

Rapport de minorité de la Commission adhoc

Chargée d'examiner le préavis municipal N°11/2018

Plan d'affectation communal La Clochette

Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

La commission adhoc s'est réunie une première fois le 24 octobre 2018 et lors de deux séances complémentaires le 29 octobre et le 5 novembre 2018. Les discussions intéressantes et courtoises lors de ces réunions n'ont néanmoins pas permis de trouver une unanimité sur la conclusion du rapport.

Bien que largement en accord avec les remarques générales apportées au rapport, quatre membres de la commission adhoc ont décidé de soumettre au Conseil communal un rapport de minorité afin de lui proposer une autre alternative.

La commission minoritaire s'oppose au renvoi de ce préavis pour les raisons suivantes :

Le préavis, tel que présenté, fait suite à plus de 10 ans de travaux et de procédure. Il propose une nette amélioration de l'esthétique du quartier et de son usage. Les photographiques aériennes suffisent pour s'en convaincre. Dans le rapport de la majorité, la Commission souligne à l'unanimité le bienfondé de ce plan d'affectation pour le remplacement des bâtiments existants par des constructions à vocation résidentielle.

Bien qu'un renvoi à la Municipalité dans l'attente d'un règlement d'application de la L3PL soit suggéré dans le rapport majoritaire, les quatre membres minoritaires de la Commission estiment que ce nouveau délai pourrait porter préjudice à la réalisation du plan d'affectation.

A notre connaissance, le règlement n'existe pas encore, le contenu n'est pas connu, et même s'il devait arriver à maturité dans le courant de l'année 2019, il arriverait trop tard.

Ces délais et ces retards risqueraient de laisser les institutions financières qui soutiennent le projet, ainsi que le Canton lui-même. Ce dernier pourrait d'ailleurs prendre la décision de laisser finalement ce site en zone industrielle, d'autant plus qu'il est écrit dans le rapport majoritaire de la Commission que le Mont-sur-Lausanne n'a pas besoin d'une augmentation supplémentaire d'habitants, donc, finalement, en renvoyant ce préavis, le Conseil ferait passer le message que notre Commune n'est pas prête à accueillir de nouveaux habitants. Le Canton pourrait en prendre acte, ce qui pourrait même avoir des conséquences sur le développement des futurs plans d'affectation de Praz-Prévôt et du Mont Centre.

Même si l'on pousserait dans le projet actuel le pourcentage de LLA, le processus étant déjà très avancé et les nombreux engagements pris tant en termes financiers que juridiques, ne permettrait pas aux mandataires et aux partenaires actifs dans ce projet d'en proposer davantage sans compromettre la réalisation de la totalité de l'opération. Ceci a été précisé dans une lettre adressée à la Municipalité par la société propriétaire. Cette lettre a été mise à la disposition de la Commission.

Le plan financier ne pouvant être revu, les habitants des appartements non LLA paieraient pour compenser les loyers des occupants des LLA, sachant qu'il n'y pas de subventions communales dans ces cas-là. Ce qui rendrait non-attractif les loyers des appartements non-soumis à la LLA en comparaison des tarifs de la couronne lausannoise. La Municipalité est la première dans le Canton à imposer un 5 % de LLA et qui plus est, sur une base volontaire des propriétaires conscients des enjeux et des besoins liés au développement de la Commune. En plus, il faut prendre en compte que si le taux des logements vacants atteint 1,5 %, le règlement sur les LLA ne peut plus être imposé aux propriétaires.

De plus, si le Conseil devait refuser le préavis, la proposition de réponse à l'opposition ne sera pas acceptée et celle-ci pourrait s'éterniser dans des procédures juridiques. Cette attente pourrait être également fatale au démarrage du projet.

Il faut encore relever qu'en cas de non-réalisation de ce plan d'affectation, l'offre d'appartement LLA ne se concrétiserait pas. La recherche de solution pour un nouveau site UAPE et une garderie serait en outre compliquée. L'activité commerciale actuelle employant une vingtaine de personnes serait compromise, le prolongement de la ligne 22 des TL retardée et la proposition d'ouverture d'un Tea room géré par la Fondation Delafontaine deviendrait caduc. Il resterait également une inconnue sur la future activité industrielle qui pourrait s'installer sur ce site. Bien entendu, la TEC de 1'800'000 ne sera pas perçue.

10 ans de travail effectué par une multitude de personnes expertes dans les différents dicastères pour proposer un plan d'affectation de qualité pourrait être balayé par une décision hasardeuse du Conseil. La commission minoritaire demande au Conseil communal de prendre toute la mesure de sa responsabilité quant à la décision qui sera prise pour l'avenir de cette zone industrielle.

Conclusion

Les quatre membres du rapport de minorité proposent au Conseil communal d'adopter le préavis 11/2018 tel que présenté par la Municipalité, à savoir :

- d'adopter le plan d'affectation communal et le règlement *La Clochette* tels que soumis à l'enquête publique du 2 février au 5 mars 2018 ;
- d'adopter l'avant-projet des aménagements paysagers et équipements ;
- d'adopter la convention d'équipements et d'aménagement ;
- d'adopter la proposition de réponse de la Municipalité à l'opposition ;
- d'autoriser la Municipalité à imposer 5% de SPd dévolue à des logements à loyer abordable (LLA) ou de locaux affectés à l'UAPE dans le périmètre d'affectation.

Le Mont-sur-Lausanne, le 7 novembre 2018

Le rapporteur : Daniel Besson
Les membres : Sébastien Gallus
Alexandre Cevey
Olivier Descloux


.....

.....

.....

.....