

Au Conseil communal du Mont-sur-Lausanne

Rapport de la Commission des Finances

chargée d'examiner le préavis municipal No 03/2022

Règlement communal sur les émoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et de police des constructions

Monsieur le Président,

Mesdames les Conseillères,
Messieurs les Conseillers,

La Commission des Finances (ci-après CoFin) s'est réunie le mardi 1er mars 2022, sous la présidence de Mme Claudine Testaz Rouiller et avec la présence de 5 de ses membres, MM. Jean-Pascal Blanc, Fabio Cappelletti, Marc Maillard, Jean-Pierre Moser, Thierry Oppikofer en vue d'examiner le préavis cité en titre. M. Olivier Maggioni absent pour raison professionnelle étant excusé.

Nous remercions Madame Laurence Müller Ahtari, Syndique et MM. Daniel Besson et Olivier Descloux, Municipaux pour leur présence à la séance et pour la clarté de leurs explications.

A noter que la séance de la CoFin suit d'un jour la séance de la commission ad hoc qui s'est également réunie en vue de donner son rapport au Conseil Communal sur le même sujet.

Examen du préavis

Le présent préavis 3/2022 a pour but de permettre au Conseil Communal d'adopter le nouveau règlement concernant les émoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et de police des constructions.

Nous relevons que le règlement actuellement en vigueur date du 6 avril 1977 et remonte de ce fait à près de 45 ans. Il n'est probablement pas nécessaire de nous étendre longuement sur le bienfondé et la nécessité de mettre les tarifs des émoluments administratifs en adéquation avec les coûts directs et indirects actuels auxquels notre administration doit faire face dans le cadre du traitement des dossiers.

Cette augmentation de coûts n'est que le reflet direct de la complexification constante de la législation en matière d'aménagement du territoire et des constructions. Ces réglementations et procédures deviennent de plus en plus exigeantes et chronophages, ceci dans tous les domaines concernés.

Les nouveaux tarifs qui vous sont proposés dans ce préavis se basent sur les exigences du canton qui requièrent notamment a) la couverture des frais fixes de prise en charge du dossier par une taxe fixe ainsi que b) d'une taxe proportionnelle qui doit couvrir les coûts effectifs de traitement des dossiers.

La CoFin relève que même si les augmentations peuvent paraître substantielles par rapport aux tarifs actuellement en vigueur, Les tarifs actuels sont totalement découplés du travail administratif et l'inaction des Municipalités successives sur ce dossier péjore les finances communales depuis maintenant trop longtemps.

Nous relevons que lors de la fixation de ces tarifs, la Municipalité s'est appuyée sur une analyse comparative avec plusieurs autres communes du Canton. Sans surprise, moins la dernière révision du tarif des émoluments de ces communes est éloignée dans le temps, plus ces tarifs sont comparables à ceux qui nous sont proposés aujourd'hui pour le Mont.

Il est évident qu'avec le nombre de nouveaux plans de quartiers et de mises à l'enquête publique de projets de construction et de densification du bâti au Mont, les nouveaux tarifs doivent être mis en vigueur rapidement et s'appliquer à ces nouveaux développements urbanistiques.

Il ne serait que difficilement compréhensible que les contribuables du Mont continuent à subventionner les surcoûts occasionnés par les procédures complexes de traitement des dossiers d'aménagement du territoire et des constructions.

Bien que les tarifs des émoluments administratifs et le règlement proposés aient déjà fait différents allers-retours entre la Municipalité et le Canton, un dernier aller-retour sera encore nécessaire, une fois le règlement approuvé par le Conseil Communal. Cependant ce nouveau règlement et les nouveaux tarifs devraient pouvoir entrer en vigueur dans le courant de l'été 2022.

Finalement, si la CoFin relève que ce règlement devrait correspondre aux coûts directs et indirects réels pour une période assez longue (peut-être pas à nouveau 45 ans), elle estime aussi qu'un suivi de l'adéquation entre les coûts annuels de ces travaux administratifs et les entrées sous forme d'émoluments devrait être fait régulièrement afin de permettre l'adaptation de ces tarifs, le cas échéant.

Conclusion :

La CoFin recommande au Conseil Communal :

- Vu le préavis N°3/2022 de la Municipalité du 14 février 2022
- Ouï le rapport de la commission des finances et celui de la commission ad hoc désignée pour examiner cette affaire ;
- Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour
- d'adopter le nouveau règlement communal concernant les émoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et des constructions.

Le Mont-sur-Lausanne, le 15 mars 2022

Présidente : Claudine Testaz Rouiller

.....
C. Testaz

Membres : Jean-Pascal Blanc

.....

Fabio Cappelletti

.....

Marc Maillard

.....

Olivier Maggioni

Excusé.....

Thierry Oppikofer

.....

Rapporteur : Jean-Pierre Moser

.....
J.P. Moser