, il est 20h03. Il salue la Municipalité, Monsieur le Municipal Denis FAVRE, Monsieur le Municipal Blaise JAUNIN ainsi que Monsieur le Municipal Patrick OPPLIGER. Madame la Syndique Claudia PERRIN et Madame la Municipale Jennifer DAGON sont excusées ce soir. Monsieur le Président Romain BIRBAUM salue également Monsieur Yann GILLIÉRON, chef de Service du Bureau technique de la commune de Romanel-sur-Lausanne, ainsi que le public.

### 1. Appel

Le quorum est atteint avec 41 conseillères et conseillers présents sur 55.

### 2. Adoption de l'ordre du jour

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

### 3. Présentation du plan de gestion des canalisations et des routes

Monsieur le Président **Romain BIRBAUM** donne la parole à Monsieur le Municipal Patrick OPPLIGER pour la l'introduction. La parole est ensuite donnée à Monsieur Yann GILLIÉRON qui procède à la présentation des différents outils à disposition de son service pour assurer la gestion des canalisations et des routes.

Monsieur le Président **Romain BIRBAUM** remercie le chef de Service pour cette présentation détaillée et donne la parole pour les questions.

Monsieur le Conseiller **Simon SCHÜLÉ** remercie également Monsieur Yann GILLIÉRON. Il a deux questions plutôt techniques.

1<sup>ère</sup> question : Comment est calculé le dimensionnement des canalisations ?

Monsieur **Yann GILLIÉRON** explique que le dimensionnement des canalisations est effectué par le bureau d'ingénieurs hydrauliciens Ribi SA sur la base des données saisies par le Service technique de la Commune.

2<sup>ème</sup> question : Lors de la dernière séance du Conseil communal, Monsieur le Municipal Patrick OPPLIGER a expliqué le statut particulier du Chemin des Terreaux, les classes de route ont également été évoquées dans la présentation, est-ce que celles-ci sont visibles sur les plans présentés ?

Monsieur **Yann GILLIÉRON** explique qu'effectivement, il y a une classification des routes qui n'est pas très précise. Cela dépend des catégories communales : troisième classe, deuxième classe, première classe, etc. Concernant le chemin des Terreaux, on pourrait dire que c'est une route communale, mais il n'est pas certain de sa classe exacte. La classification ne se distingue pas vraiment des autres routes similaires. C'est plutôt le trafic qu'elle doit supporter qui est déterminant, plutôt qu'une simple classification.

Monsieur le Conseiller **Luis BORDA** prend la parole et remercie pour la présentation. Il a une question concernant la durée de vie des données. Ce qu'il souhaite savoir, c'est si nous disposons de la carte des trafics pour une année donnée, ainsi que de l'évolution du trafic par rapport à il y a cinq ans. Cela permettrait de vérifier si les problèmes identifiés dans le passé ont été corrigés.

Monsieur **Yann GILLIÉRON** explique qu'une action dans ce sens a été lancée en collaboration avec son collègue Monsieur Jean-Marie CORNU de la sécurité publique. Chaque année, il installe à divers endroits de la Commune, une ou deux fois par an, des compteurs à tubes un peu partout dans la Commune. Ces petits compteurs sont très précis, contrairement aux radars qui donnent une idée générale mais sans précision. Les données sont ensuite saisies dans les systèmes, et bien que le site ait été mis en place à l'époque, il manquait de compétences pour entretenir et mettre à jour ces données. A présent, nous avons les compétences nécessaires et nous assurons un suivi. Cela fait deux ans que nous enregistrons progressivement les comptages effectués, ce qui nous permettra de suivre l'évolution.

Monsieur le Conseiller **Jean-Claude PISANI** remercie pour la présentation et demande pourquoi ce n'est pas Lausanne qui se charge de la partie des canalisations ?

Monsieur le Municipal **Blaise JAUNIN** explique qu'il y a comme une colonne vertébrale qui vient au pied de la Commune reprendre toutes les eaux usées. Cependant la gestion interne des eaux usées et des eaux claires, appartient aux communes. Il ne connaît pas de commune qui a revendu un réseau d'eaux usées. Lausanne est content de racheter des réseaux d'eau pour faire de l'argent mais ce n'est pas avec l'eau usée qu'ils en font.

Monsieur le Municipal **Patrick OPPLIGER** explique que c'est uniquement le réseau d'eau de boisson qui a été vendu à Lausanne.

Monsieur **Yann GILLIÉRON** reprend la parole concernant le chemin des Terreaux, un sujet sensible suite à la mise à l'enquête des régulations des zones 30. Le dossier a été déposé depuis une année, par la suite il est passé par 15 services cantonaux qui ont ajouté leurs corrections. C'est le Canton qui a décidé de la mise à l'enquête. La Commune a été informée de la date deux semaines avant la publication.

En ce qui concerne le chemin des Terreaux, il indique avoir envoyé de nombreux e-mails aux habitants de cette zone pour expliquer la situation. Le barreau de Fontany, qui servira de contournement pour Romanel, est prévu un jour. Actuellement, le chemin des Terreaux est classé comme une route communale de classe 2, traversant le village. Cependant, son usage actuel en fait une route de contournement, qu'on le veuille ou non, avec une charge de trafic importante.

Il a été décidé de ne pas la mettre en zone 30, mais plutôt de l'aménager. Le Conseil a voté un crédit d'étude, et la commission d'urbanisme a vu les premières esquisses pour modérer le trafic au chemin des Terreaux et au haut du village. Nous prévoyons des aménagements de type zone 30, mais passer officiellement en zone 30 impliquerait la suppression des passages piétons. Avec la charge de trafic actuelle, il est préférable de maintenir la limite à 50 km/h tout en l'aménageant pour que les voitures ne dépassent pas 35-40 km/h. Il est ainsi possible de conserver les passages piétons, plutôt que de passer à 30 km/h et supprimer ces passages, ce qui donnerait la priorité à droite.

Monsieur le Président **Romain BIRBAUM** remercie pour la présentation et propose de passer au point 4 de l'ordre du jour.

#### **4. Adoption du procès-verbal de la séance du 05 juin 2025**

Monsieur le Président **Romain BIRBAUM** demande si quelqu'un en souhaite la lecture ce n'est pas le cas

Des demandes de modifications ont été apportées.

- **Le procès-verbal est accepté à la majorité, moins 1 abstention**

## 5. Adoption du procès-verbal de la séance du 19 juin 2025

Monsieur le Président **Romain BIRBAUM** demande si quelqu'un en souhaite la lecture, ce n'est pas le cas.

Des demandes de modifications ont été apportées.

- **Le procès-verbal est accepté à la majorité, moins 2 absentions**

Monsieur le Président **Romain BIRBAUM** remercie la Secrétaire Madame Afrodite ISMAJLI pour ce gros travail car il y avait 2 procès-verbaux en juin 2025.

## 6. Communications du Bureau

Monsieur le Président **Romain BIRBAUM** demande à l'assemblée de bien vouloir se lever et d'observer une minute de silence en la mémoire Monsieur Jean-Yves CHAPUIS, ancien Conseiller communal, décédé tragiquement le 28 juillet 2025.

Le Président informe avoir rencontré Madame la Syndique Claudia PERRIN le lundi 11 août 2025 afin de déterminer les préavis et de l'ordre du jour de cette séance du Conseil. Le Bureau s'est ensuite réuni le mardi 12 août 2025 afin de nommer les Commissions.

Le Bureau a pris note du courriel de l'ARASPE informant de la décision, prise lors de sa séance extraordinaire du 2 juillet 2025, de renoncer à la poursuite du projet de refonte des statuts de l'ARASPE. Ce courriel a été transmis en date du 13 août 2025 à l'ensemble des Conseillères et Conseillers communaux.

En date du 3 septembre 2025, le Président a reçu la lettre de démission, avec effet immédiat, du Conseiller communal Monsieur Mohsin KAZMI; il donne ensuite lecture de la lettre.

Il prie l'Assemblée de bien vouloir prendre note et de réserver les dates suivantes pour les Conseils du premier semestre 2026, soit les dernières séances de la présente législature :

- 26 février
- 26 mars – date de réserve
- 7 mai – date de réserve
- 18 juin

Le 8 mars 2026 aura lieu le premier tour des élections communales de la législature 2026-2031. Il demande également de réserver cette date car le Bureau aura besoin de l'aide des Conseillères et Conseillers communaux afin d'effectuer le dépouillement.

Il demande, lors des interventions, de bien vouloir être le plus précis possible afin que la Secrétaire du Conseil puisse retranscrire au mieux les propos dans le procès-verbal. En ce qui concerne les demandes de corrections / rectifications, il invite l'Assemblée à les transmettre à l'avance par e-mail à la Secrétaire afin qu'elle puisse directement les intégrer dans la version finale du PV. Pour les corrections de syntaxe, elles seront lues par le Président, les rectifications orthographiques et grammaticales ne seront pas explicitement mentionnées mais simplement reportées dans le procès-verbal. Le Président précise que, bien évidemment, ceci n'est pas une obligation et il sera toujours possible de le faire lors de la séance du Conseil par oral.

Il rappelle que les rapports des commissions doivent être remis le jeudi de la semaine précédant la séance du Conseil communal au Président du Conseil. Seule une version papier signée suffit.

Le Président indique que les décomptes des jetons de présence pour le 1<sup>er</sup> semestre 2025 ont été joints à la Convocation à cette séance. Il prie l'Assemblée de bien vouloir l'excuser pour les problèmes de mise en page. Le détail des différentes positions va être revu afin d'avoir une meilleure clarté (nombre de séances du Conseil, nombre de séance des commissions, rapport, ...)

## **7. Communications de la Municipalité**

### **Entrée en vigueur du nouveau règlement du SDIS et des tarifs**

Le nouveau règlement du SDIS, approuvé par votre Conseil lors de la séance du 14 novembre 2024, est entré en vigueur (de même que les nouveaux tarifs) de manière coordonnée entre les quatre communes du SDIS La Mèbre le 1<sup>er</sup> août 2025. L'entente va maintenant pouvoir concrétiser son entrée dans le concept VIDIS-20-25 d'adaptation de l'organisation sécuritaire en matière de défense contre l'incendie et de secours de l'agglomération lausannoise.

### **Activation du plan canicule du 30 juin 2025 au 3 juillet 2025, puis dès le 8 août 2025**

Comme c'est maintenant le cas chaque été, le plan canicule a été déclenché par les autorités cantonales du 30 juin au 3 juillet, puis du 10 au 17 août 2025. Pendant ces périodes, les services communaux prennent régulièrement contact avec les personnes les plus vulnérables de notre commune afin de s'assurer de leur bon état de santé et leur rappeler les bons usages dans ces périodes sensibles.

### **Rencontre avec Mme Gorrite sur le LEB et le PAC Vernand**

Votre Municipalité a rencontré la Conseillère d'État Mme Gorrite afin d'échanger sur l'avancement des projets liés au LEB et au PAC Vernand. Cette rencontre a permis de clarifier et préciser les attentes communales pour ces importants projets. Ces mêmes attentes ont également été rappelés par écrit à Madame la Présidente du Conseil d'État Christelle Luisier Brodard qui a confirmé rester attentive à l'évolution du dossier du PAC Vernand.

### **Certification Cyber-safe de la commune**

Comme proposé dans le cadre du préavis approuvé par votre Conseil le 27 février 2025, les services communaux de Romanel-sur-Lausanne sont maintenant certifiés « Cyber-Safe » au terme d'une procédure d'audit qui s'est achevée avec succès en juillet 2025.

### **Augmentation de l'âge plancher pour l'invitation au repas des seniors.**

Comme chaque année, la Municipalité a le plaisir d'inviter ses aînés à un repas convivial à la salle de Prazqueron. Cependant, le nombre de personnes concernées augmentant fortement au fil des ans, elle a pris la décision de relever progressivement l'âge plancher de 65 ans à 70 ans pendant les cinq prochaines années afin de pouvoir assurer le meilleur accueil possible aux invités.

## **8. Préavis N°82/2025 « Demande de crédit de CHF 270'000.00 pour le remplacement transporteur du Service des travaux »**

Monsieur le Président **Romain BIRBAUM** donne la parole au rapporteur de la Commission Technique.

Madame la Conseillère **Diane GEORGES** procède à la lecture des conclusions du rapport.

Monsieur le Président **Romain BIRBAUM** demande aux Conseillers et Conseillères si une lecture intégrale du rapport de la Commission Technique est demandée. Seule une personne en demande la lecture. Ce dernier n'est pas lu dans son intégralité.

Monsieur le Président **Romain BIRBAUM** donne la parole au rapporteur de la Commission des Finances.

Monsieur le Conseiller **Phonesanook PHENGRASAMY** procède à la lecture de celui-ci.

Monsieur le Président **Romain BIRBAUM** ouvre la discussion sur ce préavis. La parole n'étant pas demandée, il procède à la lecture des conclusions de ce préavis.

### **Le Conseil communal de Romanel-sur-Lausanne**

- vu le préavis municipal N°82/2025 adopté en séance de Municipalité du 4 août 2025 ;
- ouï le rapport des commissions consultées ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

Décide :

1. d'accepter le préavis municipal N°82/2025 tel que présenté ;
2. d'accorder un crédit de CHF 270'000.00 TTC pour le remplacement du transporteur du Service des travaux ;
3. d'autoriser le financement de cette dépense par la trésorerie courante ou, au besoin, sur les lignes de crédits disponibles, dans les limites du plafond d'endettement.

- **Le Préavis est accepté à la majorité, moins 1 abstention**

Monsieur le Municipal **Blaise JAUNIN** prend la parole et souhaite remercier les deux commissions pour la qualité des rapports et de leurs échanges. Il remercie également tout le Conseil communal de permettre à notre Voirie d'obtenir un outil de qualité bien mérité.

#### **4. Préavis N°85/2025 « Plan d'affectation En Brit »**

Monsieur le Président **Romain BIRBAUM** donne la parole au rapporteur de la CUR.

Monsieur le Conseiller **Luis BORDA** prend la parole et procède à la lecture de celui-ci.

Monsieur le Président **Romain BIRBAUM** ouvre la discussion sur ce préavis.

Monsieur le Conseiller **Nathan VANNAY** prend la parole et explique que pour analyser ce préavis, il s'est également référé au préavis n° 11/2022, qui parlait d'un projet « Harmonie » prévoyant 102 appartements, répartis en 32 logements protégés et logements pour étudiants et 70 logements à loyers abordables. Ce projet initial mettait l'accent sur l'assurance de n'avoir que des appartements en logements d'utilité publique et souhaite s'assurer que, via ce préavis-là, nous restons dans cet esprit et que le projet qui va arriver gardera également le nombre d'appartements protégés et d'utilité publique.

Monsieur le Municipal **Denis FAVRE** prend la parole. Dans le projet « Harmonie », autour duquel a été basé tout cet objet, il était prévu divers types d'appartements : des 2 pièces, des 4 pièces, d'une pièce et des logements pour étudiants, totalisant environ 102 appartements. Le plan d'affectation (PA) ne décide pas de la répartition des appartements, mais détermine la surface de plancher utilisable. La répartition entre appartements protégés et logements à loyer abordable sera définie en concertation avec le Canton. Actuellement, des chiffres ont été fixés pour établir une proportion, qui pourrait être 50/50 ou 60/40, mais cela sera discuté ultérieurement. Il y aura bien 102 appartements, calculés sur la base des surfaces de plancher déterminées. Il pourrait y avoir des ajustements, comme un appartement de 2 pièces en moins et un de 3 pièces en plus, mais cela sera précisé lors de l'élaboration des plans de construction. La proportion de types d'appartements pourrait être influencée par les décisions cantonales, mais tous les logements seront conçus pour être potentiellement des

appartements protégés. La répartition finale sera ajustée en conséquence. Le plan d'affectation discuté ce soir concerne la surface brute de plancher, la hauteur, et d'autres aspects techniques.

Monsieur le Conseiller **Nathan VANNAY** remercie pour la réponse. Il demande, s'il a bien compris, il y aura donc que ces deux types d'appartements ? Il n'y aura pas d'appartements standards à des prix pouvant être très élevés ?

Monsieur le Municipal **Denis FAVRE** explique qu'effectivement ce sera uniquement ces deux types d'appartements. Ça sera des appartements protégés et des appartements LLA pour lesquels il y a des normes cantonales qui sont définies.

Madame la Conseillère **Nassira GHEBBARI ABDELGHAFOUR** prend la parole et demande pourquoi ce projet a été décidé au Brit et pas, par exemple, en haut à côté du collège sachant qu'il y a beaucoup plus de place. Elle trouve qu'en bas du village c'est déjà assez chargé et que cela ne serait pas très harmonieux. Elle demande également ce qui est compris dans la mise en place de structures d'accueils.

Monsieur le Municipal **Denis FAVRE** indique que ce choix a été fait, il y a un peu près de 10 ans pour essayer d'aboutir à un projet, et que cette parcelle a été choisie car elle n'était pas du tout utilisée et de cette façon elle permet de la mettre en valeur et quand même de permettre à la Commune de gagner un peu près CHF 300'000.00 par année au lieu de laisser cette parcelle à un agriculteur qui nous bloquerait 6 ou même 9 ans. Cette parcelle a également été choisie, car souvent dans des appartements protégés, ce sont des personnes qui n'ont pas nécessairement un véhicule pour se déplacer et là il y a le LEB juste à côté. Il y a une autre chose qui a aussi conforté dans le choix, c'est qu'une partie de ce plan de quartier, qui va exister, sera situé à côté de la Fondation Donatella Mauri.

Concernant les structures d'accueil, ce sont des « cellules » qui sont destinées à des personnes qui ont besoin d'un logement de 1 ou 2 jours.

Monsieur le Conseiller **Henri PISANI** prend la parole. Il explique qu'il est satisfait de constater que la Commission des finances, lors de son rapport préliminaire sur le premier préavis n° 11/2022, a pris en compte certaines remarques importantes. Elle avait souligné la nécessité de revoir le plan d'affectation avant de voter le DDP, car celui-ci n'était pas pertinent tel qu'il était présenté. Aujourd'hui nous nous retrouvons dans la même situation. Il explique qu'il est favorable à ces constructions mais constate qu'il manque encore des éléments essentiels, en particulier sur le volet financier. Cela l'interpelle car, pour construire une typologie d'habitat, il faut une base solide. Or, nous avons parlé de différentes contraintes, notamment la redevance du foncier, qui est passée de 7'000 m<sup>2</sup> à 9'000 m<sup>2</sup>. A l'époque, cette redevance avait été calculée sur un certain type d'habitat, avec des bonus et critères qui, depuis, ont évolué. Cela pose un vrai problème car nous parlons d'éléments figés alors que la réalité a changé. La logique voudrait donc que la redevance soit recalculée. Il s'interroge donc sérieusement : comment pouvons-nous avancer sur le préavis sans disposer d'un volet financier clair ? A son sens, il est très difficile, voire impossible, de dissocier les deux aspects. Pour sa part, il considère qu'il est inconfortable, voire irresponsable, de voter ce préavis sans avoir d'explications financières nécessaires.

Monsieur le Municipal **Denis FAVRE** prend la parole et comprends les interrogations soulevées, mais il tient à rappeler que l'aspect financier a été traité dans le préavis relatif au droit distinct et permanent de superficie (DDP). Certes, la Commission des finances n'était pas en accord avec la position de la Municipalité, mais le préavis a tout de même été adopté à une large majorité, sans qu'il ne soit suivi d'un référendum. Pour la Municipalité, cela signifie que les questions financières ont été réglées dans les délais impartis.

Concernant la promesse de DDP, celle-ci comportait plusieurs conditions, dont l'une était la mise en place d'un plan d'affectation. Ce plan devait porter exclusivement sur la constructibilité, autrement dit, sur ce qu'il est possible de bâtir sur cette zone.

Nous sommes donc partis de cette base. Comme cela a justement été souligné, à la page 16 du document, il est question de constructibilité. Nous nous sommes posé la question suivante : doit-on

ouvrir complètement les possibilités ou conserver une méthode de calcul stricte pour les constructions sur une zone d'utilité publique ?

La Municipalité a choisi de rester sur le postulat de base, soit une densité de 5 m<sup>3</sup> par m<sup>2</sup> de surface. Cela permet de garantir une qualité de construction supérieure, avec des espaces plus intéressants. En prenant la surface de 6'200 m<sup>2</sup>, et en appliquant ce coefficient, on obtient un volume constructible de 31'000 m<sup>3</sup>. En divisant ce volume par une hauteur moyenne d'étage de 3 m, on détermine une surface de plancher maximale de 10'040 m<sup>2</sup>. Ce chiffre est purement mathématique. À cela s'ajoute la possibilité d'augmenter cette surface de plancher de 10 %, conformément aux dispositions qui permettent une majoration de 15 % pour certains types de logements. Ainsi, nous avons convenu, avec les porteurs du projet et les investisseurs, d'une surface initiale de 9'127 m<sup>2</sup>, à laquelle s'ajoutent les 10 %, pour atteindre les 10'040 m<sup>2</sup> autorisés. Il n'est pas possible d'aller au-delà.

Concernant le coefficient d'utilisation du sol, nous avons entendu certaines critiques. Si l'on compare avec les quartiers environnants, comme Bel-Automne, où le IUS (indice d'utilisation du sol) est de 0.6 à 0.7, ici nous sommes à 1.45. Il ne pense donc pas que le projet a été sous-dimensionné, au contraire, ce chiffre lui semble tout à fait raisonnable.

Enfin, il rappelle que la promesse de DDP porte bien sur l'ensemble de la parcelle, soit les 6'200 m<sup>2</sup>. Il répète que l'aspect financier a été traité en amont, dans le cadre du préavis et de la promesse de délais.

Monsieur le Conseiller **Henri PISANI** prend la parole. Il souhaite revenir brièvement sur la réponse apportée, et il va tenter de simplifier son propos. Si l'on se réfère à l'annexe 3 du préavis n°11/2022, on constate que le calcul initial portait sur une surface de 7'390 m<sup>2</sup>, pour un loyer locatif estimé à CHF 1'600'000. Ce chiffre a ensuite été pondéré dans le cadre de la relance. Or, dans le préavis, on parle désormais d'une surface de 9'127 m<sup>2</sup>, sans mention d'indexation. Sa question est donc la suivante : ne devrait-on pas appliquer une règle de trois ? Si les CHF 300'000 de la redevance initialement prévue étaient déjà jugés trop bas par la commission des finances, ne faudrait-il pas les revoir à la hausse, proportionnellement à l'augmentation de la surface ? Il comprend que ce n'est pas explicitement indiqué dans le préavis, mais les chiffres sont là : 7'390 m<sup>2</sup> dans l'annexe 3, et désormais 9'127 m<sup>2</sup> comme nouvelle base. Pourtant, aucune incidence sur la redevance n'est évoquée. Il s'en excuse s'il se répète, mais il tient à souligner qu'il est tout à fait en accord avec les explications qui ont été données. Toutefois, il pense qu'il subsiste un volet qui mérite d'être approfondi, notamment en ce qui concerne l'équité et la transparence du calcul de la redevance.

Monsieur le Municipal **Denis FAVRE** prend la parole et explique qu'il ne pense pas nécessaire de revenir sur des éléments qui ont fait l'objet d'un autre préavis qui a été adopté. Celui-ci est peut-être un peu court mais il invite les Conseillères et Conseillers à aller lire jusqu'à la fin le rapport qui explique davantage.

Monsieur le Conseiller **Jean-Claude PISANI** prend la parole et demande à la Municipalité si les loyers étaient plus hauts, et même s'il n'y avait pas plus d'appartements, que ce qu'on a prévu dans l'ancien préavis, va-t-on encaisser plus, ou c'est bloqué à CHF 300'000.00 ?

Monsieur le Municipal **Denis FAVRE** prend la parole et explique qu'effectivement, dans la promesse des DDP, il y a un élément qui indique qu'il y a une indexation et que cette valeur locative est revue chaque année. Puisque c'est basé sur la valeur locative, donc si celle-ci augmente évidemment que la valeur locative augmentera aussi.

Monsieur le Conseiller **Maxime SABY** prend la parole et explique qu'il n'a pas compris la dernière réponse de Monsieur le Municipal Denis FAVRE. A son avis, l'indice du mètre carré ne peut pas combler le manque à gagner pour la commune si le DDP a plafonné les revenus de la commune pour une surface locative de 7000 m<sup>2</sup>, alors que le préavis nous demande d'accepter d'augmenter à 9000 m<sup>2</sup>. Il faudrait s'assurer que cette augmentation de surface locative profitera aussi à la commune.

Monsieur le Municipal **Denis FAVRE** explique qu'il ne pense pas cela. La valeur locative va être calculée en fonction des mètres carrés qui seront utilisés. La valeur locative comme, le prévoit la promesse de DDP, chaque année la valeur locative est recalculée en fonction du marché. On ne va pas du tout perdre

et puis il rappelle ce plan d'affectation est simplement un plan qui va permettre de déterminer les grandeurs, de déterminer les hauteurs, de déterminer les parkings etc... Ce qu'on va toucher du DDP ça n'a rien à voir avec le PA, c'est deux choses qui sont indirectement liées.

Monsieur le Conseiller **Olivier BOVEY** prend la parole et explique qu'il entend tout à fait les questionnements sur le financement à venir. Il aimerait recentrer le débat sur ce qu'on vote, on vote si on est d'accord pour un plan d'affectation, sur lequel, on va mettre ces appartements souhaités par la Commune et nos Municipaux, qui permettront un lieu de vie intergénérationnelle de qualité. C'est un quartier à vocation sociale, si on ne veut pas ça, dans ce cas, ces 10 ans d'efforts auront été vains et on gardera notre parcelle 259, puis on pourrait éventuellement y mettre notre voirie ou autre chose. Il comprend le souci, plusieurs fois manifesté, de ne pas se faire tordre, mais il estime que c'est le rôle de l'exécutif et la Municipalité de nous défendre. Là, on est dans un processus qu'a très bien défini la Commission d'urbanisme, à savoir que l'affectation est la suite logique du préavis n°11/ 2022 qui avait permis la création de deux DDP (droit distinct et permanent), préavis qu'on avait voté par 26 conseillers communaux qui étaient pour, 16 contre et 6 abstentions. Il est vrai, qu'il y avait eu un débat mais depuis on a payé CHF 50'000.00, il y a eu de multiples échanges et pour sa part il a lu les 286 pages, les annexes du rapport et a relevé un certain nombre de choses. Des allés et venus avec la DGTL qui a demandé pleins de précisions, le fait que la DGCS, direction de la cohésion sociale, a reconnu la qualité des logements proposés et pour répondre à Monsieur le Conseiller Nathan VANNAY c'est effectivement ces 2 types de logements et pas d'autres qui seront prévus et il trouve que c'est un bon coup qu'a fait la Municipalité de proposer ce type de logement à cet endroit-là et en tant que Conseiller communal, il ne voit absolument pas qu'est-ce qu'on pourrait faire d'autre de cette parcelle 259. Il est complètement pour ce projet, oui il y aura encore des variations, mais c'est normal dans ce genre de de procédure, mais à la fin la Commune de Romanel, non seulement elle ne perd pas le terrain puisqu'elle peut la récupérer dans 99 ans mais elle va toucher CHF 300'000.00 en plus par année.

Monsieur le Conseiller **Henri PISANI** prend la parole et souhaite revenir sur ce point. Il tient à réaffirmer qu'il est favorable à ces constructions. Il l'a déjà dit, et il le redit ici clairement. À l'époque où il était à la Commission des finances, il avait élaboré un tableau synoptique pour suivre l'évolution du projet. Si cela intéresse l'Assemblée, il propose de le montrer. Ce qu'il veut souligner, c'est qu'il existe au moins une quinzaine de points qui ne concordent pas entre le préavis n°11/2022 et certains éléments de calcul : le rendement, les états locatifs, les marges de variation, etc.

Par exemple, on ne parle plus des états locatifs, alors qu'on sait qu'ils peuvent varier de plus ou moins 10 %. Et si la typologie des logements évolue — ce qui est probable — cela peut entraîner une augmentation des loyers, et donc logiquement, une redevance plus élevée.

Or, nous parlons ici d'un engagement sur les 100 prochaines années. Ce n'est pas anodin. Si la redevance est fixée à CHF 300'000, et que l'on roule cette somme sur un siècle, cela représente un manque à gagner potentiel considérable. Pour illustrer, si l'on encaissait CHF 500'000 au lieu de CHF 300'000, ce serait une différence significative sur le long terme. Il se dit prêt à présenter point par point les éléments qu'il a relevé, rubrique par rubrique. Il avait conçu ce tableau à l'époque pour suivre l'évolution des documents de base, et il a tenté de le confronter au travail actuel. Mais malgré cela, certaines interrogations demeurent. Il comprend que chacun interprète les choses selon sa propre conscience. Pour sa part, il n'arrive pas à voter ce préavis tel qu'il est présenté aujourd'hui.

Monsieur le Municipal **Denis FAVRE** reprend la parole et tient à rappeler que le débat autour de la promesse de DDP a été intense et profond. La Municipalité a abordé de nombreux aspects. Et même si nous ne sommes pas tous d'accord et ne le serons peut-être jamais, ce n'est pas grave. Ce qui compte, c'est que nous puissions débattre. Il le dit avec sincérité : il pense que, pour la Commune, ce projet reste une opportunité. Les personnes qui le portent sont sérieuses et il encourage vivement à accepter ce préavis. Si des détails ne sont pas clairs, il y aura toujours le permis de construire qui sera mis à l'enquête, il l'espère au printemps prochain.

Monsieur le Conseiller **Thierry HENRY** souhaite juste de revenir sur le sujet financier. Il explique qu'il se réfère au préavis n°11/2022, qui avait été voté, et sur le chapitre redevance. Il est bien indiqué que le montant de redevance dépendra des surfaces construites et des surfaces locatives. Il relève cela pour

répondre à son collègue, il y a plus de construction, donc plus de valeur locative, la Commune encaissera plus. La réponse financière est bien expliquée et il pense que le Conseil peut passer à la suite.

La parole n'étant plus demandée, le Président **Romain BIRBAUM** procède à la lecture des conclusions du préavis

#### Le Conseil communal de Romanel-sur-Lausanne

- vu le préavis municipal N°85/2025 adopté en séance de Municipalité du 30 juin 2025 ;
- oui le rapport des commissions consultées ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

Décide :

5. d'accepter le préavis municipal N°85/2025 tel que présenté ;
6. d'adopter le plan d'affectation « En Brit » et son règlement tels que mis à l'enquête publique ;
7. d'autoriser la Municipalité à réaliser toutes les démarches administratives relatives à l'entrée en vigueur de ce plan d'affectation ;

- **Le Préavis est accepté à la majorité moins, 4 avis contraires et 1 abstention**

Monsieur le Municipal **Denis FAVRE** prend la parole et remercie pour la confiance. La Municipalité va envoyer cela au Canton et qui fera le nécessaire et d'ici le printemps, il espère, qu'il y aura une mise à l'enquête et qu'il sera possible de consulter les plans.

#### **8. Election complémentaire à la Commission de gestion**

Le Président **Romain BIRBAUM** remercie les quatre membres déjà élus, Madame Luna ANGELINO, Monsieur Guillaume DERIAZ, Monsieur Thierry HENRY et Monsieur Jean-Claude HOSER pour leur engagement. Il rappelle que la Commission de gestion doit être composée de 5 personnes. Il demande s'il y a des candidatures.

**Aucune candidature annoncée, ce point sera remis au prochain Conseil**

#### **11. Motion, postulats, interpellations, projets rédigés**

**Aucune initiative transmise.**

#### **12. Informations des Commissions permanentes au Conseil communal**

Monsieur le Conseiller **Jean-Claude PISANI** prend la parole pour l'ASIGOS et explique que dans deux semaines, il y a un Conseil intercommunal, le seul préavis est celui du budget qui sera un peu près à 8 millions donc si notre Commune paye le 30%, ça fait environ CHF 2,4 millions.

#### **9. Propositions individuelles et divers**

Monsieur le Conseiller **Gabriel RACCIATTI** prend la parole. Il croit que la population a pu admirer le bel ouvrage réalisé cette année pour le LEB au Lussex. Beaucoup d'entre nous ont emprunté le passage sous la voie, et il faut reconnaître que les murs en béton sont impeccables, propres, bien réalisés —

c'est un aménagement de qualité. Cela dit, il craint que cet état ne dure pas longtemps. Les travaux étant désormais terminés, il serait judicieux d'anticiper les risques de dégradations, notamment les tags. Il n'est pas un spécialiste du domaine artistique, mais il se permet de proposer une idée : pourquoi ne pas envisager un projet artistique pour ces murs ? Il est conscient que ces surfaces ne nous appartiennent pas directement, et qu'il faudrait obtenir une autorisation ou soumettre une proposition aux autorités compétentes. Mais il serait intéressant d'organiser un concours ou de mettre ces murs à disposition de collectifs d'artistes urbains, comme cela se fait dans d'autres passages de la ville.

Ce type d'initiative apporte de la couleur, de la vie, et crée un sentiment d'appropriation positive de l'espace. On sait que lorsqu'une fresque est réalisée, les tags sauvages disparaissent presque systématiquement, par respect entre artistes.

Nous avons déjà débattu de ce sujet, et certains collectifs sont en recherche active de surfaces pour exprimer leur art. Ces murs, avec leur belle finition en béton, pourraient devenir un véritable support d'expression culturelle et citoyenne.

Il remercie l'Assemblée de son attention et espère que cette proposition pourra être étudiée.

Monsieur le Municipal **Patrick OPPLIGER** prend la parole et explique qu'il va faire le relais auprès du LEB.

Monsieur le Conseiller **Simon SCHÜLE** prend la parole. Il fait tout d'abord remarquer que le micro de la Municipalité semble nettement meilleur que lors des précédents conseils. Il ne sait pas si un changement a été effectué récemment, mais le son est plus clair, même à une distance de 10 à 15 cm — c'est appréciable.

Il souhaite adresser deux questions à Madame la Municipale Jennifer DAGON.

### **1. Structures temporaires d'accueil – transparence sur les projets futurs**

Le préavis relatif à l'arrêté d'imposition, qui sera présenté et débattu prochainement, mentionne deux montants de 3 millions de francs pour des structures temporaires d'accueil. Il ne s'agit pas ici de discuter du financement en tant que tel, mais plutôt d'obtenir des informations générales sur les intentions de la Municipalité. Les habitants s'inquiètent de plus en plus des solutions de garde, notamment en période de grands chantiers. À ce jour, nous n'avons reçu aucune information concrète. Vous avez peut-être déjà eu vent de certains projets sur lesquels la Municipalité pourrait communiquer.

Ces deux montants de 3 millions apparaissent pour la première fois dans ce document, et soulèvent des interrogations. Il s'agit d'investissements importants. Serait-il possible de nous préciser à quoi ils sont destinés ? Une vision plus claire permettrait aussi de répondre aux nombreuses questions que nous recevons de la population concernant l'accueil parascolaire et préscolaire.

### **2. Absence de mention de l'UAPE.**

Sur tout ce qu'on a entendu sur le projet des Esserpys et sur le projet du Rosset, il est toujours mentionné la garderie et l'APEMS mais jamais l'UAPE. Est-ce que c'est simplement un oubli dans les descriptions ou dans les projets. Il souhaite s'assurer que ce soit bien un oubli dans les descriptions et pas un oubli dans les projets car c'est important, ce sont les enfants de 4 à 7 ans.

Monsieur le Municipal **Blaise JAUNIN** prend la parole et explique qu'il va relayer les questions auprès de Madame la Municipale Jennifer DAGON, absente ce soir. Il propose de transmettre les réponses par e-mail ou lors de la prochaine séance.

Madame la Conseillère **Nassira GHEBBARI ABDELGHAFOUR** prend la parole. Elle souhaite attirer l'attention sur une question qui peut sembler légère, mais qui concerne de nombreuses familles et mérite réflexion. Que ce soit devant l'ancienne école, le nouveau pavillon ou le tout dernier bâtiment, il n'existe aucun abri pour les enfants en cas de pluie. À part quelques arbres, il n'y a rien pour les protéger et pour les parents, c'est carrément le déluge. Il n'y a aucun endroit couvert, nulle part.

Je vous demande donc, s'il vous plaît, de considérer sérieusement l'installation d'abris. Ce serait un geste simple, mais essentiel pour le confort et la sécurité des enfants et des familles.

Par ailleurs, elle a appris que, pendant les récréations, les enfants n'ont pas le droit de se réfugier sous les paliers ni d'avoir de parapluie. Les enseignantes leur interdisent cet accès, ce qui lui semble assez choquant, surtout par mauvais temps. Elle ne sait pas si nous étions informés de cette pratique, mais elle mérite d'être revue. Elle ne sait pas si c'est la première fois que ce problème est soulevé, mais elle peut nous assurer qu'il est réel et qu'il pèse sur le quotidien de nombreuses familles.

Monsieur le Municipal **Blaise JAUNIN** prend la parole et explique qu'ils vont transmettre la question à Monsieur le Directeur des écoles. Il est le plus à même de trouver une solution là-dessus, enfin évidemment que la Municipalité est ouverte à participer à la solution, si besoin.

Madame la conseillère **Diane GEORGES** prend la parole et souhaite rebondir sur deux questions. La 1<sup>ère</sup> qui était pour la proposition de graffiti artistique : n'aurait-on pas, peut-être même si on ne les connaît pas, des jeunes talents de Romanel qui pourraient nous faire profiter de leurs talents, plutôt que d'aller chercher ailleurs ?

Également, surprise de la remarque de Madame la Conseillère Nassira GHEBBARI ABDELGHAFOR concernant les abris scolaires et parapluies elle s'exprime à ce sujet. Etant responsable des devoirs surveillés pour les 4P, ils ont un abri où ils peuvent s'abriter et concernant les parapluies, la consigne qu'on a reçue est de les empêcher de se blesser avec. Malheureusement il n'y a rien pour les parents.

Monsieur le Conseiller **Jean-Claude PISANI** prend la parole. Avant de parler de tags sur les murs au Lussex, il aimerait soulever deux questions très pratiques.

### 1. Circulation sur la nouvelle route

Nous empruntons désormais la nouvelle route, avec un coût annoncé de 18 millions de francs. En l'observant, il ne voit qu'une seule route, sans échappatoires ni indications claires. Sa question est simple : y aura-t-il des priorités à droite ou à gauche dans les deux sens ? Ou bien faudra-t-il attendre que la voiture d'en face tourne vers le Lussex pour pouvoir avancer ?

Il ne croit pas que ce soit directement de notre ressort, mais il serait utile d'avoir des précisions sur la gestion du trafic à cet endroit. Pour l'instant, cela semble peu clair, et potentiellement problématique.

### 2. Manque de places de parc à Romanel

Cela fait trois mois qu'il observe le parking du stationnement à Donatella Mauri. Pour la Commune, nous disposons de 20 places de parc publiques et Donatella Mauri bénéficie de 40 places privées, qui sont régulièrement à moitié vides. Le problème, c'est que ces places sont signalées comme « privées », et les visiteurs n'osent pas s'y garer. Résultat : les 20 places publiques sont saturées, et les visiteurs — notamment ceux qui viennent à la pharmacie — ne trouvent pas de solution. Pendant ce temps, une vingtaine de places restent inutilisées. Ne pourrait-on pas envisager une inversion partielle des affectations ? Ou, à tout le moins, demander à Donatella Mauri d'indiquer clairement que les visiteurs peuvent utiliser leurs places dédiées ? Cela permettrait de soulager la pression sur les places publiques et d'améliorer l'accueil des usagers. Il sait qu'un DDP avait été établi à l'époque. Est-il possible de le corriger ou de l'adapter ? En tout cas, avant toute modification, il serait judicieux de clarifier l'usage des places visiteurs pour éviter que les gens se retrouvent sans solution.

La Municipalité prend note des questions.

Monsieur le Conseiller **Thierry HENRY** prend la parole. Il souhaite partager trois points ce soir, deux plutôt légers, et un troisième plus sérieux.

#### 1. Une anecdote estivale et un grand merci

Cet été, alors qu'il était à l'étranger, il a reçu un appel de son voisin : sa voiture, pourtant bien stationnée, avait la vitre arrière explosée. Sa femme a aussitôt posté un message sur le groupe Facebook de Romanel pour savoir si quelqu'un avait vu quelque chose.

Le lendemain, à sa grande surprise, un employé communal l'a appelé. Il lui a expliqué qu'une entreprise agricole travaillait à proximité du lieu de stationnement. Après vérification sur place, il s'est avéré qu'un caillou projeté depuis le terrain agricole était probablement à l'origine du dommage. L'entreprise a reconnu sa responsabilité, ce qui lui a permis d'économiser 1'500 francs — sa voiture étant suffisamment âgée pour que l'assurance prenne en charge les réparations.

Il partage cette anecdote pour deux raisons :

- Bien qu'il n'ait pas attendu le Conseil pour les remercier, il souhaite remercier officiellement les employés communaux. Leur vigilance discrète et leur sens du service sont remarquables. Ils voient beaucoup, agissent avec efficacité, et contribuent à notre qualité de vie.
- Ensuite, pour souligner que le groupe Facebook de Romanel fonctionne bien. Il permet de relayer des informations utiles, et il pense qu'il est important de communiquer aussi les choses positives.

## 2. Un miroir un peu trop futuriste

Devant la maison de commune, au milieu du village, un double miroir a été installé. En tant que motard, il doit avouer que cette configuration le perturbe. Il a l'impression d'être dans une scène en 3D, avec des angles de vue inhabituels. Il ne sait pas si c'est une tentative, un test, ou une installation définitive. Est-ce que l'un des deux miroirs va disparaître ? En tout cas, en deux-roues, cela peut être déroutant. Il aimerait simplement savoir ce qui est prévu.

## 3. Une incompréhension sur le plan de circulation

Enfin, un point plus sérieux. Il est à la fois fâché et dans l'incompréhension. Nous avons reçu des communications de la Municipalité, notamment sur l'augmentation de l'âge du repas pour les aînés, qui passe de 65 à 70 ans. C'est une information importante, qui mérite d'être relayée dans le bulletin communal. Mais ce qui le préoccupe davantage, c'est l'absence totale d'information adressée aux Conseillers communaux concernant la mise à l'enquête du plan de circulation de Romanel. Certes, il s'agit d'une prérogative municipale, et nous ne votons pas sur ce point. Mais depuis des années, nous demandons simplement à être informés.

Aujourd'hui, une grande partie du village va passer à 30 km/h, ce n'est pas une simple véranda qu'on met à l'enquête — c'est un changement majeur qui impacte tous les habitants. Une présentation de 5 à 10 minutes aurait suffi pour nous permettre de comprendre les intentions de la Municipalité, poser des questions, et relayer les informations à la population.

Vous êtes élus par la population, nous sommes élus par la population pour les représenter et nous ne sommes pas au courant. Il aurait été si simple que le Secrétaire municipal transmette l'information au Président du Bureau, qui l'aurait relayée au Conseil.

Il ne critique pas le contenu du plan, mais le manque de communication. Il ne comprend pas pourquoi cela n'a pas été fait.

Monsieur le Municipal **Blaise JAUNIN** explique que pour le premier point positif c'est assez rare donc il est bien de le souligner et il remercie le Chef de service qui est ici présent et transmettra les remerciements à qui de droit. Pour la mise à l'enquête, il comprend le courroux et peut le partager, effectivement tout ce qu'il peut nous dire c'est qu'il y a la publication sur le site CAMAC du Canton, une publication sur le site internet de la Commune et le Secrétaire municipal qui répond téléphone. Il comprend toutefois bien le besoin de proactivité sur un sujet important. Concernant le miroir, il va transmettre cela à Monsieur CORNU.

Monsieur le conseiller **Jean-Claude PISANI** prend la parole et explique que juste en dessous des 2 miroirs, il y a un panneau interdiction de passer ou bien un sens interdit à 150 m alors que sur le Chemin des Biolles il est possible de passer. Ne pourrait-on pas enlever ce panneau qui ne sert à rien ?

Monsieur le Municipal **Blaise JAUNIN** prend la parole et explique que Monsieur Jean-Marie CORNU est en actuellement vacances mais il transmettra les questions. Il explique qu'il n'a pas vu le panneau, mais il lui semble que c'est une interdiction à 150 m de continuer le chemin des Vernes, on peut évidemment tourner mais l'interdiction indique que c'est à 150 m qu'il est interdit d'aller plus loin, il lui semble mais il va encore contrôler.

Monsieur le Conseiller **Simon SCHÜLE** prend la parole et a une question par rapport aux communications de la Municipalité qui mentionnent dans un point la rencontre avec Madame GORRITE, le LEB et le PAC Vernand, dans le but de clarifier et préciser les attentes communales qui sont encore référencées plus tard. Il aimerait savoir quelles sont les attentes communales, il sait ce qui a été mis dans la lettre des Présidents de groupe l'année passée, mais aurait aimé savoir ce qui était précisé et clarifié justement ?

Monsieur le Municipal **Blaise JAUNIN** prend la parole et explique qu'il a consulté son collègue Monsieur le Municipal Patrick OPPLIGER, à leur connaissance la Municipalité avait décidé que le PV de la séance serait transmis aux chefs de groupe. Ce qui n'a pas été fait apparemment. Il indique que cela va être vérifié et au besoin transmettre le PV.

Madame la Conseillère **Aurélié FAYET** prend la parole et explique avoir une remarque concernant les communications de la Municipalité. Elle remercie la Municipalité d'avoir activé le plan canicule cet été, il aurait peut-être juste été utile également de nous faire un retour par rapport à cela. De transmettre des chiffres, combien de personnes les ont contactés, est-ce que cela a été bénéfique pour la population ?

Monsieur le Municipal **Blaise JAUNIN** explique que ces chiffres seront dans le rapport de gestion 2025.

Monsieur le Conseiller **François STUDER** prend la parole et explique vouloir mettre l'attention sur le fait qu'il y a beaucoup de surface à partager pour les tags, notamment vers le LEB. Il remercie Monsieur le Président du Conseil qui a pris la peine d'aviser le Conseil le 7 septembre de la mise à l'enquête pour la mise en place des zones à 30 km/h.

Monsieur le Conseiller **Simon SCHÜLE** prend la parole et explique que le vendredi 12 septembre au soir, le parti socialiste organise une soirée à Romanel plage, avec de la musique et un menu à CHF 19.00 et il profite pour inviter tout le monde à cette soirée pour fêter la fin de l'été.

Il explique également être en bonne relation avec le parti des Verts Nord-Lausannois qui a l'intention de se présenter au Conseil d'une façon ou d'une autre pour les élections de l'année prochaine. Si les conseillers connaissent des personnes qui disent vouloir se « lancer en politique » à Romanel lorsque les Verts seront présents, proposez-leur de prendre contact.

Le Président **Romain BIRBAUM** remercie tout le monde pour ce Conseil et clôt cette séance du Conseil.

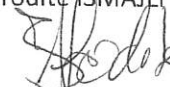
Romain BIRBAUM



Président du Conseil



Afrodité ISMAJLI



Secrétaire

Séance levée à 22h09

Romanel, le 11 septembre 2025

Prochaine séance :

9 octobre 2025