

ASSEMBLEE GENERALE du 14 juin 2013

Rapport de la Commission de classification

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

Depuis l'assemblée générale du 22 juin 2012, la Commission de classification s'est réunie à 12 reprises lors de réunions qui se sont tenues à Bex ou à Noville. Elle a eu l'occasion de rencontrer des représentants du Comité et de la Cci à plusieurs reprises pour gérer quelques dossiers conflictuels. Le président s'est rendu avec le secrétaire à Morges pour examiner un dossier qui présente quelques similitudes avec le dossier des Fourches.

A la suite du décès de M. Joseph Devaud, ancien président, c'est votre serviteur qui préside à la destinée de la C.cl.. Par ailleurs, Me Jean Anex ayant demandé à être relevé de ses fonctions, nous avons accueilli, avec l'accord du comité, Me Cyrille Bugnon, avocat lui aussi, en qualité d'auditeur à la C.cl. depuis le mois de mars 2013.

Si vous le voulez bien, l'équipe sera complétée par l'arrivée de M. Louis Ganty, expert immobilier à Corsier, qui vient d'accepter de se présenter pour le poste laissé vacant par M. Devaud. Son élection et celle de Me Bugnon est prévue au point 11 de l'ordre du jour. Pour mémoire, les autres membres de la C.cl. sont MM. Willy Genoud, banquier retraité, et Ralph Bissegger, architecte, ce dernier ayant été élu lors de l'AG 2012.

Le président ou son remplaçant ont examiné un grand nombre de dossiers de demande d'autorisation de construire et/ou de fractionner en vertu de l'art. 54 LAF. Le but étant d'en vérifier la compatibilité avec les buts poursuivis par le Syndicat. Il y a lieu de relever que de nombreux projets étaient lacunaires, voire mal appropriés en particulier du point de vue de l'évacuation des eaux de surface ou des plantations et que des compléments ou des modifications ont été demandés à leurs auteurs.

A la suite des arrêts rendus le 3 janvier 2013 par la CDAP sur les recours de 3 propriétaires à l'encontre de décisions de la C.cl. sur la clé des répartitions des frais, la C.cl. s'est aussi attaquée à redéfinir les critères d'avantages reçus. Pour l'heure, elle s'est attachée à en redéfinir les principes tout en tenant compte des recommandations formulées par la CDAP.

En ce qui concerne l'incidence d'une modification de l'affectation de certains secteurs sur le processus du syndicat, le SDT ayant répondu le 29 mai 2013 à la sollicitation du Comité du 22 juin 2012, la C.cl. dispose enfin de la marche à suivre lui permettant de préparer la suite de la procédure.

Ainsi, outre la **mise à l'enquête des modifications du plan des zones**, dont il va être question au point 7 de l'ordre du jour et qui sera pilotée par les communes territoriales, les incidences qui découlent de cette prise de position pour le Syndicat sont les suivantes :

- a) analyse de l'incidence des diverses adaptations du plan des zones découlant des volontés des 3 communes territoriales (sous réserve des lignes directrices de l'étude UR8) sur les besoins en équipements => **modification de l'APTC à mettre à l'enquête**
- b) détermination des plus-values des changements d'affectation sur l'estimation des terrains au NE (coefficient de péréquation plus élevé) => établissement d'un **tableau des soultes complémentaires à mettre à l'enquête**
- c) étude et mise en place de critères pour la répartition des frais basés sur l'équipement adapté aux nouvelles affectations => **clé de répartition des frais à mettre à l'enquête** (afin de prendre le relais de la décision de l'AG du 15 juin 2007 sur le mode de perception des versements anticipés qui est applicable => 31.12.2015)

Comme vous pouvez le constater, quels qu'aient été les arrêts de la CDAP, la C.cl. aurait été amenée à revoir les fondements de la répartition des frais. La tâche de la C.cl. s'annonce dès lors complexe et la nouvelle équipe a du pain sur la planche pour satisfaire aux exigences légales, pas toujours limpides, ainsi qu'aux aspirations des propriétaires et des communes qui ne sont pas toujours convergentes.

Ainsi, compte tenu de ce qui vient d'être évoqué, la C.cl. ne saurait vous soumettre une nouvelle clé de répartition des frais tant que les nouvelles affectations des parcelles ne sont pas agréées par les communes et surtout par les nombreux services cantonaux impliqués.

Merci de votre attention.

Pour la Commission de classification
Eric Maendly