

Rapport de la Commission ad hoc

Chargée d'examiner le

Préavis n°03/2022 : Règlement communal sur les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de police des constructions (municipale responsable du dossier : Mme Muller Achtari)

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères,
Messieurs les Conseillers,

La commission ad hoc chargée d'examiner le préavis 03/2022 s'est réunie le lundi 28 février 2022 dans la Salle de commission 2. Monsieur Antoine Chamot, Président de ladite commission ad hoc ouvre la séance à 20h20 en nous rappelant les règles d'usages et installe la commission comme suit :

Le président :	Antoine Chamot	Présent
Le rapporteur :	Alexandre Cevey	Présent
Les membres :	Fernand Henny	Présent
	Karim Mazouni	Présent
	Nicolas Dupuis	Présent
	Antoinette Emery	Présente
	Chimène Maraviglia	Présente

La commission ad hoc remercie vivement Madame Laurence Muller Achtari Syndique en charge du dicastère Territoire, économie et relations extérieures et Monsieur Antonio Turiel, Chef de service de l'urbanisme et de la police des constructions (SURB) pour nous avoir présenté le préavis 03/2022 et répondu avec précision aux très nombreuses questions et interrogations des membres de la commission.

Préambule :

Avant de passer au préavis 03/2022, les membres de la commission s'étonnent qu'il ait fallu 45 ans pour l'élaboration et la révision d'un nouveau règlement communal, séparant les versions de 1977 et de 2022.

De ce fait, la commission espère que des avenants soient élaborés ponctuellement en suivant l'évolution des coûts et des frais engendrés par les demandes des requérants et ainsi maintenir la grille tarifaire à jour, afin de ne plus se retrouver dans la même situation qu'aujourd'hui.

La commission ad hoc salue le fait de présenter ce règlement avant les constructions des nouveaux plans de quartier, afin de générer des recettes pour la commune.

Position de la commission ad hoc :

La commission relève la qualité du règlement, les exemples précis et les annexes présentées. Elle félicite la Municipalité pour toute l'étude et les détails contenus dans le préavis, en particulier entre le décalage de la version de 1977 et le présent règlement.

Elle rappelle que ce règlement est valable pour toutes les constructions faites au Mont, du poulailler à la tour de 18 étages.

A la demande de la commission, la Municipalité a fourni un comparatif détaillé avec les autres communes de la région. Ce comparatif nous semble cohérent, même si avec ce nouveau règlement nous nous retrouvons être la commune la plus chère. Les communes de Crissier et Lutry en revanche, ont un règlement qui date de plus de 20 ans. Nous pensons que leurs règlements devraient être également bientôt revus et qu'ils s'aligneraient certainement aux autres communes. Il nous semble donc qu'adapter les tarifs de cette manière est tout à fait fondé.

Nous tenons à préciser que tout le travail de lecture et de préparation des dossiers et des formulaires élaborés en amont par les divers services de notre commune prend du temps et donc coûte de l'argent.

Ce travail doit être fait de toute façon par notre administration communale. Si ces taxes sont trop basses et ne couvrent pas les frais engendrés, l'impôt devra financer ces coûts et non pas le requérant.

Certains postes paraîtront élevés, mais il faut absolument inciter les propriétaires à investir dans des équipements et ainsi favoriser la transition écologique tout en garantissant quand même que la Commune ne travaille pas à perte. Il en va du bien-être financier de notre commune d'accepter ce règlement et ainsi également valoriser le travail des divers services communaux.

La commission souhaite encourager la Municipalité à présenter sur le site internet du Mont un fichier pdf avec les exemples concrets figurant dans ce préavis. Ainsi, chaque requérant disposera d'un comparatif pour sa situation personnelle et ceci afin d'éviter une perte de temps pour la commune ainsi que des frais énormes pour les propriétaires.

Pour une meilleure compréhension et éviter toutes remarques ou questions dans le futur, la commission souhaite déposer l'amendement suivant au préavis n°03/2022 :


Supprimer le mot « maximum » de la colonne de taxe proportionnelle et ainsi n'avoir plus que :

3‰ du CFC 2 mais au minimum CHF 300,00

Conclusion

Après délibération et en conclusion, la commission ad hoc chargée d'examiner le préavis n°03/2022 « Règlement communal sur les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de police des constructions » propose à l'unanimité d'accepter le préavis avec l'amendement proposé.

Le Mont-sur-Lausanne, le 15 mars 2022

	Prénom et nom	Signatures
Le président :	Antoine Chamot	
Le rapporteur :	Alexandre Cevey	