

CONSEIL COMMUNAL DE ROMANEL-SUR-LAUSANNE**PROCES-VERBAL****De la séance ordinaire du****36e séance**

de la législature

2011 - 2016

Jeudi 2 juin 2016, 20 h.00

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

Présidence	:	Mme Claudia PERRIN , Présidente
Sont présents	:	48 Conseillères et Conseillers sur 53
Excusé(e)s	MM.	ARNAUD Jean-Claude CHOU Erik FAYET Jean-Jacques WITTMER Aldo
Absente non excusée	Mme	PINGOUD Astrid
Huissier	:	M. CORNU Jean-Marie
Procès-verbal	:	Mme CARNEVALE Eliane, secrétaire

Il est 20 h. tapantes lorsque **Mme la Présidente Claudia PERRIN** accueille l'assemblée réunie pour cette 4^e séance de l'année. Elle salue la Municipalité in corpore, ainsi que le nombreux public venu ce soir et notre huissier M. Jean-Marie Cornu.

1. Appel

Il est effectué par **Mme Eliane CARNEVALE**, secrétaire. 48 conseillères et conseillers sur 53 sont présents. Le quorum est atteint, le Conseil communal peut valablement délibérer.

2. Ordre du jour

Il est accepté tel que présenté dans la convocation du 18 mai 2016.

1. Appel
2. Ordre du jour
3. Adoption du procès-verbal de la séance du 19 mai 2016
4. Communications du Bureau
5. Communications de la Municipalité

6. Préavis municipal No 75 / 2016 Modification de l'art. 2, alinéa 4 du Règlement de la contribution aux équipements communautaires liée au PQ « Pré Jaquet »
7. Préavis municipal No 76 / 2016 Plan Partiel d'Affectation (PPA) « Le Village » et Règlement de la contribution aux équipements communautaires liée au PPA « Le Village »
8. Motions, interpellations, postulats
9. Informations des Commissions permanentes au Conseil communal
10. Propositions individuelles et divers

3. Procès-verbal de la séance du 19 mai 2016

Envoyé à chaque conseillère et conseiller, sa lecture n'est pas demandée.

Mme la Présidente Claudia PERRIN annonce qu'une erreur de patronyme s'est glissée dans le dernier paragraphe de la page 500 : « **M. le Conseiller Philippe MUGGLI** (et non pas Meuwly) lit son rapport... ».

La correction a été effectuée sur l'original. Avec toutes nos excuses.

VOTE : le procès-verbal est adopté à une large majorité (4 abstentions).

4. Communications du Bureau (en annexe)

Mme la Présidente Claudia PERRIN en donne lecture.

A l'issue de celle-ci, M. Nicolas SERVAGEON, candidat pour le poste de secrétaire du Conseil communal dès le 1^{er} juillet 2016, se présente brièvement à l'assemblée. Sa candidature sera proposée lors de la séance d'installation des autorités le 29 juin prochain où il sera, cas échéant, officiellement élu.

5. Communications de la Municipalité (en annexe)

M. le Syndic Edgar SCHIESSER en donne lecture.

6. Préavis municipal No 75 / 2016 Règlement concernant la taxe relative au financement de l'équipement communautaire en lien avec les parcelles comprises dans le périmètre du Plan de Quartier « Pré Jaquet » - Modification de l'art. 2, alinéa 4 (intérêt compensatoire)

Le rapport de la Commission des finances est lu par son auteur **M. le Conseiller Philippe MUGGLI**. Les conclusions du préavis sont acceptées telles que présentées à l'unanimité.

DISCUSSION

M. le Conseiller Jean-Luc PEREY relève que cette convention étant adossée au préavis municipal No 71 / 2016 (PQ Pré-Jaquet), il demande, juste pour mémoire, sur quelle base a été choisi le taux de 2 % par rapport à n'importe quel autre. Il lui paraît un tout petit peu élevé si on s'en réfère à l'indice des prix à la consommation, à la construction, etc. Aucun taux n'atteint un tel niveau.

De plus, même si le préavis relatif au PQ Pré Jaquet a été adopté et qu'on ne peut pas y revenir, est-ce que ce taux de 2 % est un taux fixe qui n'est plus discutable une fois qu'il a été accepté, à savoir si les futurs PPA qui seront soumis ces prochaines années auront le même taux d'intérêt de 2 % ou chaque PPA pourra présenter un taux différent ?

M. le Syndic Edgar SCHIESSER remarque que le taux de 2 % est celui qui a été signé avec les propriétaires de Pré Jaquet. Il précise que si un autre taux avait été choisi, il aurait fallu faire un avenant.

Il explique encore que si l'on se réfère au taux hypothécaire de référence pour les locataires, qui est actuellement à 1.75 %, il correspond assez bien à ce que l'on peut utiliser. Lorsque le premier jet de ce préavis a été établi, on empruntait à 2 % pour 10 à 15 ans. Actuellement, on emprunte un tout petit peu en-dessous mais dans les mêmes eaux. C'est donc cette référence qui a inspiré la Municipalité. Elle a aussi vu que l'indice suisse des prix de la construction naviguait aussi dans ces eaux-là. Quant à l'indice des prix à la consommation, il ne pense pas que c'est une bonne référence.

Pour répondre à la 2^{ème} question, chaque plan de quartier est différent. Il est clair que si dans une année on vote un nouveau Plan de Quartier et que les taux sont montés à 3 ou 4 %, il y aura lieu de prendre alors d'autres dispositions.

On a pu voir par exemple que le prix au m2 n'est pas le même pour le Pré Jaquet que pour le PPA Village. On a fait un règlement général et après, pour chaque plan de quartier, on va faire un règlement qui s'adapte à leurs propres conditions, notamment pour les investissements qui sont pris en compte et qui ne sont pas les mêmes pour tous les plans de quartiers.

La parole n'est plus demandée, **Mme la Présidente Claudia PERRIN** passe au vote après lecture des conclusions :

LE CONSEIL COMMUNAL DE ROMANEL-SUR-LAUSANNE

- vu le Préavis municipal N° 75 / 2016, adopté en séance de Municipalité du 17 mai 2016 ;
- ouï le rapport de la Commission des finances ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour;

d é c i d e

- d'approuver la modification de l'art. 2, al. 4, du Règlement concernant la taxe relative au financement de l'équipement communautaire en lien avec les parcelles comprises dans le périmètre du Plan de Quartier « Pré Jaquet »:

Texte actuel

4 Par voie conventionnelle, la Commune peut différer la perception de la taxe ou accorder un plan de paiement. Dans ces cas, un intérêt compensatoire est dû au taux correspondant à l'évolution de l'indice suisse des prix à la construction, dès l'expiration d'un délai de trois à huit ans, selon les étapes de réalisation, à compter de la date de la mise en vigueur du Plan de Quartier « Pré Jaquet ». Dans toutes les situations, le taux d'intérêt ne pourra cependant pas être inférieur à 2 % l'an.

Nouvelle teneur

4 Par voie conventionnelle, la Commune peut différer la perception de la taxe ou accorder un plan de paiement. Dans ces cas, un intérêt compensatoire à 2 % l'an est dû dès l'expiration d'un délai de trois à huit ans, selon les étapes de réalisation, à compter de la date de la mise en vigueur du Plan de Quartier « Pré Jaquet ».

VOTE : le préavis est accepté à la majorité, avec 3 avis contraires et 2 abstentions.

M. le Syndic Edgar SCHIESSER remercie l'assemblée de cette décision, ainsi que la Commission des finances qui est revenue sur sa position qui permet maintenant d'aller de l'avant dans ce dossier. La Municipalité est prête pour faire adopter ces deux règlements (celui du PPA et celui sur la taxe) par le SDT (Service du Développement Territorial) et le Service des Communes.

7. Préavis municipal No 76 / 2016 Plan Partiel d'Affectation (PPA) « Le Village »

Le rapport de la Commission des finances est lu par son auteur **Mme la Conseillère Ornella MORIER**. Les commissaires déposent deux amendements au niveau du Règlement communal concernant la taxe relative au financement de l'équipement communautaire. Ils adoptent les conclusions amendées du préavis à l'unanimité.

C'est ensuite au tour de **M. le Conseiller Lothar HELM**, président-rapporteur de la Commission d'urbanisme, de donner lecture de son rapport qui conclut par l'acceptation, à l'unanimité, du préavis tel que présenté.

DISCUSSION

Mme la Présidente Claudia PERRIN donne de suite la parole à **M. le Syndic Edgar SCHIESSER** qui en a fait la demande. Comme l'a dit le président de la Commission d'urbanisme, la Municipalité a retiré le PPA Village de l'ordre du jour de la séance du 20 novembre 2014. Ce ne sera pas le cas ce soir. Avant de débattre du projet et des amendements, la Municipalité souhaite corriger quelques points du courrier qui a été lu par Mme la Présidente dans ses communications.

M. le Syndic reprend point par point la correspondance concernée en soulignant qu'il faut quand même indiquer les bons chiffres :

- **Texte lettre**

La Municipalité mentionne 30 propriétaires concernés par la taxe, nous sommes ici 17 propriétaires représentant plus de 24'000 m2 de surface de plancher déterminantes (spd) sur les 40'425 m2 de spd supplémentaires octroyées par le PPA) à interpeller, par ces quelques lignes, les conseillers communaux au sujet du projet PPA Le Village.

- ✓ **Commentaires Municipalité**

La Municipalité souhaite mentionner les chiffres exacts :

Le PPA concerne **80 parcelles** au total, dont 31 concernées par la taxe (33 si l'amendement relatif à la suppression des 130 m2 est accepté).

Les 17 propriétaires signataires de la lettre représentent en fait **14 parcelles et non 17, pourquoi :**

Trois signataires pour une même parcelle et un des signataires n'a pas l'accord des autres membres de l'hoirie qui ont plutôt des projets de transformation, comme nous en avons été informés.

- **Texte lettre**

En premier lieu, à ce jour (lundi 30 mai), sur les 17 propriétaires soussignés, plusieurs d'entre nous n'ont pas encore reçu la proposition de convention. Ce décalage est à l'image des informations données par la Municipalité : lacunaires et sans coordination.

- ✓ **Commentaires Municipalité**

C'est vrai car il avait été convenu entre quelques propriétaires et nous, à la bonne vaudoise, que puisque c'était quelques jours avant le Conseil et qu'ils avaient quasiment la bonne version (sans l'amendement de la Commission des finances, mais on ne pouvait quand même pas y penser à l'avance !) et pour d'autres raisons aussi, de ne pas leur envoyer de convention. Mais, la très grande majorité des propriétaires l'a reçue.

Ce qui a un peu froissé la Municipalité, en tout cas celui qui a la parole, est la 2^e phrase du paragraphe. Les bras et les chaussettes lui en tombent ! Les membres du Conseil apprécieront le terme "informations lacunaires", les 30 propriétaires concernés par la taxe ayant été reçus une, deux, voire trois fois pour des entrevues, par une délégation de la Municipalité, d'au minimum 1 h. chacune, pour leur expliquer le règlement sur les taxes communautaires. Cela signifie que M. le Syndic a consacré entre 70 et 80 heures de son temps, depuis décembre dernier, pour ces explications. C'est donc très lacunaire !

- **Texte lettre**

Nous nous opposons à ce qu'un intérêt compensatoire soit dû sur la taxe d'équipement communautaire. Cette taxe, qui est déjà très élevée, ne saurait s'accroître d'un tel intérêt, qui plus est, s'il est fixé à 2 % l'an. Il n'a par ailleurs pas été fait mention de cet intérêt auprès de tous les propriétaires lors des discussions avec la Municipalité.

- ✓ **Commentaires Municipalité**

Nous aurons l'occasion d'en débattre tout à l'heure, la discussion aura lieu.

- **Texte lettre**

Après 10 ans (ce qui n'est pas une durée exorbitante ici puisque le PPA a délimité des périmètres constructibles sans respecter le parcellaire existant, ce qui rendra d'autant plus difficile et donc long, la mise en œuvre du PPA), la taxe se trouvera augmentée de 20 %. C'est énorme ! Une telle augmentation est injustifiée et nous ne saurions l'accepter. Il en va de même pour l'amendement proposé par la commission des finances.

- ✓ **Commentaires Municipalité**

On rappelle juste qu'après 10 ans, l'augmentation de la taxe n'est pas de 20 %, mais de 14 %. C'est malgré tout une augmentation, mais il faut quand même dire les choses telles qu'elles sont puisque les 3 premières années ne sont pas prises en compte.

- **Texte lettre**

Nous sommes également surpris par l'amendement proposant de supprimer les 130 premiers m2 de surface de plancher. Cela ne correspond pas à ce qui a été discuté avec la Municipalité.

- ✓ **Commentaires Municipalité**

Là aussi cela va faire l'objet de la discussion sur le fond qui aura lieu dans un moment au sujet de l'amendement de la Commission des finances.

- **Texte lettre**

Lors des séances d'informations, la Municipalité nous a donné un plan du PPA avec des zones brunes (zones à bâtir) autour des bâtiments, sans davantage de précision. Ce n'est qu'une fois la convention reçue que nous avons constaté que des aires de constructions nous étaient imposées, pour certains, dans leurs jardins ! Si nous avions été informés au préalable de ce plan de quartier, il est certain que nous aurions fait opposition. Même s'il est indiqué que les oppositions ont été levées, nous ne sommes pas d'accord avec ce PPA.

- ✓ **Commentaires Municipalité**

Là non plus elle ne peut pas adhérer à ces critiques, même si les propriétaires ont tout à fait le droit de ne pas être d'accord.

Une présentation aux propriétaires a eu lieu le 9 novembre 2013 où M. Blanc du Bureau Plarel a donné de nombreuses explications claires et toutes les questions pouvaient être posées. On a ressorti cet exposé et constaté que ce qui est a été dit par les propriétaires ne correspond pas à la réalité. Il y a eu par 2 fois une présentation, ainsi que 2 enquêtes publiques où tout le monde pouvait intervenir. C'est à ce moment-là que l'on peut venir avec des demandes de renseignements, observations et surtout des oppositions. La plupart d'entre elles ont été retirées. Il n'en est resté que deux.

- **Texte lettre**

Sur le plan urbanistique, l'implantation de nouvelles constructions projetées dénature le village et ne tient pas compte de l'habitat actuel (bâtiment de la Poste, de la Boulangerie, la cour derrière l'Eglise, dans le jardin à côté de la Concorde, pour ne citer que quelques exemples).

- ✓ **Commentaires Municipalité**

On peut quand même rappeler, et la Commission d'urbanisme l'a dit, le PPA Village a fait l'objet d'une étude approfondie réalisée par un bureau d'urbanisme et d'architecture encadré par une commission

de la Municipalité. C'est l'ancien Municipal, M. Jacques Baudet, qui a commencé le travail. Il a été présenté aussi plusieurs fois à la Commission d'urbanisme du Conseil communal.

Le plan a été développé dans une vision urbanistique répondant aux objectifs fixés et vérifié dans sa faisabilité pour chaque aire de construction (par parcelle ou ensemble de parcelles).

Lors des 2 mises à l'enquête, comme il a été dit, de nombreux propriétaires ont fait des remarques, observations ou oppositions qui ont été discutées avec les personnes concernées 2 fois pour trouver des solutions. C'est bien pour cela que la Municipalité a fait une enquête supplémentaire pour tenir compte de certaines remarques. Par conséquent, les quelques propriétaires signataires de la lettre auraient pu, à ce moment-là, participer aux séances d'information et venir avec des contre-propositions, ce qui n'a pas été fait alors.

- **Texte lettre**

La Municipalité mentionne que des propriétaires sont prêts à construire ; nous en connaissons 2 à ce jour. Aucun des 17 propriétaires soussignés ne souhaitent par ailleurs vendre ou construire tel que proposé par ce PPA. Nous tenons à préciser que nous ne sommes pas intéressés par l'aspect financier mais par le maintien d'une qualité de vie dans le centre du village.

- ✓ **Commentaires Municipalité**

M. le Syndic demande expressément de souligner dans le procès-verbal la mention : « Aucun des 17 propriétaires soussignés ne souhaitent par ailleurs vendre ou construire tel que proposé par ce PPA ». On s'en souviendra peut-être dans 15 à 20 ans.

On annonce 2 personnes intéressées. La Municipalité recense 14 propriétaires de parcelle qui ont fait part de leur intérêt à développer un projet impossible avec la réglementation actuelle.

Les propriétaires auteurs de la lettre disent ne pas être intéressés à vendre ni construire. Donc, selon la convention : pas de construction = pas de taxe ! La Municipalité y a encore réfléchi aujourd'hui et ne voit pas où est le problème.

A contrario, pourquoi empêcher ceux qui désirent construire et payer la taxe à le faire ?

Ce qui étonne beaucoup la Municipalité, c'est que plus d'un (au moins 3) des signataires de la lettre ont sollicité un rendez-vous pour présenter un projet de construction sur leur parcelle. Chercher l'erreur !

- **Texte lettre**

Nous sollicitons donc le soutien des conseillers communaux pour nous aider dans cette démarche.

- ✓ **Commentaires Municipalité**

La Municipalité est déterminée, ce soir, à mettre sous toit ce PPA Village de manière à pouvoir aller de l'avant, à permettre à ceux qui veulent construire à l'intérieur du village de le faire, avec bien évidemment le respect de son aspect actuel.

M. le Syndic tenait à s'adresser ainsi à l'assemblée avant la poursuite des discussions.

Mme la Présidente Claudia PERRIN annonce que, pour la suite du débat, elle a décidé de le structurer pour éviter qu'il parte dans tous les sens. Afin d'assurer le maximum de clarté, nous allons prendre le préavis chapitre par chapitre. Lorsqu'une annexe interviendra, qu'il s'agisse d'un règlement ou d'un plan, la parole sera donnée point par point. En présence d'un amendement, la discussion a lieu, puis on le vote et on termine par les conclusions amendées.

➤ **Point 1 du préavis : Contexte**

M. le Conseiller Jean-Luc PEREY demande ce qu'il adviendrait du PPA si, par après, une majorité des propriétaires concernés refusaient de signer la convention ? Est-ce que cela s'est déjà présenté dans le passé ? Est-ce que ça peut avoir « valeur légale » de refaire un PPA pour retoquage ou est-ce qu'on engage des négociations de part et d'autre des parties concernées ?

M. le Syndic Edgar SCHIESSER annonce que cela n'a pas pu se passer jusqu'à maintenant étant donné

qu'en 2011 les anciennes conventions, qui étaient de droit privé, ont passé à la trappe et le Grand Conseil, avec la motion Haldy, a modifié la Loi sur les impôts communaux et y a introduit une taxe qui en fait désormais partie. En 2013, notre Conseil communal a décidé que le principe de la taxe était introduit à Romanel et que pour chaque PQ, il y aurait un règlement particulier, comme déjà dit.

Il précise encore que si les propriétaires ne signent pas la convention, ils paient la taxe dans les 30 jours dès l'adoption par les Départements concernés de nos 2 Règlements. Il faut admettre qu'ils sont presque obligés de signer une convention puisque, comme on va le voir tout à l'heure, le Règlement prévoit que par convention le paiement de cette taxe dans les 30 jours peut être différé ou faire l'objet d'un plan de paiement.

Tout cela sera discuté lors de l'examen du Règlement concernant la taxe.

Il relève encore que le nouveau système a supprimé le point principal, c'est-à-dire la date limitée des 20 ans, qui signifie que si l'on ne construit pas on ne paie pas. D'autres mesures, détaillées dans le préavis, ont aussi été prises, on voit donc bien les pas qui ont été faits.

Pour répondre à la question de savoir comment les propriétaires peuvent s'opposer, M. le Syndic annonce qu'ils peuvent faire un référendum. Dès que la Conseillère d'Etat Jacqueline de Quattro, cheffe du Département concerné du territoire et de l'environnement (DTE), mettra son visa sur le PPA et Mme la Conseillère d'Etat Béatrice Métraux sur le Règlement sur la taxe, une publication paraîtra au pilier public et, à ce moment-là, les propriétaires pourront réunir les signatures pour un référendum dans les 30 jours.

La deuxième manière de faire, que nous avons déjà vécue à Romanel avec la taxe sur les déchets, est un recours à la Cour de droit administratif du Tribunal cantonal.

Il y a encore, avant que Mme de Quattro mette son visa sur le PPA, les 2 oppositions toujours en cours, que la Municipalité désire vivement voir levées par le Conseil communal, y compris les 2 oppositions tardives. Celles-ci ont également une voie de recours au Tribunal cantonal.

Il se déroulera donc encore peut-être une certaine période avant que le PPA Le Village puisse entrer en vigueur.

➤ **Point 2 du préavis : PPA Le Village, y compris le Règlement de janvier 2014 avec modifications de juillet 2014 et le plan format A3, projeté au beamer**

M. le Conseiller Thierry HENRY a une question sur la partie bleue du plan qui concerne Prazqueron. Il a été interpellé, durant la présentation sur l'Etude de faisabilité des bâtiments scolaires primaires de M. Fragnière lors de la séance du 19 mai, par la faible possibilité que nous avons de construire à Prazqueron. S'il a bien compris, la hauteur qui a été définie dans cette zone ne permet pas de construire un collège de plus de 3 étages. Cela le surprend un peu que l'on se mette des bâtons dans les roues au niveau du futur collège car, si le PPA Village est accepté, ce qu'il souhaite, nous aurons une densification dans ce secteur, on y remplacera le collège, pourquoi alors ne pas augmenter la construction ? Serait-il possible de faire, pour cette zone d'utilité publique, un petit PPA pour la densifier ? Cela mérite en tout cas la réflexion.

M. le Syndic Edgar SCHIESSER trouve la thématique soulevée tout à fait bienvenue. La Municipalité s'est longuement posé la question et estime que le cadre bucolique de la zone de Prazqueron doit absolument être maintenu. Lorsque l'on regarde le bâtiment actuel qui est d'une hauteur de 9 m., le passer déjà à 12 m., tel que le prévoit le Règlement, c'est un maximum pour la Municipalité. Actuellement, le collège ne compte que 2 étages et ce sera très bien si l'on arrive à en faire un 3^e. Il est vrai que l'on peut imaginer mettre 13 m. mais il faut refaire une enquête publique puisqu'il est nécessaire de préserver le droit des tiers. Dans tous les cas, la Municipalité désire préserver et en rester à cette hauteur de 12 m. et trouver d'autres solutions pour l'école.

M. le Municipal Daniel CROT complète ces déclarations : comme l'a montré l'étude de faisabilité, il est indéniable que les 2/3 de la population, voire même les élèves, se trouvent en bas du village. Il est donc certain que c'est là, aux Esserpys, que le « grand » collège sera construit. Comme l'a dit M. le Syndic, c'est surtout pour des raisons esthétiques que l'on ne désire pas dépasser cette limite de 12 m. Tout en souhaitant que le PPA Village soit adopté, il faut admettre que c'est avant tout le sud du village qui doit être développé. Comme on l'a du reste entendu à travers la lettre des propriétaires, ce n'est pas du tout dit que cette augmentation se fasse du jour au lendemain dans la partie nord du village. Le développement se

trouve surtout axé sur le bas du village et non pas sur la partie supérieure qui doit absolument garder son cadre idyllique.

M. le Conseiller Thierry HENRY remercie et insiste sur sa question de savoir s'il est possible de faire un PPA complémentaire ? Le but aujourd'hui est de pouvoir aller de l'avant, par contre, par rapport à la problématique de l'esthétique et de la hauteur, on prend 15 architectes, on a 15 bâtiments différents, on prend 15 personnes, on a 15 avis différents. On a aujourd'hui des bâtiments qui sont entièrement en verre, qui sont légers et magnifiques selon ses goûts. On en prend d'autres comme ceux du Mont qui viennent d'être construits, où ce n'est que du granit. C'est aussi beau mais c'est beaucoup plus lourd. C'est donc assez subjectif. La question posée l'est dans le but de prévoir. On construit 3 étages, tel que le projet l'envisage, mais ne fermons pas la porte à 1 étage supplémentaire si la population augmente. Gouverner c'est prévoir, c'est dans ce cadre-là qu'il interpelle la Municipalité et demande de se laisser cette possibilité d'agrandir.

M. le Syndic Edgar SCHIESSER informe qu'aujourd'hui, tel que le Règlement est rédigé, il n'est pas possible d'ajouter 1 m. Par contre, si le besoin devait s'en faire sentir d'ici 10 à 15 ans, on pourra à ce moment-là, comme dans toute planification, faire une modification nommée addenda. La porte reste donc ouverte et on pourra à tout moment, après un examen préalable, un passage devant le Canton et une enquête publique, revoir le projet selon l'évolution de la situation mais la nécessité n'est pas là maintenant.

M. le Conseiller François MORIER rebondit sur le point de M. le Conseiller Thierry HENRY et la réponse de la Municipalité. Il désirait intervenir dans le même sens et, dans ce but, a été regardé sur place. Si c'est exact que l'endroit est particulièrement beau et plaisant, il a remarqué que le terrain naturel est en escalier. Avec le Règlement qu'on va voter ce soir, on peut penser à 12 m. Cela veut dire qu'au niveau de la salle de gym, où il y a la place de parc, on peut construire à 12 m. Si on est à 12 m. là, il peut garantir qu'en bas on est à 20 m., au niveau de l'esthétique bucolique !

Il demande à son tour si on ne peut pas se donner la possibilité d'avoir plus de flexibilité dans nos choix de densification ? Il faut aussi savoir que les parcelles 195, 196 et 197 qui vont être construites ne le seront pas à 8 m. Elles le seront "à ce qu'il faut" et pourraient bien avoir des toits plats. Donc, le côté bucolique de l'endroit peut changer dans l'avenir qu'on peut dire moyen.

M. le Syndic Edgar SCHIESSER répond que l'on peut bien se donner les moyens mais qu'aujourd'hui il n'y a pas de nécessité. On reviendra sur le sujet si le besoin s'en fait sentir. Supposé que maintenant nous modifions et rajoutons 1 m. à ce qui est prévu dans le Règlement, nous devons passer par une enquête complémentaire, ce qui retardera encore d'autant l'entrée en vigueur du PPA. On pourrait le faire mais il faudrait encore voir ce qu'en dit le Canton, ses délais, etc. La Municipalité est d'avis qu'il faut en rester à ces 12 m. mais, comme déjà répondu précédemment, rien n'empêche de revenir si cela est nécessaire dans l'avenir. Il cite les exemples du récent Règlement sur la taxe de Pré Jaquet et le futur addenda en préparation sur Rebaterel dans le but de régler, une fois pour toute, le problème des containers enterrés.

M. le Conseiller Jean-Claude PISANI prend note que la Municipalité reviendrait s'il fallait construire davantage et qu'on peut toujours modifier. En 1978, il y avait des terrains de foot, maintenant il y a un lac, dans 20 ans on ne sait pas ce qu'il y aura. Cependant, il regrette que la Municipalité s'autobloque alors que c'est un des seuls terrains dont la commune dispose. On devrait être libre sur cet endroit puis, après, on construit à 12 m., plutôt que déjà s'autobloquer aujourd'hui.

Mme la Conseillère Marlyse RUEDI-BOVEY se réfère au point 2.6 du préavis "Nature-Site-Paysage", dernier paragraphe. Elle demande si une modification est possible de parler d'arbres, sans précision, et non pas d'arbres fruitiers ?

Mme la Présidente Claudia PERRIN informe que ce point est repris dans le Règlement et pourra faire l'objet d'un amendement le moment venu. Elle profite de rappeler que, selon l'article 77 du Règlement du Conseil communal, les amendements doivent être remis par écrit à la secrétaire avant d'être mis en discussion.

M. le Syndic Edgar SCHIESSER répond que la Municipalité estime qu'il faut garder une trace des vergers à l'endroit où est prévu leur périmètre, c'est-à-dire du côté du Rosset, comme on le voit sur le plan. Sur des photos des années 30 et 50, c'était toute une zone de vergers dont il y a lieu de se souvenir.

Il a aussi été constaté qu'Implenia a déclaré, lors des présentations publiques et dans le cadre des ateliers participatifs du Brit, que dans les éco quartiers les habitants sont intéressés aussi par des vergers.

La Municipalité est donc d'avis qu'il faut maintenir ces zones de vergers mais qu'il faudra veiller à ce que ces arbres soient entretenus. A cet égard, une convention sera signée entre la Commune et les propriétaires, certainement au moment de l'octroi des permis de construire. La Municipalité sera vigilante car elle tient absolument à s'assurer que ces zones d'arbres fruitiers seront exploitées convenablement et à prendre les dispositions nécessaires à ce sujet.

❖ Règlement du PPA « le Village »

1. **Généralités** : pas d'intervention

2. **Affectation**

M. le Conseiller Jean-Luc PEREY observe que cette taxe est spécialement destinée à financer les équipements communautaires. C'est donc une affectation pour lui. Mais, en même temps, comme on l'a vu déjà dans le passé avec ces affectations de taxes dévolues aux équipements communautaires qui pourraient être différés, voire jamais réalisés, on ne crée pas un compte spécifique d'affectation de ces taxes, est-ce bien juste ? Ceci veut dire que la perception de ces taxes pour le PPA Village devrait aller, en théorie, dans un compte réservé à cela ? Peut-il avoir une confirmation à ce sujet ?

M. le Syndic Edgar SCHIESSER note que l'intervenant a un règlement d'avance car la question concerne le Règlement sur la taxe. Cependant, il y répond volontiers. Comme il a été expliqué à la Commission des finances qui a fait la même constatation, il s'agira bien d'un compte de réserve, pas affecté parce que la loi ne le demande pas et ne le prévoit pas. Bien évidemment, ces montants iront pour le financement des équipements communautaires. On en aura besoin. Comme le Conseil vient de voter le PQ Pré Jaquet, un premier versement va intervenir dans ce compte de réserve et la Municipalité souhaite vivement qu'avec le PPA Village on puisse continuer à engranger des taxes pour ces équipements communautaires.

3. **Mesures d'utilisation du sol** : pas d'intervention

4. **Mesures de construction**

M. le Conseiller Pierre PACHE se réfère à l'article 4.9² où il est dit que pour les transformations importantes, la Municipalité peut requérir l'avis d'une Commission consultative qu'elle aura nommée en temps voulu. Il se trouve que le Conseil élit pour la législature une Commission d'urbanisme, est-ce qu'elle ne pourrait pas être citée dans cet article à la place d'une Commission ad'hoc désignée par la Municipalité ? La Commission d'urbanisme a tout loisir de s'intéresser aux affaires du village.

Par conséquent, il propose l'**amendement** suivant :

"Pour les réalisations nouvelles ou les transformations importantes, la Municipalité peut requérir l'avis **de la Commission d'urbanisme du Conseil communal**. Les constructions...."

M. le Syndic Edgar SCHIESSER : « Pourquoi pas ? La Commission d'urbanisme, oui, mais il y a quand même des fois où, par exemple, s'il n'y a pas d'architecte dans la commission, ce peut être un manque. Il faudrait combiner l'amendement avec une possibilité de compléter la Commission d'urbanisme par des professionnels permettant un accès spécifique à des particularités précises. Je ne mets pas en doute les capacités des membres de la Commission d'urbanisme mais je ne suis pas sûr que ce soit suffisant ».

Après un échange de paroles, **M. le Conseiller Pierre PACHE** propose la rédaction définitive suivante de son amendement, qui reçoit l'appui de la Municipalité :

« Pour les réalisations nouvelles ou les transformations importantes, la Municipalité peut requérir l'avis **de la Commission d'urbanisme du Conseil communal, au besoin** d'une Commission consultative qu'elle aura nommée.... »

Mme la Présidente Claudia PERRIN invite à passer au vote de l'amendement sans oublier de rappeler que celui-ci laisse toujours entière liberté pour le vote sur le fond.

VOTE : l'amendement est accepté à une large majorité.

Les points 5, 6, 7 et 8 ne suscitent pas la discussion.

9. Autorisations

M. le Conseiller Pierre PACHE cite le chapitre 9.5 sur les dérogations. Il demande s'il est possible de connaître les latitudes qui sont autorisées par l'article évoqué 85 et 85a de la LATC ?

M. le Syndic Edgar SCHIESSER en donne lecture après avoir précisé qu'il s'agit de dérogations pour des modifications de minime importance (cabane de jardin et autres installations de ce genre) :

« Dans la mesure où le règlement communal le prévoit, des dérogations aux plans et à la réglementation y afférente peuvent être accordées par la municipalité pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient. L'octroi de dérogations ne doit pas porter atteinte à un autre intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers.

Ces dérogations peuvent être accordées à titre temporaire ou définitif et être assorties de conditions et charges particulières.

La demande de dérogation est mise à l'enquête publique selon les mêmes modalités que la demande de permis de construire ».

Il complète : « En général la Municipalité s'assure de l'accord écrit des voisins afin d'éviter qu'ils accourent dès qu'une autorisation est donnée dans ce cadre-là ».

10. Dispositions finales : pas d'intervention

VOTE sur le Règlement amendé : il est adopté à l'unanimité.

- **Point 3 du préavis : Projet de chemins publics (passages à pied et à cycles) et de modification des domaines publics liés au PPA, chemin des Ecureuils, DP 55 et sentier du Rosset, DP 56 projet d'écopoints, y compris le plan de modification des Domaines publics et servitudes de janvier 2014**

Mme la Conseillère Nadia PISANI BEN NSIR a une demande pour comprendre la procédure utilisée. Elle a toujours cru qu'on devait voter les décisions finales du préavis et qu'on ne pouvait amender que les conclusions d'un préavis. Ce soir, elle voit que l'on fait les amendements et les votes en cours de route. Est-ce qu'on peut le faire ?

Mme la Présidente Claudia PERRIN répond par l'affirmative en précisant qu'elle a pris contact avec le Service des communes ce jour à ce sujet. Elle cite encore l'article 76 du Règlement du Conseil qui dit : *« Lorsque l'objet en discussion embrasse dans son ensemble diverses questions qui peuvent être étudiées successivement, la discussion est ouverte sur chacun des articles qu'il renferme, sauf décision contraire de l'assemblée. Une votation éventuelle intervient sur chacun des articles. Il est ouvert ensuite une discussion générale, suivie d'une votation sur l'ensemble de la proposition telle qu'elle a été amendée dans la votation sur les articles ».*

Mme la Conseillère Nadia PISANI BEN NSIR regrette que nous n'ayons pas procédé de la sorte pour Pré Jaquet. Déclaration approuvée par Mme la Présidente.

- **Les points 4 et 5 du préavis n'amènent pas d'intervention**
- **Point 6 du préavis : taxe de financement de l'équipement communautaire, y compris le Règlement communal y relatif**

Discussion générale sur ce point du préavis

M. le Conseiller Jean-Claude PISANI : « C'est un peu la taxe qui avait fait retirer le précédent préavis de l'ordre du jour en novembre 2014. Quand nous avons accepté, sur le fond, la taxe en 2013, cela avait provoqué une grande discussion car nous nous étions demandé comment nous allions la mettre en place. On voit que maintenant la Municipalité a modifié le point qui concerne les personnes qui ne construisent pas. Quand on construit, c'est facile !

Si on prend le 7^e paragraphe de la page 30 : « *Toutefois, l'acquisition dans le cadre d'un partage successoral, la donation à un descendant ou à un conjoint, la liquidation d'un régime matrimonial...n'entraîne plus la perception immédiate de la taxe.* » Cela veut dire que lorsque vous héritez et que vous continuez à ne pas construire, il n'y a rien. Mais, si à ce moment-là vous désirez construire, vous payez la taxe à ce moment-là ? Vous payez la taxe qui avait été prévue 25 ans auparavant ? Les intérêts courent même s'il n'y a pas la taxe ? Il y aura donc la taxe + les intérêts ? Ce n'est pas très clair, en particulier pour les propriétaires qui ont écrit. C'est surtout là-dessus qu'ils se posent des questions. Des fois on nous dit que c'est quand on adopte le PPA Village, des fois que c'est quand il y a le permis de construire et d'autres fois quand le Canton aura décidé. Comment cela se passe-t-il exactement quand il y a une taxe à payer et les intérêts qui courent, comment, depuis quand, sur combien d'années ? »

M. le Syndic Edgar SCHIESSER pense que les explications contenues dans le préavis sont claires. Le Règlement dit que la taxe se paie 30 jours après l'adoption du Règlement et du plan par les services cantonaux. Adoption soumise à la condition de son entrée en force s'il y a des recours ou un référendum. Ce n'est donc qu'une fois que la décision est définitive.

Selon l'article qui prévoit qu'on peut éviter d'encaisser la taxe dans les 30 jours, une convention doit être signée entre le propriétaire et la Municipalité. C'est cela qui fixe un plan de paiement qui se fait 30 jours après l'octroi du premier permis de construire valable. Là, encore une fois, il y a lieu de tenir compte de toutes les oppositions ou autres mais, ce pas franchi, la Municipalité va délivrer le permis de construire et enverra une facture pour le montant qui est mentionné dans la convention, augmenté de l'intérêt compensatoire. Celui-ci est calculé comme suit : les 3 premières années, il n'y a pas d'intérêt, les années suivantes c'est 2 % selon la version présentée par la Municipalité. Un amendement va toutefois être proposé et discuté tout à l'heure avec une autre manière de voir les choses.

En cas de succession, il est indiqué que celui qui hérite s'engage à reprendre les obligations de celui qui a signé la convention. La Municipalité doit être avertie. En cas de donation, celui qui donne et celui qui reçoit restent solidairement responsables du paiement de la taxe.

Il y a aussi d'autres cas de figure qui sont expliqués dans le préavis qui font que ce Règlement est plus digeste. Il faut encore expliquer pourquoi la Municipalité est arrivée à la conclusion que ce Règlement devait être modifié : c'est que le PPA Village n'a pas la même structure que les autres plans de quartier où les terrains sont pratiquement vierges. Ici le bâti est déjà existant, les propriétaires sont déjà là et le calcul des droits à bâtir a été délicat. On va encore parler des 130 m² que la Municipalité propose de déduire.

M. le Syndic signale encore que la Municipalité, pour les futurs plans de quartier, devra garder en tête le délai de 20 ans qui a été fixé et adopté pour le PQ Pré Jaquet. En revanche, pour le PPA Village, il est vrai qu'en examinant les choses ce n'était pas tout à fait praticable puisque ce sont des propriétaires qui habitent ici.

En cas de succession, de donation et autres cas indiqués dans le préavis, cela n'entraîne pas l'encaissement de la taxe. Par contre, lors de la vente à un promoteur ou à quelqu'un qui veut construire, la taxe est encaissée.

La Municipalité a « accédé » à pratiquement toutes les critiques et points soulevés par les propriétaires et peine par conséquent à comprendre la levée de boucliers qu'il faut mettre sur le compte de l'intérêt compensatoire et de la suppression des 130 m². Pour le reste, le nouveau Règlement est tout à fait juste.

M. le Conseiller Jean-Claude PISANI a bien compris mais il redemande : « Quelqu'un qui aujourd'hui ne fait rien, que se passera-t-il si, dans 18 ans, ses héritiers démolissent la maison parce qu'ils peuvent construire plus haut ? Ils paieront dans 18 ans le prix à ce moment-là mais pas avec un intérêt

de 2 % pendant 18 ans calculé ? Donc, la taxe est toujours due, par tout le monde, mais elle est simplement différée. Elle n'est pas abandonnée ?

M. le Syndic Edgar SCHIESSER répond : « Non, elle ne repart pas à zéro ».

M. le Conseiller Jean-Claude PISANI poursuit : « Je trouve que c'est n'est pas tout à fait ce qu'on nous déclare. On nous dit : "Si on ne construit pas, on ne paie pas". Le jour où je construis, c'est normal que je paie, mais je ne veux pas payer les 20 ans d'intérêt de retard puisque pendant 20 ans je n'ai pas construit. Sinon, j'ai meilleur temps de les payer tout de suite ! »

M. le Syndic Edgar SCHIESSER enchaîne : « Un propriétaire décède et la parcelle passe aux héritiers qui reprennent les obligations de la convention signée par le propriétaire. Le but est que cela démarre, qu'il y ait du développement et nous espérons bien que ceux qui ont des projets viendront avec des constructions, ce dont nous avons besoin à Romanel. Le temps a passé, la valeur du bien a augmenté, les équipements communautaires ont été réalisés, il n'y a donc pas de raison, au sens de la Municipalité, de repartir à zéro ».

M. le Conseiller Patrick OPPLIGER relève qu'un Plan Directeur Communal a une validité normalement de 15 ans selon la loi. Si tout à coup on vient à modifier le Plan Directeur, comme c'est en cours de le faire, et qu'il viendrait modifier le PPA, qu'advierait-il de la convention signée avec les propriétaires dans 15 ans ?

M. le Syndic Edgar SCHIESSER explique qu'il y a là les droits acquis et que c'est assez difficile. Actuellement, pour les propriétaires qui avaient déjà une bâtisse, on a déduit ce qu'ils ont déjà comme surface de plancher. Donc, cela sera revu sur des délimitations et différents points, mais pour la taxe, il y a, vu les investissements, peu de chance que le législateur cantonal modifie les règles. En conclusion, le PPA dans sa partie urbanistique pourra être revu, sur ses règles de constructions et autres, mais pas nécessairement sur la taxe. Il faut admettre que c'est un sujet délicat qui pose quelques problèmes, mais c'est de la musique d'avenir qui concernera de futurs conseillers et municipaux qui ne sont peut-être même pas encore dans cette salle maintenant.

Mme la Conseillère Nadia PISANI BEN NSIR intervient : « Si j'ai bien compris, lorsque Mme de Quattro a mis son visa, il faut payer la taxe. On peut y déroger si on signe une convention qu'on est un peu obligé de signer en qualité de propriétaire. Si je décide de construire dans 20 ans, on me pénalise d'un intérêt rétroactif compensatoire qui va peut-être s'échelonner selon l'amendement de la Commission des finances de 2 % jusqu'à 4 % sur 31 ans. Personnellement, je trouve que c'est un petit peu prendre les gens du village en otage avec cette taxe.

La Municipalité a toujours dit qu'il fallait prendre en compte les spécificités des plans de quartier. Or, le Village, où j'ai habité pendant de nombreuses années, quand on regarde le plan, il n'y a quand même pas beaucoup d'endroits où on peut étendre et construire des bâtiments pour s'en mettre plein les poches ! A mon sens, il est plus indiqué de permettre à ces gens de construire, de payer la taxe à ce moment-là et de ne pas leur demander un intérêt compensatoire. Ce serait là l'occasion de prendre en considération les spécificités du village. Il n'y aura pas beaucoup de constructions qui vont être faites et augmenter les équipements communautaires.

Je crois que ce plan de quartier est vraiment très dur pour les propriétaires. On va un peu à l'encontre de l'idée qu'on se fait du village. Il y a quand même, si j'ai bien compris, 50 % pour et 50 % contre. C'est bien la preuve que ce n'est pas un plan de quartier qui a été accepté aussi bien que le laisse entendre la Municipalité. Chacun est libre de voter comme il veut, mais moi je voterai probablement non ».

♣ **Règlement communal concernant la taxe relative au financement de l'équipement communautaire, en lien avec les parcelles comprises dans le périmètre du PPA « Le Village », sur le territoire de la Commune de Romanel-sur-Lausanne**

1. **Objet** : pas d'intervention
2. **Assujettis et convention**

Mme la Présidente Claudia PERRIN annonce et lit l'amendement de la Commission des finances

qui modifie l'alinéa 4 de ce point comme suit, qu'elle met immédiatement en discussion :

« Par voie conventionnelle, la Commune peut différer la perception de la taxe ou accorder un plan de paiement. Dans ces cas, **un intérêt compensatoire annuel est dû. Les modalités en sont les suivantes. A compter de la date de la mise en vigueur du Plan Partiel d'Affectation "Le Village", aucun intérêt compensatoire ne sera dû durant les 3 premières années. Dès la 4^{ème} année jusqu'à la 20^{ème}, le taux d'intérêt compensatoire est fixé à 2 % par année. De la 21^{ème} à la 30^{ème} année, le taux est fixé à 3 % par année. Dès la 31^{ème} année, le taux est fixé à 4 % par année.** »

M. le Conseiller Fabio SKORY prend la parole : « Les amendements de la Commission des finances, soit l'annulation de la déduction des 130 premiers mètres carrés de surface de plancher habitable et le taux compensatoire de 2% revu à la hausse, ne plaisent visiblement pas aux propriétaires des parcelles concernées par le PPA Village tel qu'il leur a été soumis. À cause de cela, certains d'entre eux qui étaient, comme l'a souvent dit M. le Syndic « dans les starting-blocks », ont décidé de faire marche arrière. C'est regrettable. Un village ce ne sont pas que des chiffres, c'est une âme ! Des propriétaires qui sont nés et ont vécu à Romanel se sentent aculés et seront obligés de vendre leurs terrains à des promoteurs souvent sans scrupules qui construiront des bâtiments sans âme, juste là pour densifier et faire des profits. Laissons plutôt nos habitants construire, densifier certes, mais raisonnablement et avec conscience, selon les objectifs recherchés de sauvegarder la qualité du noyau historique de Romanel et le mettre en valeur.

Pour cela je vous invite, Mesdames et Messieurs les Conseillers, à refuser les deux amendements de la commission des finances. Je vous remercie ».

Au sujet de l'intérêt compensatoire, **M. le Conseiller Jean-Luc PEREY** s'étonne que la Commission des finances propose de modifier ce taux au fil des années. Heureusement du reste qu'elle s'est arrêtée après un certain nombre d'années ! Nous avons bien parlé, notamment lors de la discussion sur le PQ Pré Jaquet, de l'illégalité de modifier ce taux une fois qu'il a été accepté et fixé. Il ne voit donc pas sur quelle base on pourrait, pour autant qu'on le souhaite, augmenter ce taux après un certain nombre d'années. Il pense qu'il est déjà assez important. Comme évoqué précédemment, 2 % ce n'est pas rien si l'on compte sur le nombre d'années pour une construction qui se fera dans 10 ou 15 ans.

Par conséquent, il invite à refuser l'amendement de la Commission des finances.

M. le Conseiller Michel JUNOD rejoint tout à fait l'avis de son préopinant et s'étonne à son tour que l'on puisse fixer des taux d'intérêt à 30 ou 40 ans alors qu'on ne sait pas du tout comment ils vont évoluer et ce qu'ils seront à cette époque-là. Ils sont tout à fait sujets à des fluctuations qu'on ne peut absolument pas prévoir. Fixer des taux d'intérêt à des perspectives aussi énormes lui paraît très aléatoire, raison pour laquelle il recommande aussi de rejeter cet amendement

M. le Conseiller Daniel DUPASQUIER s'exprime en sa qualité de président de la Commission des finances : « Je vais vous expliquer le pourquoi de ces amendements. Le point de départ, ce sont bien entendu les finances de la Commune. Comme vous avez pu le lire dans le préavis, il est prévu des investissements de l'ordre de 120 millions ces prochaines années, dont 60 millions à financer par la Commune et 60 millions par les propriétaires. La Commission des finances souhaite bien sûr un développement harmonieux de la Commune, de pouvoir accueillir un certain nombre de personnes, mais aussi de pouvoir faire face au développement, c'est-à-dire aux investissements, à toutes les infrastructures qu'il y a lieu de garantir. C'est cet élément-là qui nous préoccupe.

L'Etat, par rapport à ces investissements, permet aux communes de faire financer aux propriétaires les 50 %. Vous me direz que c'est beaucoup. Je dirais, dans la situation actuelle et dans l'hypothèse que l'on arrive à encaisser ces 50 %, soit 60 millions, comment va-t-on pouvoir financer les 60 millions restants ? Quand on connaît les capacités financières de notre Commune, c'est vraiment un grand point d'interrogation.

Relativement aux propriétaires, nous avons ici de nouveaux droits à bâtir. La possibilité est donnée à ces personnes de construire davantage par rapport à la situation actuelle, ce qui est agréable pour eux. Ce qui est important pour eux maintenant, c'est qu'il y a une relation entre la taxe et la plus-value réalisée. Dans le premier projet présenté par la Municipalité, ils avaient l'obligation de payer la taxe même s'ils n'avaient pas l'intention de construire. Maintenant, si c'est le cas, ils réaliseront une plus-

value et en même temps la participation à l'effort communautaire pour réaliser tout ce qui est investissement.

Il y a quelque temps, on nous a présenté le projet par rapport aux collèges, aussi bien à Prazqueron qu'aux Esserpys. Cela va coûter à peu près 50 millions, c'est énorme ! Comment va-t-on le faire ? Maintenant, nous avons la possibilité de faire participer les propriétaires et c'est justement l'idée de la Commission des finances que ceux-ci contribuent, tant pour le PPA Village que pour les autres futurs projets, afin d'avoir une équité entre tous les propriétaires de la Commune, pour 50 %.

En définitive, ce qu'il est important de savoir, c'est ce qui reste aux propriétaires. Est-ce qu'ils seront tondu avec ces taxes où est-ce que c'est quand même supportable ? Parce que si on renonçait finalement à toutes les taxes, on n'arriverait pas à financer tous ces investissements.

C'était pour le point de départ. Maintenant, il y a deux éléments. Le premier, c'est les intérêts compensatoires. Pourquoi les avons-nous prévus ? C'est qu'en fait, aussi longtemps que les recettes par les taxes ne sont pas encaissées, qui doit les financer et par conséquent payer des intérêts ? La Commune ! Ces intérêts compensatoires vont permettre d'équilibrer les charges financières que la Commune devra payer. Si elle n'y arrive pas, elle ne pourra pas réaliser le développement et soutenir l'arrivée de nouveaux habitants. C'est vraiment là le but de ces intérêts : arriver à ce que la Commune puisse accueillir ces personnes et leur permettre d'avoir des infrastructures telles que des écoles, des routes, etc.

Concernant le calcul de la surface de droits à bâtir, il est clair que nous sommes ici dans une zone habitée, avec des constructions, et cette particularité la différencie notamment de Pré Jaquet.

Sur ce point-là, différents critères ont été pris en compte par la Municipalité dont la réduction de 20 % des nouveaux droits à bâtir potentiels et la déduction des distances minimales à respecter en cas de non contiguïté. Ce sont vraiment des critères qui ont été mis en place pour le PPA Village et qui tiennent compte de sa particularité. Arrive le 3^e élément : l'exonération si les nouveaux droits constructibles représentent moins de 20 %, ceci dans le respect des articles 6 et 7 du Règlement qui parle d'augmentation sensible dès 20 %. La Commission des finances est tout à fait favorable à ces trois critères qu'elle trouve judicieux.

Enfin, il y a le 4^e critère : la suppression des 130 premiers m² de surfaces de plancher habitables. Pour la Commission des finances, avec les 3 premiers critères, on a déjà suffisamment tenu compte de la particularité du PPA Village et on n'a pas à ajouter encore ce 4^e critère qui pénalise l'encaissement puisque l'on atteint à ce moment-là 44 %. Si on supprime cette ultime réduction, on arrive à 48 % environ ce qui nous rapproche des 50 %. Et, c'est quoi 130 m² ? »

Mme la Présidente Claudia PERRIN interrompt l'intervenant dans son explication au motif que nous ne sommes pas encore dans la discussion sur la surface.

M. le Conseiller Daniel DUPASQUIER insiste pour poursuivre ses commentaires arguant qu'il a été interpellé pour les deux points et que, de ce fait, il va jusqu'au bout de son intervention.

Mme la Présidente Claudia PERRIN persiste en expliquant qu'on est train de mélanger et que nous allons en rester à ce point de la convention relatif à l'intérêt compensatoire.

M. le Conseiller Daniel DUPASQUIER regrette car il y a des conseillers qui ont pu parler des 2 éléments et à lui cela est refusé.

Mme la Présidente Claudia PERRIN : « Je reporte M. le Conseiller, je ne refuse pas ».

M. le Conseiller Jean-Luc PEREY en revient à l'amendement sur l'intérêt compensatoire. Il invite à se référer au Règlement que nous venons d'adopter pour le PQ Pré Jaquet qui dit : " La possibilité d'indexer la décision de taxation (ou de l'actualiser), lorsque la perception est différée, est illégale". On ne refait pas le débat mais nous constatons que nous avons adopté le fait général que la participation aux équipements communautaires est due par les propriétaires qui construisent de nouveaux logements ou autres, sans possibilité d'indexer même une fois si c'est différé.

Dès lors, ce qui est proposé par la Commission des finances, 3 % et 4 %, est proprement illégal puisque c'est une indexation de ce taux déguisée. Il accepte ce taux de 2 % proposé par la Municipalité mais refuse catégoriquement une indexation reportée qui fait qu'effectivement il est difficile pour un propriétaire, aujourd'hui comme dans 20 ans, de pouvoir fixer sa participation aux équipements communautaires, de par le fait de ce taux d'intérêt compensatoire.

En conclusion, les propriétaires paieront les 2 %, de manière différée. Ce taux est adapté, la taxe l'est également. Par conséquent, il invite l'assemblée à refuser l'amendement.

M. le Conseiller Philippe MUGGLI rebondit sur la précédente remarque. Il explique, concernant la modification du Règlement que les conseillers ont acceptée tout à l'heure par rapport à Pré Jaquet, que la raison de l'illégalité était qu'on ne pouvait pas calculer à l'avance les intérêts de la créance puisque l'indice suisse des prix de la construction évolue. Il est connu aujourd'hui, mais on ne sait pas ce qu'il sera dans 5, 10 ou 15 ans. L'amendement proposé par la Commission des finances comporte des taux qui sont fixes, donc on peut calculer la dette accompagnée de l'intérêt et c'est tout à fait légal.

M. le Conseiller Henri PISANI reprend un à un les points du titre "Assujettis et convention" car il est un peu intrigué par la formulation des alinéas.

« Le point ¹ : "Sous réserve des exonérations prévues à l'article 4d LICom, la taxe est due par le ou les propriétaires au moment de l'entrée en force du PPA Le Village".

Le point ² : "La taxe doit être intégralement payée à la Commune de Romanel-sur-Lausanne dans les 30 jours à compter du jour de sa notification"

Le point ³ : "En cas de retard, un intérêt moratoire à 5 % l'an sera dû dès l'échéance du délai de trente jours prévu pour le paiement".

Le point ⁴ : "Par voie conventionnelle, la Commune peut différer la perception de la taxe ou accorder un plan de paiement. Dans ces cas, un intérêt compensatoire à 2 % l'an...."

Il commente : « Il y a déjà une coordination qui prête un peu à interrogation. Mais, surtout, tout ceci est contestable et peut être contesté devant la Commission communale de recours par voie de réclamation. Je m'interroge également, parce que c'est quand même un gain de cause à effet, en sa qualité et fonction, quelle est la latitude de manœuvre de cette commission, en admettant que tout rentre en vigueur, que les calculs soient faits selon les modalités qui ne sont en tout cas pas claires pour moi ? Est-ce que la Commission communale de recours est autorisée à réformer ou refonder la décision ? Et sur quel objet et sur quels éléments de la taxation ? Est-ce que c'est l'assiette, la barre de calcul ? Est-ce que c'est le moment où on doit payer ? Est-ce que c'est les intérêts de retard ? Est-ce que c'est les intérêts compensatoires ?

M. le Syndic Edgar SCHIESSER confirme tout d'abord les déclarations de M. le Conseiller Philippe MUGGLI sur la légalité.

Il abonde aussi dans le sens des remarques concernant la préoccupation pour les finances communales qui est réelle et doit absolument être prise en compte. C'est le souci permanent de la Municipalité qui a beaucoup réfléchi et discuté sur cet amendement.

Il y a quand même un argument qu'on n'a pas encore entendu qui pourrait justifier de rester aux 2 %. C'est que les propriétaires qui sont là ont déjà payé depuis très longtemps et continueront à payer jusqu'à l'éventuelle construction de leur parcelle, tous leurs impôts, y compris les impôts fonciers, à Romanel. C'est une justification qui, au sens de la Municipalité, doit être mise en avant, même si cette dernière s'en référera bien sûr à la décision du Conseil.

Concernant la rédaction de cet article 2 incriminé, elle paraît quand même compréhensible même si les formulations sont un peu différentes. C'est exactement ce qui a déjà été dit : il y a ce PPA Village qui va entrer en force au moment où tout est en ordre, c'est-à-dire lorsque le visa de Mme de Quattro y est apposé et qu'il n'y a plus de problèmes juridiques.

La Commune enverra alors la taxe. A ce sujet, M. le Syndic précise que le délai prévu de 30 jours ne courra pas forcément dès la date d'adoption car il faut compter quelques jours avant que la Commune

soit avisée. Ce n'est donc qu'à partir du moment où la Commune envoie la facture que le délai démarre d'où la formulation "à compter du jour de sa notification" (point ²).

Pour ce qui est de l'intérêt moratoire, on n'en parle pas car on a que des bons citoyens qui paieront dans les délais ! Si jamais ce ne devait pas être le cas, l'intérêt moratoire est de 5 %.

Quant au point ⁴, il semble clair. Il propose, par voie conventionnelle, la possibilité de différer la perception de la taxe, ce qui nous amène à l'actuelle discussion sur l'intérêt compensatoire.

M. le Conseiller Henri PISANI rappelle sa demande sur les possibilités de manœuvre de la Commission communale de recours. Peut-elle réformer, c'est-à-dire corriger quelques points de la décision ou refonder, c'est-à-dire revoir l'entier du processus ?

M. le Syndic Edgar SCHIESSER pense que sa latitude est plutôt mince et qu'elle a peu de marge de manœuvre. Elle doit vérifier la procédure, la légalité et qu'il n'y a pas eu d'erreurs ou autres.

M. le Conseiller François MORIER observe que lorsqu'on considère ce qui a été discuté jusqu'à maintenant, les propriétaires sont partagés, sentiment qu'il ressent aussi personnellement. Il reprend les chiffres donnés par M. le Syndic dans la réplique municipale à la lettre des propriétaires.

Il y a en fait 80 parcelles parmi lesquelles pratiquement la moitié ne va pas payer de taxe. Il y a clairement 2 catégories de propriétaires que l'on découvre lorsqu'on regarde le plan. La première, ce sont ceux qui peuvent entreprendre des agrandissements qui passent en-dessous de la ligne de mesure, des petites modifications qui n'entraînent pas de taxe. Puis vient la deuxième catégorie où les propriétaires disposent d'un champ libre où ils peuvent faire ce qu'ils veulent. Eux vont payer très peu de taxe par rapport à leurs possibilités de construction. Ensuite arrive la classe intermédiaire, certainement ceux qui ont écrit, qui ne sont ni dans la 1^{ère} catégorie où ils vont être exonérés, ni dans la 2^e catégorie où on va avoir pour ainsi dire quelque chose pour moins cher que prévu. Ils se trouvent être la classe moyenne qui sera bien taxée. Ce sont un peu les perdants de cette histoire et, en ce sens, il comprend leur réaction. A leur place, il ne serait pas satisfait non plus.

Pour ce qui est de l'amendement de la Commission des finances, l'intervenant peut entendre son approche mais, personnellement, il votera contre car il trouve que c'est vraiment l'extrême de l'extrême.

M. le Conseiller Jean-Luc PEREY analyse : « Pas de construction, pas de taxe ! C'est l'élément majeur qui a fait retirer le préavis précédent par la Municipalité. Construction dans longtemps, beaucoup de taxe ! Augmenter l'intérêt compensatoire de manière différée dans le temps, c'est une indexation déguisée. Cela veut dire que lorsque les propriétaires réaliseront une construction, non seulement ils auront un intérêt compensatoire, mais celui-ci sera augmenté au fil du temps. Il faut rejeter cet amendement qui n'a pas lieu d'être dans ce préavis. »

M. le Conseiller Lionel PISANI déteste faire le juriste moyen mais il remarque que, même s'il est d'accord qu'il faut aller de l'avant, on se trouve devant un grand nombre de problèmes au niveau des recours. Il peut déjà dire qu'à l'échelle des principes généraux qui sont ancrés dans la Constitution fédérale et la Constitution cantonale vaudoise, notamment l'égalité de traitement et l'engagement excessif, des bases légales, de la loi sur les impôts cantonaux, etc. on va vers les difficultés. Il n'a pas fait toutes les recherches mais déclare que s'il était l'avocat d'un de ces propriétaires à Romanel, il n'est pas sûr qu'il n'ait aucune chance de succès.

Il répète qu'il pense que l'on va devant certains problèmes et n'est pas certain que tout ce qui sera voté ce soir sera définitif dans les jours à venir. Du futur, il déclare encore qu'il est difficile de le prédire, qu'en sera-t-il par exemple pour des héritiers qui reprendront une maison dans 18 ans ? Bien sûr qu'on ne peut pas tout prévoir, c'est le quotidien des avocats quand on fait des contrats, mais il pense qu'il serait peut-être sain de ne pas se précipiter là-dessus et rediscuter avec certains propriétaires, notamment en les informant des risques qu'ils ont en signant la convention.

M. le Conseiller Thierry HENRY s'oppose à son tour à l'indexation du taux de l'intérêt compensatoire au cours des années, par contre le taux de 2 % ne le choque absolument pas. Si on a les moyens financiers de payer et qu'on ne veut pas prendre de risque, on peut le faire tout de suite. Il y aura

certainement quasiment personne qui le fera et c'est normal. Si on construit dans 10, 15 ou 20 ans, la probabilité est que le prix du terrain soit plus important qu'il est aujourd'hui. Ce n'est pourtant pas une certitude. Il cite à cet égard l'exemple de la fin des années 80 où les prix des biens ont ensuite mis longtemps avant de retrouver les hauteurs de cette époque. Ce qui aurait été juste pour lui, mais qui est semble-t-il illégal, c'est une indexation soit au coût de la vie, soit au coût de la construction.

Comme déjà dit, des personnes auront maintenant la possibilité de construire alors qu'il ne l'avait pas avant. Un terrain en zone agricole ou en zone intermédiaire qui devient constructible leur permettra de réaliser un bon bénéfice et c'est tant mieux. Pour une construction qui interviendra dans plusieurs années, il y a donc de fortes probabilités que le prix du terrain sera plus important, c'est un gain et c'est normal qu'il y ait une indexation qui se fait par un taux d'intérêt.

Ce qui est très bien, c'est que lorsqu'on ne construit pas, on ne paie pas et si ça se transmet de génération en génération, tant mieux. Par contre, grâce à ce PPA, on peut construire quelque chose qu'on ne pouvait pas avant et on acquiert un droit, qui mérite d'être rémunéré, dont ceux qui le désirent pourront user.

M. le Syndic Edgar SCHIESSER n'est pas d'accord avec l'appréciation de M. le Conseiller François MORIER. C'est totalement inexact de dire que c'est la catégorie intermédiaire des propriétaires, soit la classe moyenne, qui seront bien taxés. Ce n'est pas du tout le cas. Bien qu'étant soumis au secret fiscal, M. le Syndic peut néanmoins assurer que cette idée est tout à fait fautive. C'est quand même ceux qui ont les plus grandes surfaces qui sont dans les signataires de la lettre envoyée au Conseil.

Quant à la suggestion de rediscuter avec les propriétaires, la Municipalité s'y oppose complètement. On ne va pas renvoyer tout ça, débattre à nouveau pendant des heures. Lors des dernières rencontres et discussions avec les propriétaires, les choses se sont très bien passées. En se séparant il y a même eu des compliments et on a partagé un verre.

M. le Syndic ajoute que cette taxe n'a encore aucune jurisprudence. Il n'y a personne qui l'a contestée jusqu'à maintenant. La Loi sur les impôts parle d'augmentation « sensible », nous n'avons pas vraiment les éléments qui déterminent ce qui est sensible ou ne l'est pas. Il y aura un jour une jurisprudence. Nous espérons que ce ne sera pas à Romanel. Les propriétaires avec qui la Municipalité a discuté très sereinement, voire même amicalement, paraissent satisfaits même s'il est vrai que ces derniers jours les amendements en ont quand même froissé plus d'un.

En conclusion, il faut voter aujourd'hui, la Municipalité ne va pas retirer ce préavis même s'il y a des risques mais il faut aller de l'avant. Elle a devant les yeux l'intérêt général comme nous l'avons tous promis !

Mme la Présidente Claudia PERRIN relit l'amendement et passe au vote.

Par voie conventionnelle, la Commune peut différer la perception de la taxe ou accorder un plan de paiement. Dans ces cas, ***un intérêt compensatoire annuel est dû. Les modalités en sont les suivantes. A compter de la date de la mise en vigueur du Plan Partiel d'Affectation "Le Village", aucun intérêt compensatoire ne sera dû durant les 3 premières années. Dès la 4^{ème} année jusqu'à la 20^{ème}, le taux d'intérêt compensatoire est fixé à 2 % par année. De la 21^{ème} à la 30^{ème} année, le taux est fixé à 3 % par année. Dès la 31^{ème} année, le taux est fixé à 4 % par année.***»

VOTE : l'amendement est refusé par 32 non, 9 oui et 4 abstentions.

3. Montant de la taxe

Mme la Présidente Claudia PERRIN annonce et lit l'amendement de la Commission des finances :

Suppression de l'alinéa 8 de l'article 3 qui dit : « Il n'est pas perçu de taxe en rapport avec les 130 premiers mètres carrés de surface de plancher déterminante supplémentaires attribués à chaque parcelle ».

M. le Conseiller Jean-Luc PEREY ne comprend pas, là encore, cet amendement de la Commission des finances, même s'il est dicté dans le souci de la bonne santé des finances communales. Nous ne

sommes pas ici devant un projet de constructions massives. Il pense que cette exonération des 130 premiers m2 est là en encouragement pour les propriétaires. La plupart d'entre eux occupent le cœur de la Commune, historique et géographique. Il ne voit donc pas où la franchise de ces 130 m2 pose un grand problème de traitement des finances communales.

Il invite à rejeter cet amendement qui n'apporte pas un confort financier supplémentaire très important à la Commune. C'est par ailleurs peut-être là qu'on peut trouver un « geste » pour cette partie du village qui est occupée pour la majorité par des gens qui sont nés ici et habitent là depuis plusieurs générations.

Il termine : « La Municipalité avait prévu, en tenant compte de ce je viens de rappeler et de souligner, que c'était aussi pour obtenir un aval d'une majorité des propriétaires concernés par ce PPA. Si maintenant on enlève, par des amendements, ces quelques avantages, une partie de l'accord des propriétaires qui étaient tacitement comptés dans les gens qui voulaient peut-être construire, pourrait en décourager plus d'un. A ce moment-là, on n'a pas forcément atteint le but qu'on recherchait. Quand on sait encore que ce n'est pas cette partie-là de la Commune qui est recherchée, ni par le Canton ni par nous tous, pour faire l'objet d'une densification exceptionnellement importante, on a d'autres endroits dans la Commune qui permettront cela. »

Mme La Conseillère Marlyse RUEDI-BOVEY adhère complètement à l'intervention de son préopinant.

VOTE sur l'amendement de la Commission des finances proposant la suppression de l'alinéa 8 de l'article 3 : il est refusé par 31 non, 13 oui et 1 abstention.

4. Hypothèque légale

M. le Conseiller Pascal MEYLAN dépose l'amendement suivant en complément de l'article prévu dans le Règlement :

« Cette hypothèque légale privilégiée ne sera inscrite au Registre Foncier que si la créance qui est prévue sous ch. 2, al. 2 ou qui découle de la convention prévue sous ch. 2, al.4 est exigible et en cas de non-paiement du débiteur dans les délais prévus. »

M. le Municipal Daniel CROT annonce que la Municipalité soutient totalement cet amendement qui corrige l'article du Règlement où la mention de la créance due manquait.

VOTE sur l'amendement : il est adopté à l'unanimité.

5. Décision et voie de droit : pas d'intervention

VOTE SUR LE REGLEMENT AMENDE : il est accepté à une large majorité.

Mme la Présidente Claudia PERRIN ouvre encore une discussion générale sur le préavis. La parole n'est pas prise, elle passe au vote sur le préavis amendé après lecture des conclusions :

LE CONSEIL COMMUNAL DE ROMANEL-SUR-LAUSANNE

- vu le préavis municipal **No 76 / 2016** adopté en séances de Municipalité des 25 avril et 2 mai 2016 ;
- ouï le rapport de la Commission d'urbanisme ;

- où le rapport de la Commission des finances ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour;

décide

1. de prendre acte de la conciliation avec les opposants et du retrait des oppositions et de prendre acte des réponses de la Municipalité aux observations et remarques ;
2. de lever les oppositions formulées à l'encontre du projet de PPA "Le Village", lors de l'enquête publique qui a eu lieu du 17 janvier au 17 février 2014 et lors de l'enquête publique complémentaire qui a eu lieu du 12 juillet au 11 août 2014 et d'adopter les projets de réponses aux oppositions figurant dans le présent préavis ;

de lever les oppositions tardives dans la mesure où elles sont recevables et d'adopter les projets de réponse les concernant ;

3. d'adopter le PPA "Le Village" tel que soumis à l'enquête publique du 17 janvier au 17 février 2014 et modifié lors de l'enquête publique complémentaire qui a eu lieu du 12 juillet au 11 août 2014, amendé comme ci-dessous, sous réserve des deux points suivants :
 - a. le plan n'est pas adopté pour les parcelles 195, 196 et 197
 - b. l'article 2.5. alinéa 4, du règlement n'est pas adopté ;

L'article 4.9² **est amendé** comme suit :

« Pour les réalisations nouvelles ou les transformations importantes, la Municipalité peut requérir l'avis **de la Commission d'urbanisme du Conseil communal, au besoin** d'une Commission consultative qu'elle aura nommée en temps voulu... » ;

4. d'adopter les modifications des Domaines Publics DP 55 et DP 56 et les nouvelles servitudes personnelles de passage public à pied et à cycles et d'usage de places d'écopoint, soumises à l'enquête publique du 17 janvier au 17 février 2014 ;
5. d'adopter le Règlement **amendé** concernant la taxe relative au financement de l'équipement communautaire en lien avec les parcelles comprises dans le périmètre du Plan Partiel d'Affectation "Le Village", sur le territoire de la Commune de Romanel-sur-Lausanne.

L'amendement concerne l'article 4. *Hypothèque légale* qui est complété comme suit :

Cette hypothèque légale privilégiée ne sera inscrite au Registre Foncier que si la créance qui est prévue sous chiffre 2, alinéa 2 ou qui découle de la convention prévue sous chiffre 2, alinéa 4 est exigible et en cas de non-paiement du débiteur dans les délais prévus ;

6. d'octroyer à la Municipalité tous pouvoirs pour plaider, signer toute convention, transiger et compromettre devant toute instance, dans le cadre du processus de légalisation du PPA "Le Village" ;
7. d'autoriser la Municipalité à réaliser toutes les démarches administratives nécessaires à l'avancement de ce dossier.

VOTE sur le préavis amendé : il est accepté à une large majorité (3 non, 1 abstention)

M. le Syndic Edgar SCHIESSER, au nom de la Municipalité, remercie de ce vote. Ce dossier a été ouvert par M. l'ancien Municipal Jacques Baudet et c'est une grande satisfaction de l'avoir mené à terme. Cela a été un très gros travail pour tout le monde, particulièrement pour les commissions des finances et d'urbanisme qui ont œuvré comme elles devaient. On peut maintenant aller de l'avant. Les propriétaires qui étaient déjà dans les starting-blocks seront contents et les autres vont certainement accepter cette décision.

8. Motions, interpellations, postulats

La parole n'est pas demandée.

9. Informations des commissions permanentes au Conseil communal

Pas d'informations.

10. Propositions individuelles et divers

M. le Conseiller Fabio SKORY travaille dans la migration et aimerait savoir combien de requérants d'asile notre Commune accueille actuellement ? Est-ce qu'il y a des appartements à disposition ou, sinon, où est-ce qu'ils logent ?

M. le Syndic Edgar SCHIESSER annonce que la Municipalité n'a pas vraiment de réponse. Elle a quelques idées, notamment dans un hôtel proche, ainsi qu'à l'Auberge communale. Il remarque cependant que l'on a parfois de la peine à savoir si ce sont des personnes envoyées par les services sociaux ou si ce sont des réfugiés. Il y a encore une séance pendant cette législature et la Municipalité verra ce qu'elle peut dire prochainement.

M. le Conseiller Michel JUNOD relève que l'on a appris, lors de la séance de présentation du 19 mai sur les projets de constructions scolaires, que le parking du Brit va disparaître puisqu'il y aura des bâtiments à cet endroit. Que va devenir le parking de l'EMS ?

M. le Municipal Daniel CROT attire l'attention des membres du Conseil qu'il s'agit d'une étude de faisabilité dont le mandat est de savoir ce qui pourrait être fait sur 1, 2 ou 3 parcelles. Ce n'est donc pas dit du tout que l'on va construire ce bâtiment d'accueil préscolaire sur le Brit. On n'en est pas encore là et il ne peut pas répondre. C'est beaucoup trop vite.

M. le Conseiller Michel JUNOD maintient sa question et demande, s'il advenait que l'on construise sur ce parking, si l'EMS a une garantie de garder ses places de stationnement ?

M. le Syndic Edgar SCHIESSER répond par l'affirmative puisqu'un droit de superficie a été signé pour 99 ans, avec des conditions pour des places de parc. Donc, si on utilise les places actuelles, il faudra en donner ailleurs, mais peut-être que l'éventuel futur bâtiment aura un parking couvert ou sur la parcelle à côté.

M. le Conseiller Pierre PACHE rebondit sur le sujet de la présentation qui a été faite le 19 mai dernier. Il en garde un souvenir légèrement mitigé. Il se demande un peu à quoi elle sert parce que dès le départ on nous a expliqué que c'est une étude de faisabilité, avec passablement de prudence sur tout ce qui a été dit. Il y a donc beaucoup d'approximation, beaucoup de questions mais peu de réponses. Trois conseillers ont posé des questions à qui l'on a répondu qu'on allait voir mais qu'on n'avait pas étudié le problème. De son point de vue de conseiller communal, il a l'impression de ne pas avoir été vraiment pris au sérieux.

M. le Municipal Daniel CROT annonce qu'il ne peut pas répondre personnellement et passe la parole à **M. le Syndic Edgar SCHIESSER** :

« Votre intervention mériterait plutôt de rigoler. Vous avez demandé vous-même de la transparence et plus d'informations. Alors que nous avons décidé de présenter les choses pour avoir un retour, vous nous dites maintenant qu'on s'est moqué de vous ! Je peine à comprendre. Jusqu'à maintenant j'étais assez zen, mais là je ne sais plus ce qu'il faut faire ! On vient avec de la pré-information et ça ne va encore pas, je ne peux vraiment pas admettre cette question. »

M. le Municipal Luigi MANCINI informe sur le Temple. Ce lundi à 14.30 h., nous avons une tradition

vaudoise lorsqu'on transforme un temple : nous allons reposer le coq. Chacun est invité à cette cérémonie. Le but de poser le coq signifie que c'est la fin des travaux de la toiture. Un parchemin sera déposé dans le coq avec un texte écrit par les autorités exécutives communales et signé aussi par la présidente du Conseil communal et les différents services. Il y aura également un parchemin qui avait été posé et mis dans une bouteille de bière de 1977.

D'ici une dizaine de jours auront lieu les essais des cloches. Il n'y a pas lieu de s'inquiéter lorsqu'on entendra l'alarme feu. La cérémonie d'inauguration aura lieu le dimanche 2 octobre. Les travaux seront terminés le vendredi 24 juin à 17 h.

La parole n'est plus demandée, **Mme la Présidente Claudia PERRIN** annonce que la prochaine séance aura lieu dans cette même salle à 19 h. car elle se terminera par une petite agape étant donné que ce sera la dernière séance de la législature 2011-2016. .

Elle remercie l'assemblée et lève la séance à 23.25 h.

Adopté en séance du

La Présidente

La secrétaire

Claudia PERRIN

Eliane CARNEVALE

Annexe au procès-verbal de la séance du 2 juin 2016

Communications du Bureau du Conseil, lues par Madame la Présidente Claudia PERRIN

- Le Bureau s'est réuni le vendredi 20 mai 2016 afin de préparer la séance du Conseil du 23 juin prochain.
- 37 conseillères et conseillers ont participé à la sortie de fin de législature qui a eu lieu vendredi passé 27 mai 2016. Une belle journée ensoleillée avec au programme la visite du Fort de Pré-Giroud à Vallorbe, le repas au restaurant Le Chalottet des Charbonnières, ainsi qu'une dégustation aux caves de Bonvillars, tout cela agrémenté de la bonne humeur de chaque participant !
- J'ai reçu une lettre datée du 30 mai 2016 adressée à notre Conseil par 17 propriétaires du PPA Village, courrier que je vous lis :

Madame la Présidente,

Par votre intermédiaire, les propriétaires soussignés sollicitent votre attention, ainsi que celle des conseillers communaux et vous demandent de bien vouloir lire la présente lors du prochain conseil communal du jeudi 2 juin 2016.

La Municipalité mentionne 30 propriétaires concernés par la taxe, nous sommes ici 17 propriétaires (représentant plus de 24'000 m2 de surface de plancher déterminantes (spd) sur les 40'425 m2 de spd supplémentaires octroyées par le PPA) à interpeller, par ces quelques lignes, les conseillers communaux au sujet du projet PPA Le Village.

En premier lieu, à ce jour (lundi 30 mai), sur les 17 propriétaires soussignés, plusieurs d'entre nous n'ont pas encore reçu la proposition de convention. Ce décalage est à l'image des informations données par la Municipalité : lacunaires et sans coordination.

Nous nous opposons à ce qu'un intérêt compensatoire soit dû sur la taxe d'équipement communautaire. Cette taxe, qui est déjà très élevée, ne saurait s'accroître d'un tel intérêt, qui plus est s'il est fixé à 2 % l'an. Il n'a par ailleurs pas été fait mention de cet intérêt auprès de tous les propriétaires lors des discussions avec la Municipalité.

Après 10 ans (ce qui n'est pas une durée exorbitante ici puisque le PPA a délimité des périmètres constructibles sans respecter le parcellaire existant, ce qui rendra d'autant plus difficile et donc long, la mise en œuvre du PPA), la taxe se trouvera augmentée de 20 %. C'est énorme ! Une telle augmentation est injustifiée et nous ne saurions l'accepter. Il en va de même pour l'amendement proposé par la commission des finances.

Nous sommes également surpris par l'amendement proposant de supprimer les 130 premiers m2 de surface de plancher. Cela ne correspond pas à ce qui a été discuté avec la Municipalité.

Lors des séances d'informations, la Municipalité nous a donné un plan du PPA avec des zones brunes (zones à bâtir) autour des bâtiments, sans davantage de précision. Ce n'est qu'une fois la convention reçue que nous avons constaté que des aires de constructions nous étaient imposées, pour certains, dans leurs jardins ! Si nous avions été informés au préalable de ce plan de quartier, il est certain que nous aurions fait opposition. Même s'il est indiqué que les oppositions ont été levées, nous ne sommes pas d'accord avec ce PPA.

Sur le plan urbanistique, l'implantation de nouvelles constructions projetées dénature le village et ne tient pas compte de l'habitat actuel (bâtiment de la Poste, de la Boulangerie, la cour derrière l'Eglise, dans le jardin à côté de la Concorde, pour ne citer que quelques exemples).

La Municipalité mentionne que des propriétaires sont prêts à construire ; nous en connaissons 2 à ce jour. Aucun des 17 propriétaires soussignés ne souhaitent par ailleurs vendre ou construire tel que proposé par ce PPA. Nous tenons à préciser que nous ne sommes pas intéressés par l'aspect financier mais par le maintien d'une qualité de vie dans le centre du village.

Nous sollicitons donc le soutien des conseillers communaux pour nous aider dans cette démarche.

Nous vous remercions d'avance de l'attention que vous porterez à ce qui précède et remercions, Madame la Présidente du Conseil communal, de nous avoir lus.

Signé par Mmes et MM.

*Pierre Amy
Sylvain Ballay
Catherine Barraud
Jacques Barraud (représenté par Catherine Barraud)
Roger Barraud
Jean-René Baudet
Josiane Baudet Vock
Denis Bertschi
Hoirie Blanc
Jean-Jacques Bovey
Michel Bovey
Georges Chapuis
Eugène Fleury
Suzanne Fustier (représentée par ses fils Sylvain et Marcel Fustier)
Andrée Peitrequin
Susanne Sesini Marmillod
Giorgio Skory*

Copie de la lettre est adressée à la Municipalité de Romanel-sur-Lausanne

J'en ai terminé avec les communications du bureau.

Annexe au procès-verbal de la séance du 2 juin 2016

Communications de la Municipalité, lues par M. le Syndic Edgar SCHIESSER

Madame la Présidente,

Mesdames, Messieurs, les Conseillères et Conseillers,

- Dans le feuillet de l'ASIGOS, il y a lieu de signaler que les commissions ad'hoc désignées pour les communes de Prilly, Jouxens-Mézery et Romanel-sur-Lausanne pour examiner les nouveaux statuts de l'ASIGOS suite à la sortie des communes de la Chambronne ont établi leur rapport avec des propositions unanimes qui ont été soumises au Département de la formation, de la jeunesse et de la culture pour validation.
- Dans le domaine scolaire, et suite à la constatation de visu du bal des voitures de vendredi dernier en attendant de monter dans le car pour la sortie de fin de législature du Conseil communal, la Municipalité a décidé de renouveler, et d'une manière plus énergique et dissuasive, le courrier destiné aux parents qui déposent leurs enfants aux abords des bâtiments scolaires. La réactivation du PEDIBUS, ou éventuellement de patrouilleurs scolaires, doit également être réexaminée.
- Par courrier du 30 mai 2016, la Municipalité a exprimé sa vision quant à l'inscription de certaines des mesures d'urbanisation pour la commune de Romanel-sur-Lausanne dans la liste validée, dans le processus de reprogrammation des projets d'urbanisation dans le cadre de la révision du PALM 2016 :

« Concernant les « règles du jeu » qui président à cette reprogrammation des mesures d'urbanisation et malgré le fait que nous soyons parfaitement au clair sur les enjeux en présence, de même que sur les directives édictées par le SDT (Service du Développement Territorial) en ce qui concerne les mesures planifiées sur des surfaces d'assolement – soit que la planification des terrains en SDA (Surfaces d'assolement) est repoussée à l'horizon 2021 - nous souhaitons vous informer que nous avons choisi en conscience de faire figurer dans des horizons relativement courts certains projets d'urbanisation, qui sont actuellement en SDA :

Figurent dans la liste des projets, en horizon A2 (2015-2018) les projets « Brit » et « Brit Sud »

Ces projets font l'objet d'un PPA d'un seul tenant. Issu d'un concours clôturé en 2006 et faisant l'objet d'investissements conséquents, ainsi que d'une forte volonté de l'Exécutif communal et des propriétaires, le projet proposé pour ce secteur est un exemple de durabilité qui se traduit sous la forme d'un écoquartier. De plus, ce projet vient parfaitement s'intégrer dans la future centralité de notre commune organisée autour de la gare du LEB, en continuité du PPA « Pré-Jaquet » qui a été adopté par le Conseil communal le 19 mars 2016 ;

Figurent dans la liste des projets, en horizon A (2019-2022) les projets « Sauge Est » et « Sauge Ouest »

La planification de ces deux secteurs dédiés à l'activité s'inscrit dans une réflexion initiée dès 1989. La commune de Romanel-sur-Lausanne a accédé au souhait du SDT de faire une rocade à l'intérieur de son territoire communal (un périmètre équivalent était planifié sur le secteur du « Marais » de façon à ce que ce périmètre soit accessible en transports individuels motorisés (pour le secteur « est », en lien avec le projet d'éclatement de la jonction autoroutière) et en transports publics (pour le secteur « ouest » en lien avec la gare LEB du Lussex).

La légalisation prioritaire de ces deux projets répond à la nécessité d'assurer pour notre commune un équilibre entre habitants et emplois, au constat que ces derniers sont déficitaires. La légalisation de ces deux secteurs fait par ailleurs l'objet d'une demande insistante de notre Conseil communal. »

Il s'agit de projets qui normalement, selon les directives du Canton actuelles, ne devraient pas figurer à l'ordre du jour des séances du Conseil communal pour validation avant 2021. Nous avons demandé à ce qu'ils soient traités avant.

Pour votre information aussi, le Plan de Quartier du Raffort n'est pas concerné par les SDA puisqu'il est actuellement déjà en zone constructible mais en zone artisanale et industrielle et que le PDLi lui donnera le statut d'une zone de logement.

Ce sont des renseignements que nous tenions à vous donner. Toutefois, il faut relever que rien n'est validé. C'est un souhait que la Municipalité a transmis au SDT puisque, à fin juin, le Canton va finaliser les projets du PALM (Plan d'Agglomération Morges Lausanne) et va les envoyer à Berne. Nous nous sommes donc positionner pour que ces projets puissent être traités plus rapidement que le Canton en assure la compensation du SDA dans sa réserve cantonale.

J'en ai terminé avec les communications de la Municipalité.