

**Préavis 70-2015**

**Adoption du Règlement sur les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire**

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Municipaux,  
Chers collègues,

La Commission des Finances s'est réunie le jeudi 4 juin 2015 à 19h00 dans les locaux du CTC pour l'étude du préavis 70-2015 "Adoption du Règlement sur les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire". Monsieur le Municipal des Finances Jean-François Clément était accompagné pour l'occasion de Madame la Municipale Tinetta Maystre ainsi que de Madame Laure Jaton, juriste. Monsieur le boursier Michael Perrin était excusé.

En introduction, la Municipalité rappelle que le règlement est de la compétence du conseil communal alors que l'actuel règlement est lui de compétence municipale. Cette modification des compétences est une exigence cantonale. La proposition de règlement en annexe du préavis 70-2015 est une proposition à laquelle la Municipalité adhère totalement. La seule grande différence entre la situation actuelle et la future situation régie par ce règlement est le modèle de taxation. Auparavant, la taxe était basée sur la valeur d'un dossier, demain, elle le sera sur le travail fourni par l'administration communale pour traiter ledit dossier. Les montants qui figurent dans le règlement sont proches de ce qui se fait dans les communes alentours et de taille comparable à celle de Renens (la Commune de Pully a été évoquée). Du côté du service de l'urbanisme, il n'y aura pas de grands changements d'avec la pratique actuelle si ce n'est la vérification du temps de travail pour chacun des projets soumis. La proposition de règlement a déjà fait quelques aller-retours entre les services cantonaux concernés et les services communaux. La version proposée peut être validée telle que par les services cantonaux.

Si le règlement proposé semble présenter une augmentation par rapport à la situation actuelle, la Municipalité répond que l'estimation du temps passé par dossier n'est pas aisée. Pour les « très gros projets », la taxation diminuera certainement. Pour les petits il se peut qu'il y ait une petite augmentation. La volonté affichée est dans tous les cas de ne pas augmenter les revenus communaux. Il est en outre précisé que les exigences légales sur les plans ne dépend pas de la bonne volonté communale, mais du Canton. Les grandes constructions exigent un architecte alors que les petites constructions ne nécessitent parfois même pas d'enquête publique. Ces dernières verront leur taxation diminuer. Le but affiché du règlement est de respecter une tarification horaire claire et définie à CHF 140.-- par heure de travail, une définition provenant de la jurisprudence validée par la Cour de Droit Administratif et Public du Tribunal Cantonal. La taxation totale ne devra pas excéder 3 pour mille du coût de la construction. La facture finale sera adressée une fois le permis de construire délivré, le requérant aura donc une idée claire de ce qu'il devra payer.

En cas de recours du requérant, le dossier complet partira à la commission en matière de recours.

La Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) distingue les projets de construction d'importance standard, qui suivent une procédure complète avec enquête publique, des travaux dits de

"minime importance". Ceux-ci concernent des travaux peu importants et qui ne portent pas atteinte aux intérêts des voisins, comme l'aménagement d'un cabanon de jardin, des transformations intérieures, la construction d'un petit mur dans un jardin, etc. (art. 72d RLATC). Ces travaux nécessitent néanmoins le dépôt d'une demande au Service de l'urbanisme suivie d'une autorisation municipale mais sans enquête publique (art. 111 LATC). En outre, pour certains travaux de "minime importance", la signature des voisins est demandée pour s'assurer que leurs intérêts ne sont pas atteints. Le Service de l'urbanisme analyse dans chaque cas s'il s'agit de travaux de minime importance ou non. Comme le Tarif actuel le fait déjà, le nouveau règlement distingue les deux types de projet en taxant moins les projets de minime importance (projets standards : lettre c. de la grille tarifaire, projets de minime importance : lettre e.)

La Commission des Finances s'étonne de voir une partie de la grille horaire établie sur la base d'un tarif horaire de CHF 140.-- et une autre qui est établie sur la base de taxes fixes. A cet étonnement, il est répondu que le canton exige désormais que l'émolument soit divisé en deux parts, une taxe fixe qui correspond aux frais administratifs du dossier (ouverture de dossier, ordinateur, papier, etc.) et une taxe proportionnelle qui correspond au travail d'analyse du service. La taxe doit toutefois correspondre à une certaine réalité.

La seule entité non soumise au règlement est la commune de Renens (cela correspondrait le cas échéant à une ventilation dans les comptes). Sinon, tout le monde y est soumis : les privés comme d'éventuelles entités publiques qui voudraient mettre à l'enquête une construction sur le territoire communal.

Concernant les places de parc, la police des constructions vérifie le besoin de places de stationnement (selon la norme VSS), pour chaque nouvelle construction, agrandissement et transformation importante, en application des articles 141 et suivants du Règlement du plan d'extension de Renens. Le besoin en question n'est pas laissé au bon vouloir du propriétaire. Les services communaux analysent alors la nécessité de nouvelles places de parc en fonction de la configuration du terrain ainsi que du ratio de surface verte et de surface construite. Si le terrain disponible est insuffisant, la Municipalité dispense le propriétaire de l'aménagement des places de stationnement et fixe une "contribution compensatoire". C'est uniquement le montant de celle-ci qui est déterminé dans le règlement soumis au Conseil. Dans le calcul du nombre de places de stationnement, la Municipalité tient aussi compte de la situation de la parcelle, en particulier de la desserte en transports public Ceci est un soucis aussi de la Municipalité de promouvoir la mobilité douce et de garder une certaine logique dans le règlement.

Finalement, la Commission des Finance rend attentif les conseillers communaux qu'en cas de modification du règlement par le Conseil, les éventuels amendements doivent être acceptés ou non par les services cantonaux. Il s'agit-là des traditionnels aller-retours entre les décisions du conseil et les services cantonaux.

Au vote, la Commission des Finances refuse un amendement de l'un des siens proposant de rabaisser le tarif horaire de CHF 140.-- à CHF 100.-- par 7 voix contre, deux pour et aucune abstention. En revanche, elle accepte les conclusions non modifiées du préavis et le nouveau règlement par 7 voix pour, une contre et une abstention.

## CONCLUSIONS

Vu le préavis No 70-2015 de la Municipalité du 27 avril 2015,

Où le rapport de la Commission désignée pour étudier cette affaire,

Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

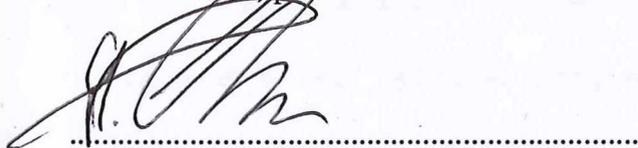
**ADOpte** le nouveau Règlement sur les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire.



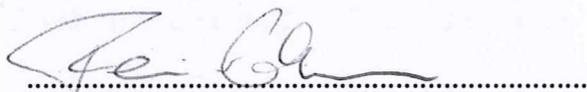
Vincent Keller, président

.....

Geneviève Bonzon



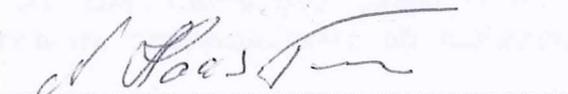
Anton Chatelan



Gian-Luca Ferrini

.....

Pascal Golay



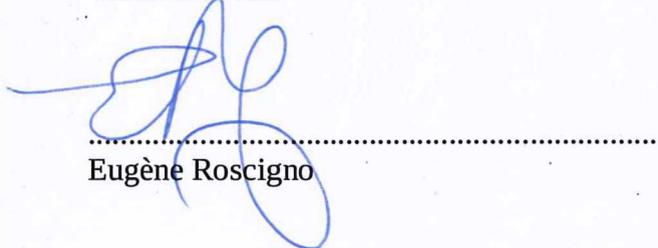
Nicole Haas-Torriani

.....

Yolan Menoud



Stéphane Montabert



Eugène Roscigno

.....

Fatmir Sadiku

Reza Safai



Vito Vita

Didier Vienet

