

RAPPORT DE LA COMMISSION DES FINANCES (CoFin)

concernant le préavis de la Municipalité n° 25/2021: Plan d'affectation « Le Cloalet » - Adoption

Monsieur le Président,

Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

La CoFin, composée de Madame Patrizia Vinciguerra en remplacement de Monsieur Cyril Duruz, Messieurs Michael Crottaz, François Puricelli, Guillaume Graf, Marco Caffaro, Yves Fauth, Erich Dürst, Nicolas Garoflid et votre président rapporteur, a étudié le préavis municipal no 25/2021 lors de sa séance du 08 février 2022.

M. Maurice Mischler et Madame Brigitte Crottaz, Municipaux, représentaient la Municipalité.

Informations préalables du président de la COFIN

Suite au rapport de la Commission d'urbanisme et des constructions et à la proposition d'adjoindre aux conclusions du préavis deux amendements, dont un de nature financière, la COFIN a été saisie pour délibérer sur l'amendement financier proposé à savoir l'utilisation de CHF 1'753'000.- de taxe pour des équipements communautaires à la création d'infrastructure publique.

Le président rappelle que la vente des parcelles concernées est intervenue en 2007, qu'en 2011 la LiCOM a vu le jour et que la Commune a validé en 2013 un règlement communal en matière de prélèvement d'une taxe pour l'équipement communautaire. En 2021, une convention a été signée entre la Municipalité et les propriétaires des parcelles concernées pour la réalisation d'équipements spécifiques à leur frais en lieu et place de la perception de la taxe pour l'équipement communautaire.

Informations de M. Mischler, Municipal

M. Mischler remercie la COFIN de siéger sur ce sujet pour avancer sur ce préavis et indique qu'il pensait au moment de la signature de la convention avec le propriétaire qu'il n'y avait pas besoin de la soumettre à la validation du Conseil Communal. A l'avenir, la Municipalité sera plus vigilante.

Informations de Mme Crottaz, Municipale

Mme Crottaz informe la COFIN qu'un avis juridique a été demandé par la Commune et qu'il en ressort qu'en vertu de la LiCOM et des autorisations communales en vigueur, dont les autorisations générales accordées à la Municipalité 2016-2021, la Municipalité était dans son droit et autorisée à signer un contrat de droit public. En outre, la taxe à percevoir est estimée à CHF 1'753'000.-, les investissements prévus à CHF 2'000'000.- et en fonction de l'augmentation des prix actuels, les coûts réels seraient estimés à CHF 2'440'000.-, soit une balance très positive pour la Commune.

Discussion générale

Le président et un commissaire relèvent que les autorisations générales accordées à la Municipalité concernant essentiellement des acquisitions d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières dans le cadre de l'exercice de son droit de préemption dans le cadre de la LPPPL soumis à l'approbation conjointe de la commission des finances et de celle d'urbanisme et des constructions. Néanmoins, comme la COFIN siège pour ce préavis, le président indique qu'il est inutile de vérifier si la Municipalité a le droit de prendre un tel engagement.

Un commissaire relève que la Commune est gagnante sur cette base.

Un autre commissaire demande si la Commune aurait dû réaliser ces infrastructures. M. Mischler répond que oui, mais que cela a été demandé au propriétaire dans le cadre la validation de ce plan d'affectation.

Plusieurs commissaires discutent du texte de formulation de l'amendement, Après discussion plénière, un consensus émerge.

Les diverses questions ayant reçu des réponses satisfaisantes, le président remercie Mme Crottaz et M. Mischler.

Conclusion

Le Président propose, suite aux discussions plénières, d'amender le préavis de la manière suivante :

- D'ajouter un amendement avant le second amendement de la Commission d'urbanisme et des constructions, à savoir « D'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 1'753'000.- pour la réalisation d'ouvrages de génie civil ».
- De déplacer l'amendement no 2 de la Commission d'urbanisme et des constructions en amendement no 3.

Puis, il était temps de passer au vote :

- C'est par 5 voix pour, 2 contre et avec 2 abstentions que le 1^{er} amendement a été accepté.
- C'est à l'unanimité des membres que l'amendement de la Commission d'urbanisme et des constructions a été accepté.
- Enfin, c'est par 7 voix pour et 2 abstentions que le préavis No 25/2021 amendé deux fois a été accepté par les membres de la COFIN.

Epalinges, le 08 février 2022

Sandy Warth

Président