

# Conseil communal de Tolochenaz

## Rapport défavorable de la Commission des finances

### **Concerne : préavis municipal 08-2018**

### **Adoption du plan d'affectation « Sud Village »**

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Sur convocation du bureau du conseil communal, la commission des finances s'est réunie le lundi 05 novembre 2018 à 19h00 pour débattre de l'adoption du plan d'affectation « Sud Village » (le Plan).

Notre syndic, M. Salvatore Guarna, et notre municipal, M. Eric Linn, étaient présents pour nous donner les points de vue de la Municipalité et répondre à toutes les questions soulevées par la commission des finances.

Nous nous sommes retrouvés en désaccord avec les autres membres de la commission des finances concernant le plan d'affectation « Sud Village » et nous avons établi en conséquence ce rapport défavorable.

Le Plan prévoit une augmentation de 2,500 personnes de notre village, qui compte 1,900 personnes actuellement. En additionnant les 500 personnes d'en Cornachon on arrive à environ 5,000 personnes, soit une augmentation totale de 163%. Parmi les hypothèses financières retenues par la Municipalité, elle estime que la capacité contributive fiscale de ses futurs habitants va être similaire à l'actuelle. Celle de Tolochenaz se trouve aujourd'hui dans la moyenne des autres communes du Canton selon notre Municipal des Finances.

La capacité contributive d'une commune se décompose d'une mixité d'habitations et de capacités de revenus de ses habitants. Le nouveau site pourrait attirer une population beaucoup plus homogène que la population actuelle du village. Il est très difficile d'estimer à l'avance la capacité contributive des futurs habitants. La Municipalité suppose qu'elle va être similaire à celle des 1,900 habitants actuels. Il ne nous semble pas réaliste et hautement risqué de faire des projections avec une telle supposition et une telle inconnue. Le risque d'une future augmentation du taux fiscal communal est à considérer.

La municipalité nous a aussi signalé d'un point de vue financier que les projections prévoient un endettement qui pourrait s'approcher de la limite du niveau maximum toléré du plafond de 250% des revenus, ne laissant peu ou aucune marge.

## Conclusions :

Au vu de ce qui précède et notamment des incertitudes et risques financiers importants pour les citoyens/citoyennes de la Commune et dans le contexte d'une augmentation massive de la population, nous vous proposons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

### de refuser le préavis 08-2018, soit :

1. de ne pas accepter les propositions de modification du PA «Sud Village » et son règlement en ce sens que :
  - a) en plan, les altitudes maximales des surélévations (altitude 2) sont supprimées pour les aires de constructions A, B, F1, E1, D1 et C. L'altitude maximale de l'aire de constructions G passe de 414m à 412.5m.
  - b) l'article 14, alinéa 2 est modifié ainsi (texte supprimé barré, nouveau texte en *gras*): ~~À l'exclusion de l'aire de constructions H,~~ **Pour les aires de constructions pour lesquelles une altitude maximale 2 est indiquée sur le plan (alt.2 max.), une surélévation ponctuelle du gabarit est admise jusqu'à 2 niveaux supplémentaires sur 30% maximum de la surface bâtie des constructions comprises dans l'aire de constructions. La cote d'altitude maximale de la tablette supérieure de l'acrotère ou du faite de la surélévation est fixée sur le plan (alt.2 max.).**
  - c) l'article 16, un nouvel alinéa (alinéa 3) est créé. Son contenu est le suivant : *Pour l'aire de constructions A, dont la face le long l'autoroute est soumise à des mesures accrues de protection contre le bruit, le traitement de la façade présente des décrochements sous forme de redents ou de cours ainsi que par un choix de matériaux diversifiés. Les espaces laissés libres sont agrémentés de plantations.*
2. de ne pas adopter le projet de décision finale (cf. *document joint au présent préavis*) statuant sur le Plan d'affectation « Sud Village », sur l'étude d'impact sur l'environnement qui lui est liée, ainsi que sur les oppositions et les observations formulées lors de l'enquête publique du projet.
3. de ne pas autoriser la Municipalité à procéder à l'ensemble des opérations foncières et financières décrites dans la convention relative aux équipements et aux aspect fonciers, ainsi qu'à signer la convention prévue avec Gaznat.
4. de ne pas adopter le règlement concernant la taxe relative au financement de l'équipement communautaire en lien avec les parcelles comprises dans le périmètre du PA« Sud Village », sur le territoire de la Commune de Tolochenaz;
5. de ne pas autoriser la Municipalité à entreprendre toutes les démarches nécessaires pour mener ce projet à terme et, le cas échéant, à plaider devant les instances.

Membres défavorables de la Commission des Finances :

Etienne Freymond, membre

William Wright, rapporteur

Fait à Tolochenaz le 19 novembre 2018