

Rapport complémentaire de la Commission des finances au rapport de la Commission ad hoc sur le préavis n° 2/2024
Travaux d'aménagement de la place d'armes, Cully, secteur est

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

La Commission des finances (CoFin) a traité du préavis en titre lors de ses séances des 18 et 29 janvier 2024, après avoir pris connaissance du rapport de la Commission ad hoc. Cette dernière séance, en audioconférence, a permis d'entendre les explications de Monsieur Jean-Paul Demierre, Municipal, sur ce dossier.

La CoFin remercie ce dernier pour les informations transmises à cette occasion et ultérieurement.

Concernant les aspects financiers du préavis 02/2024, la CoFin a demandé des compléments d'informations sur différents points.

Son analyse du préavis, à la lumière de ces compléments, appelle les remarques et questions ou interrogations suivantes :

A. Remarque introductive – nécessité du projet

La partie Est de la place d'armes consiste à l'évidence l'une des principales vitrines de notre commune, en particulier pour les visiteurs qui y arrivent par le Léman. Aussi la CoFin partage-t-elle l'avis du collège municipal que l'état actuel de la partie Est de la place d'armes mérite d'être sensiblement amélioré. En tant qu'une partie importante de cette surface sert par ailleurs de terrasse à un restaurant, on ne peut que suivre la Municipalité lorsqu'elle indique que cette place n'offre pas des conditions d'accueil d'hôtes idéales (poussière, boue etc.).

La CoFin estime que ce projet soumis au Conseil communal répond globalement à ces objectifs. Il s'inscrit de plus dans le plan de législation, qui vise à renforcer l'attractivité des commerces locaux.

B. Analyse de la CoFin

La CoFin a analysé sur le plan financier le projet soumis au Conseil communal sous différents angles. Elle souligne des éléments positifs (B.a) et constate que ce préavis soulève plusieurs interrogations (B.b).

B.a Eléments positifs

Les éléments positifs suivants sont à mettre en exergue :

a) Intégration dans le plan d'investissement

Le réaménagement des enrochements et de la place d'armes de Cully figure au plan d'investissement sous la rubrique « cours d'eau, rives et quai » pour un crédit total de 1'777'000.-. La sous-rubrique « cours d'eau- ouvrage » prévoit d'ailleurs un montant de 800'000.- pour la période, dont 300'000.- pour 2024.

Selon les informations obtenues du Municipal en charge du dossier, ces travaux ont été décomposés en plusieurs volets : les deux premiers (enrochements et drainage) ont fait l'objet du préavis accepté en octobre 2023 (préavis 19/2023). La deuxième étape est concrétisée par le préavis objet du présent rapport. Un troisième et dernier volet est enfin prévu pour le courant de cette année.

b) Incidence financière de la proposition de la Commission ad hoc relative à l'eau potable de la fontaine

Afin de permettre aux usagers de la place de pouvoir disposer d'eau potable, la Commission ad hoc propose l'installation d'une électrovanne sur le réseau d'alimentation de la fontaine.

La CoFin juge cette proposition judicieuse, mais s'est enquis auprès de M. Demierre de ses incidences financières. Selon ce dernier, le coût d'une telle minuterie n'est pas conséquent, et son installation serait une opération blanche par rapport à la proposition initiale qui prévoit une *écofontaine*.

c) Montant des divers et imprévus

Le préavis prévoit un montant de CHF 10'000.- pour « divers et imprévus » sur un coût de projet de CHF 148'700.-. Ce poste présente dès lors un montant inférieur aux 10% usuels.

M. le Municipal Demierre a précisé à la CofFn que l'analyse avait été faite de manière très complète, que la plupart des coûts (honoraires architecte et géomètre, fontaine, notamment) sont déjà connus et que l'incertitude financière ne porte que sur les travaux de génie civil, devisés à CHF 94'000.-.

En tenant compte de ces remarques, la CoFin se rallie à la proposition de la Municipalité quant au montant du poste divers et imprévus, ainsi fixé conformément à la règle usuelle des 10%.

B.b Éléments qui suscitent des interrogations

Si le projet est considéré comme nécessaire pour les raisons évoquées dans la partie introductive (cf. let. A) et que plusieurs éléments positifs sont soulignés (B.a), le préavis suscite les interrogations suivantes :

a) Image directrice du bourg de Cully et places de stationnement

La Municipalité a publié en juin 2023 un document « Image directrice du Bourg de Cully », dans lequel elle indique que le secteur de la place d'arme fait précisément l'objet d'une étude de sa part. Il s'avère que les explications fournies le 29 janvier 2024 illustrent bien ces réflexions en cours, notamment sous l'angle des places de parc et de l'usage et de la mobilité sur la rue de l'Indépendance jusque sur la place d'Armes. Si la CoFin comprend l'approche de la Municipalité visant à aller par étapes, en enjolivant un espace tout en se montrant prudente sur la mobilité, on peut sous cet angle se demander si le présent préavis ne revient pas à anticiper des travaux qui ne s'intégreront pas forcément dans l'image future de cet espace, puisque, précisément, les axes d'études de l'image directrices consistent notamment à « réorganiser les mobilités et le stationnement » et « créer une trame d'espaces publics accueillantes et complémentaires ».

D'ailleurs, s'agissant précisément des places de parc, le préavis en prévoit la suppression de trois sur les douze existantes actuellement. Il en restera une pour l'hôtel et 8 avec horodateurs. La CoFin [CO1]s'est demandé si la suppression d'un nombre plus important de places de parc à cet endroit, notamment celles côté lac, ne serait pas plus favorable en termes financiers, plutôt qu'une démarche en plusieurs étapes qui pourrait générer des coûts plus élevés. M. Demierre nous a indiqué que la Municipalité est en train d'élaborer une « image directrice » afin de disposer d'une vision d'ensemble – qu'elle est notamment en discussions à ce sujet avec le canton concernant les Fortunades –, et qu'il serait prématuré de supprimer de nouvelles places de parc à ce stade.

La CoFin invite la Municipalité à mieux illustrer, avec davantage de transparence, l'intégration d'un projet dans un champ d'études plus vaste comme en l'espèce ; cela permettra au Conseil communal de mieux comprendre, et le cas échéant, adhérer à ses réflexions.

b) Dimensionnement de la terrasse

La CoFin constate qu'une partie importante du projet porte précisément sur un espace dédié à un usage destiné à être privatisé durant la belle saison. La Commune consentirait ainsi à un investissement public au bénéfice d'un usage économique privé. En soi, cette approche est défendable : elle contribue à la vie économique de notre commune et favorise directement ou indirectement le commerce local, concrétisant ainsi un aspect du programme de législature de l'exécutif communal. On peut toutefois s'interroger sur la dimension réservée à cet usage privé, au sein d'un espace public. Une terrasse plus compacte, à l'image de celles qui existent à Lutry ou à Pully, permettrait de favoriser les circulations et de permettre un meilleur usage conjoint par les usagers de la terrasse et par ceux du domaine public

c) Mise en œuvre de la directive en matière d'occupation du domaine public

On l'a vu ci-avant, le préavis consiste à investir de l'argent public pour aménager une terrasse au bénéfice d'un usage partiellement privé durant la belle saison. On peut donc s'attendre à ce que l'utilisateur et bénéficiaire dédié à cet investissement s'acquitte d'une contribution équitable.

A cet égard, la CoFin relève à titre liminaire que le Conseil communal n'est invité qu'à se prononcer sur une demande d'investissement ; il ne prend qu'une décision sur le dispositif du préavis. Elle est donc consciente que la question de l'occupation du domaine public et, surtout, celle relative au tarif y relatif relève de la compétence de l'exécutif communal et ne fait ainsi pas l'objet du préavis. Néanmoins, la Municipalité a fourni des explications relatives à cette question, à l'appui de son préavis. Il en résulte qu'il s'agit d'un élément qu'il s'agit d'apprécier.

La Municipalité a édicté une directive en 2021 (cette directive a été par ailleurs soumise à la Surveillance sur les prix et a été approuvée par le canton). Cette « *Directive et tarif municipal en matière d'occupation du domaine public* » prévoit à son article 19 qu'une taxe prélevée « pour les terrasses situées sur le domaine public ou assimilé » de 15.-/m² en été, de 5.-/m² et hiver et de 20.-/m² par an. L'article 1 précise par ailleurs que « lors de projet d'utilité publique ou de manifestation de grande ampleur ou complexe à réaliser, la Municipalité peut déroger à la présente directive par le biais d'une convention entre les parties ».

En l'espèce, le préavis précise en p. 8 qu'« aujourd'hui, un montant forfaitaire annuel de CHF 1'600.- est perçu pour l'usage de la terrasse. Ce dernier sera augmenté après les travaux à CHF 3'800.- / an ». La CoFin a interrogé M. le Municipal Demierre sur la manière dont ce montant avait été fixé, pour cette terrasse de 326m². Le prénommé nous a indiqué que ce tarif était fondé en partie sur la directive municipale y relative, qui prévoit un prix de location des terrasses de CHF 15.-/m² en été et CHF 20.-/m² pour toute l'année. Un montant de CHF 4'890.- aurait donc dû être prévu pour l'usage de cette place. Mais, compte tenu d'une Convention préexistante avec le Major Davel sur la véranda – qui définit un loyer d'environ CHF 7'800.- pour l'usage de cette dernière –, il a été convenu d'un nouveau tarif forfaitaire de CHF 3'800.-/an. Ce dernier portera le revenu locatif total des espaces publics du Major Davel à plus de CHF 11'000.- par an.

A la lumière de ce qui précède, la CoFin estime que la Municipalité a appliqué sa directive municipale, qui, on le rappelle, a été approuvée par le Surveillant des prix et le canton. En outre, il s'avère qu'en soi, les autres exploitants de terrasse sur le territoire communal ne sont pas moins bien traités. Il n'y a donc, juridiquement parlant, pas de critique à formuler.

Cependant, la solution proposée par la Municipalité donne une impression d'inéquité et de manque de transparence. Il s'agit ici de souligner encore une fois que, non seulement, la Commune consent en faveur d'un exploitant un investissement ; de surcroît, la terrasse en question bénéficie d'une situation particulièrement privilégiée par rapport à d'autres sises sur le territoire communal. Il s'ensuit que la CoFin invite expressément la Municipalité à appliquer au moins le tarif de CHF 15.-/m² pour l'usage du domaine public sur lequel un investissement public est consenti.

Par ailleurs, si le tarif proposé dans la directive est comparable à celui d'une commune voisine, force est de reconnaître que d'autres communes prévoient des tarifs différenciés selon l'emplacement du terrain. A titre comparatif et illustratif, la CoFin relève les tarifs suivants dans les règlements de plusieurs communes de la région :

- Lausanne : 49.- ;
- Pully : 7.50/mois, soit 45.- pour 6 mois ;
- Lutry : 15.- ;
- Renens : 50.- ;
- Genève : 43.- à 64.- ;
- Fribourg : 40.- à 80.-.

Compte tenu de ce qui précède, la CoFin invite la Municipalité à revoir sa directive. S'il paraît clair qu'il n'est pas souhaitable de prévoir des tarifs comparables à des grandes villes, mais que ces derniers doivent demeurer attractifs pour le commerce local (plan de législation), la Municipalité doit envisager des tarifs qui tiennent compte des différentes configurations qui existent sur le territoire communal (pied dans l'eau, vue panoramique ou terrasse sur rue passante), de manière à ce que la contribution liée à l'occupation du domaine public paraisse plus équitable. Il s'agira aussi pour la Municipalité de faire preuve de transparence et d'équité dans la mise en œuvre de sa future directive.

C. Conclusion

Fondé sur ce qui précède et en soulignant la nécessité de ce projet pour l'image et l'attractivité de notre commune, d'une part, et, d'autre part, l'importance d'un double engagement ferme de la Municipalité quant à sa directive, la CoFin, à la majorité de ses membres, préavise positivement sur le plan financier le préavis 2/2024.

Bourg-en-Lavaux, le 2 février 2024

Christian Currat

Anne Baehler

Nicolas Potterat

Chantal Ostorero

Olivier Veluz