
**Rapport de la commission du Conseil communal d'Yverdon-les-Bains
chargée de l'examen du préavis PR22.35PR**

concernant

**l'adoption du nouveau règlement sur les émoluments administratifs et
les contributions de remplacement en matière d'aménagement du
territoire et de police des constructions (REAAC) et la modification de
l'article 119 du règlement du plan général d'affectation amendé par la
Municipalité en date du 20 mars 2023**

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

La commission a siégé une première fois le 15 décembre 2022.

Elle était composée de Mesdames et Messieurs Mathilde MARENDAZ, Anita ROKITOWSKA, Safia RUSSELL, Michel DUBEY, Xavier FISCHER, Denis GONIN, Philippe GRUET et du soussigné, désigné président.

La délégation municipale était composée de Mesdames et Messieurs Carmen TANNER, Vice-syndique, Julien WOESSNER, Chef de service, Raphaël DAL PONT, Responsable de la Police des constructions et François ZÜRCHER, Secrétaire municipal. Nous les remercions pour les informations et précisions données ainsi que toutes les réponses apportées à nos nombreuses et diverses questions.

A la suite du dépôt de la première version du rapport, la Municipalité a décidé de proposer des amendements à son préavis. La commission s'est donc réunie une 2^e fois le 13 mars 2023 afin de s'informer sur les amendements de la Municipalité et ainsi de pouvoir prendre une décision finale.

Monsieur Özman Gölpinar a remplacé Madame Safia Russel et Monsieur François Zürcher, secrétaire municipal n'était pas présent.

Lors de la première séance de commission, Madame la Vice-Syndique nous a précisé que ce préavis avait une totale résonance avec les inquiétudes sur le budget 2023 relevées lors des débats en décembre 2022. Les augmentations des émoluments administratifs étaient déjà prévues pour septembre 2021 ; le temps pris par Monsieur Prix pour ses réponses a passablement ralenti le processus. Il est à noter que ces augmentations sont déjà incluses dans le budget 2023, à partir du 2^e trimestre. Comme il est précisé dans le préavis ces augmentations ont pour objectif de couvrir entre 65 à 85% des frais engendrés par le travail sur les différents dossiers.

Il a été précisé que la situation à Yverdon-les-Bains reflète une situation malheureusement connue dans tout le canton : un manque de discipline flagrant dans la qualité de données et réponses transmises dans les dossiers. Les membres de la commission se sont inquiétés de savoir si ces demandes devenaient de plus en plus complexes et donc difficiles à compléter ; la délégation municipale a assuré que certaines demandes ont été simplifiées, que les explications sur ce qui est attendu sont, à leurs yeux, claires. La nouvelle façon de

procéder à la facturation, soit pour les dossiers de moins de 4 mio (CFC2) tiendra justement compte de ces faits : pour un dossier bien ficelé les heures de travail consacrées à son étude seront moindres que pour un dossier bâclé et incomplet. Pour les dossiers de 4 mio et plus (CFC2), le choix d'un montant en 0/00 de l'investissement se justifie par rapport à la pratique et la commission le trouve cohérent. La délégation municipale a également précisé qu'un programme pour la facturation des heures et le suivi des dossiers est en développement.

Lors de la 2^e séance de commission l'unanimité des membres a accepté les amendements de la Municipalité tel que présentés. Ils saluent la décision de séparer les 2 objets initialement présentés et approuvent totalement le fait que les modifications des contributions de remplacements fassent partie d'un futur préavis ad hoc

La commission tient à faire remarquer que les montants choisis pour les calculs de facturation sont de manière générale hauts et dans la moyenne supérieure de ce qui est pratiqué dans d'autres communes vaudoises. Certains membres s'étonnent que le tarif horaire proposé dans ce préavis soit plus élevé que le tarif pratiqué pour des mandats externes à la commune. A noter que le tarif proposé pour la consultation d'archives est fixé par l'art. 17 de RLinfo.

A l'instar de règlements d'autres communes il est demandé pourquoi aucun rabais sur les émoluments n'est prévu pour des travaux visant à l'amélioration de l'efficacité et de la transition énergétique. Il est répondu que des subventions existent déjà pour ce genre de travaux ; les travaux d'étude du dossier étant les mêmes il n'est pas prévu de rabais sur les émoluments.

Les articles du nouveau règlement ont été passé en revue et amènent les remarques et demandes d'amendements suivantes :

Art. 6 / al. 2 : demande d'amendement

*Les frais des mandataires (ingénieur, géomètre, architecte, urbaniste, avocat, notaire, etc.) nécessaires au traitement d'un dossier sont facturés au prix coûtant. **Cette disposition ne s'applique pas aux procédures judiciaires subséquentes.*** » Cette demande se justifie car en cas de procédure judiciaire chaque partie en conflit prend ses frais à sa charge.

Art. 7 / al. 3 : demande d'amendement

*Lorsqu'il est prévisible que le montant de l'émolument dépassera CHF 5'000.-, le service peut demander au requérant de fournir une avance correspondant **au maximum à 75% du montant de l'émolument.*** La commission estime qu'une avance se doit de ne pas couvrir la totalité des frais prévisibles.

Vœux :

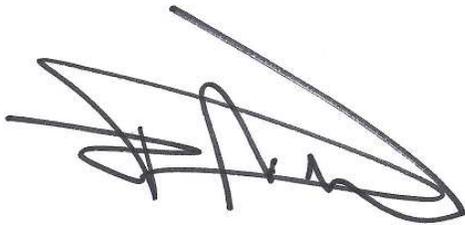
Quelques membres de la commission se sont inquiétés du fait que le tarif horaire proposé de CHF 140.- / heure est plus élevé que le tarif pratiqué par le même service lors d'un mandat effectué pour une autre commune (CHF 130.-). Il y a un manque d'équité et la commission émet le vœu qu'il soit rapidement proposé des modifications aux conventions liant le service à d'autres communes pour que le tarif horaire soit le même que celui appliqué pour les citoyens yverdonnois. Appliquons la maxime : **A travail égal...salaire égal !**

Conclusions :

La commission est soucieuse que les émoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et de police de construction assurent une plus grande couverture des frais réels inhérents au traitement des dossiers. Elle accepte à l'unanimité les amendements proposés par la Municipalité et elle émet 1 vœu et 2 demandes d'amendement à l'article 1 des conclusions du présent préavis.

C'est à l'unanimité de ses membres que la commission vous recommande, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers d'accepter les conclusions du présent préavis avec les amendements demandés à l'article 1 ainsi que les amendements proposés par la Municipalité.

Pierre-André Michoud, rapporteur

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'P. Michoud', written over a horizontal line.

Yverdon-les-Bains, le 21 mars 2023