

Commune du Mont-sur-Lausanne

Syndicat d'amélioration foncière à péréquation réelle, qui paiera ? Considérations politiques sur les relations Autorités – syndicat - citoyens. Les conflits d'intérêts au sein d'un village qui ne veut pas devenir une ville. Les élections du village et les petits arrangements.

Depuis que les partis ont fait leur apparition à la Commune du Mont-sur-Lausanne, le paysage politique a été profondément modifié par le rapport de force entre les diverses tendances. Cela a eu pour effet que les séances du Conseil communal sont de plus en plus suivies par des citoyens intéressés par la vie et le développement communal. J'en veux pour preuve, que lors de la dernière séance du 14 mai 2018, les places réservées au public étaient quasiment toutes occupées.

La plupart d'entre nous présent dans le public lors de cette séance avons été comblé par la teneur des débats prévus lors de cette soirée.

Des thèmes importants pour la vie de tous les jours qui ont portés sur le développement communal de la communication digitale tout en conservant une communication classique pour les personnes peu à l'aise avec la modernité ; comment faire pour que les jeunes et les aînés trouvent à se loger dans notre Commune à des coûts convenable ; comment sécuriser les places de parc devant la COOP à l'arrêt Petit-Mont du bus 8.

A titre personnel, le plus intéressant fut la présentation du syndic Sueur sur le « syndicat d'amélioration foncière à péréquation réelle » notamment la partie concernant le développement démographique.

Il faut croire qu'il y a un intérêt public car le journal 24 Heures du 30 juin 2018 a écrit un article sur le thème du syndicat et j'y reviendrai plus avant dans mes considérations.

Les politiques impliqués dans le syndicat.

Laissons pour l'instant de côté le coût, que je suppose élevé, des infrastructures nécessaires à l'accueil d'environ 2500 nouveaux habitants dans le secteur du syndicat (écoles etc.) pour se concentrer sur la gestion et les personnes qui sont aux responsabilités pour mener à bien ce développement.

En premier lieu et selon mes informations, les propriétaires du syndicat sont de plusieurs provenances, soit : des privés qui sont pour la plupart d'anciennes familles montaines, d'autres entités peut être communale ou autres, mais cela ne change rien à mes réflexions.

Ces définitions posées, revenons à l'exposé du syndic. Notamment sur la présentation des membres du Comité directeur du syndicat où l'on trouve comme président un municipal (Entente montaine) ainsi qu'un autre membre (PLR) de l'exécutif en charge de représenter la municipalité au sein du Comité de direction. Ces deux personnes sont élues depuis plusieurs législatures selon les recherches faites dans les journaux communaux accessibles aux archives.

Sans pour l'instant aller plus loin, **il est surprenant que l'on soit municipal, propriétaire au sein du syndicat et président de ce dernier** (selon mes informations: pour être membre du comité directeur il faut être propriétaire dans la zone syndicat). Cette remarque m'a poussé à réaliser quelques prospections complémentaires, particulièrement sur les relations qu'entretiennent l'exécutif montain et le syndicat.

Je précise que dites recherches ne tombent pas dans le privé des gens mais sont du domaine public. Sur sept municipaux montains, trois sont directement impliqués comme propriétaires

dans le syndicat et un quatrième y représente la municipalité (mentionné dans la présentation) depuis plusieurs législatures (voir ci-avant). Cela fait trois municipaux (2 PLR et 1 Entente) propriétaires au sein du syndicat, avec des intérêts personnels directs de familles ou à des degrés familiaux divers et pour le quatrième (PLR) avec de proches relations personnelles parmi les membres du syndicat établies depuis plusieurs législatures, soit la majorité décisionnelle au sein de la municipalité. Potentiellement, par la présence de cette majorité constituée, « le syndicat commande aux décisions du développement démographique de la Commune et aux coûts publics engendrés par ce développement » sans contre pouvoir politique ou citoyen. Ces personnes sont impliquées de près ou de loin dans le syndicat mais actuellement rien ne prouve qu'elles aient mis, au moins jusqu'à ce jour, leurs intérêts personnels avant l'intérêt communautaire. **Par contre, cette grande proximité, ce flou politique entretenu depuis de nombreuses années tombe clairement dans le registre des conflits d'intérêts.** (Les 3 autres municipaux/syndic « non syndicalisés » sont 2 PLR et 1 Mont citoyen).

Conseil communal et intérêts personnels.

Le site communal m'a apporté d'autres renseignements sensibles et politiquement intéressant ; à savoir que lors de la séance du Conseil communal du 28 avril 2014 (date selon présentation) a été traité un sujet rapporté lors de la même présentation du syndic : préavis nommé (accessible sur le site communal) « Règlement communal concernant la taxe relative au financement de l'équipement communautaire » aussi appelé « taxe sur les équipements communautaires (TEC dans la présentation) ». Selon ce règlement, cette taxe (TEC) est prélevée chez tous les propriétaires du syndicat afin couvrir le 50% des coûts relatifs aux besoins en infrastructures nécessaire à l'accueil des nouveaux habitants. Deux rapports de Commissions furent mis en débat sur ce sujet lors de ce Conseil communal du 28 avril soit : un rapport de majorité ... dont la lecture vaut la peine... et un autre de minorité. Ce qui est intéressant de constater, c'est que le premier rapport (majorité) proposait une « non entrée en matière » (soit que le Conseil ne traite pas ce préavis, donc refuse cet apport financier) justifiée par des arguments protectionnistes de clans familiaux sans rapport direct avec la proposition rédigée dans le préavis. D'autre part, parmi les membres de cette Commission il est à remarquer que **le président de cette dernière est actuellement un des trois municipaux (PLR) propriétaire dans le syndicat et qui est en charge du dicastère du développement territorial communal depuis 2016, début de la législature! Il faut aussi mentionné que le rapporteur de la majorité, bien que ne faisant plus partie du Conseil à ce jour, est aussi propriétaire dans le syndicat!** Le rapport de minorité quant à lui proposait l'acceptation du préavis par le Conseil. Le rapport de la Commission des finances accepte le préavis et reconnaît que le « développement futur posera de graves soucis financiers » et que la TEC soulagera le financement des infrastructures . En finalité, le Conseil a accepté la TEC.

Par curiosité, j'ai parcouru les sites des Communes alentours et j'ai toujours constaté, sans surprise, que le règlement concernant cette même taxe à toujours été accepté par les divers Conseil communaux et Commissions sans avis contraire. **Au Mont, il y a clairement protection des intérêts personnels !**

Toujours selon la présentation, il n'est pas assuré que la TEC soit réglée par les propriétaires de bien-fonds dans le syndicat car des recours au tribunal sont toujours possible.

Dès lors, qu'en est-il du financement global des infrastructures nécessaire à l'accueil de 2500 nouveaux habitants. Certes, je peux imaginer que leur arrivée s'échelonnent dans le temps et qu'il en soit de même pour le financement des équipements. Par contre, alors que la vente de terrains par les propriétaires dans la zone syndicat pourrait rapporter de confortables montants

en rapport avec la surface totale des terres « syndicalisées » (prix actuel du terrain au Mont entre CHF 600.-- à 800.--le m²), c'est les contribuables actuels qui financerons (le 50% ou le 100% en cas de refus de la TEC) les infrastructures avec leurs impôts ; les citoyens de 2018 (8100 hab. SCRIS 2017) paieront pour des décisions prises en 1982 (4000 hab. SCRIS 1980) ! Dès lors, les habitants/contribuables d'aujourd'hui n'ont plus rien à dire tant sur l'évolution de la démographie communale que sur le financement engendré par cette dernière. **Passez citoyens, il n'y a rien à voir, vous financerez les propriétaires du syndicat afin qu'ils puissent mettre en valeur leurs bien-fonds !**

Conseil communal, conflits d'intérêts et syndicat.

Sur le site de la Commune sous la rubrique « Conseil communal » nous pouvons constater d'une part que le Conseil communal du Mont-sur-Lausanne est composé de 65 membres répartis entre cinq partis soit PLR, Entente montaine, Le Mont citoyen, UDC et PS et d'autre part que les Commissions du Conseil comprennent neuf membres répartis comme suit : 3 PLR, 2 Entente, 2 Mont citoyen, un UDC et un PS.

Une simple recherche et un peu d'analyse, à partir du même site, me font dire qu'une dizaine de membres du Conseil sont parties prenantes au sein du syndicat, tous membres du PLR et de l'Entente. Si dix membres sur 65 ne font pas la majorité du Conseil, le PLR et l'Entente peuvent faire la majorité dans toutes les Commissions, qu'elles traitent du syndicat ou d'autres sujets. Les rapports des Commissions sont toujours bien écoutés et influence fortement les décisions du Conseil.

Et tout cela en proportions : environ 200 membres du syndicat sur 8100 habitants c'est le 2.5% ; la représentativité théorique du syndicat au Conseil devrait être du même pourcentage alors que dix membres du syndicat sur les 65 nous donne 15.38%. Dès lors, le syndicat est surreprésenté au Conseil par rapport à la population et pourrait, relativement facilement, avec un tel pourcentage, créer des majorités. **Donc, il y a aussi, avec une forte potentialité, conflits d'intérêts.**

Les gagnants du syndicat.

Un article intéressant est paru dans l'édition de 24 Heures du 30 juin 2018 relatif au remaniement parcellaire du Mont sous le titre « Il aura fallu 36 ans de procédures pour remanier le sol du Mont ». Le journaliste Alain Détraz déroule son texte sur la problématique rencontrée par les perdants du principe de la péréquation. Par contre, il relève que les agriculteurs en sortent gagnants, je cite « Comme par hasard, ce sont les agriculteurs qui gagnent ; en effet le syndicat est composé de 90% de terres agricoles, le reste étant constructibles. Il note aussi que les votes au sein du syndicat ont suivi le même rapport, suspectant au passage un déficit démocratique ».

Par déduction, le solde des surfaces est considéré comme constructible, soit le 10%. Le journaliste mentionne que la surface totale des terres du syndicat est de 524 hectares alors qu'à la fin de son article seul 45 hectares seraient constructibles, ce qui représente un peu moins que les 10%.

Cette surface constructible représente 450'000 m² à un prix moyen du m², selon que le terrain soit équipé ou non, de CHF 600.-- à 700.-- par exemple, nous donne un montant global à partager entre les propriétaires du syndicat qui ascende les 300 millions.

Si à ce montant, nous ajoutons la plus-value sur la vente de surfaces construites en logements, c'est encore quelques centaines de millions qui pourrait s'ajouter au montant ci-dessus.

Ainsi que je l'ai mentionné plus haut, cette mise en valeur est réalisée avec un grand soutien financier des contribuables montains sans lequel la valeur de leurs terres serait bien moindre. Le courrier du lecteur, 24 Heures du 17 juillet 2018, mentionne avec raison qu'un remaniement parcellaire améliore la productivité agricole et la qualité du paysage. Par contre, l'auteur de ce courrier ne fait aucunement mention du développement démographique provoqué par ce remaniement et des coûts engendrés par celui-ci. Simple oubli, volontaire ou non, je ne sais pas ? Par contre le texte de ce courrier, à part un règlement de compte avec un professeur de droit, ne met en avant que des qualités paysagères apportées par le syndicat. Cela confirme mon sentiment que les propriétaires du syndicat vivent dans un monde parallèle qui ne tient plus compte des réalités actuelles.

Ainsi donc, avec de pareils montants à se partager, les propriétaires du syndicat ont un intérêt commun à maîtriser le plus longtemps possible le jeu politique communal.

Elections : législature 2016 – 2021.

Le site du parti Le Mont citoyen renvoie au canton pour les résultats de la dernière élection 2016 du Conseil communal et la municipalité. Avec un taux de participation d'un peu plus de 50%, cette participation au vote peut être considérée comme bonne.

Je me concentre sur deux exemples, le premier en remarquant que sur les cinq premiers de la liste des résultats de l'élection à la municipalité, trois sont parties prenantes dans le syndicat ; le deuxième sur les 15 premiers de la liste des résultats de l'élection au Conseil communal, huit sont aussi membres du syndicat.

Sur 5000 électeurs inscrits, environ 3000 ont participé aux élections. Dès lors, nous pouvons admettre **qu'une majorité de votants sont proches de près ou de loin des familles propriétaires du syndicat.**

Démocratie et conflits d'intérêts.

Jamais je n'aurais pensé que la séance du Conseil communal du Mont-sur-Lausanne du 14 mai 2018 me transporte sur de pareilles considérations. Je m'imaginai reprendre mes notes prises lors de ce Conseil et simplement essayer de comprendre l'implication du syndicat dans la communauté montaine. Dès le début, plusieurs éléments ont attiré mon attention, notamment pourquoi lors de mes investigations quasi personne n'avait connaissance de l'existence du syndicat au sein de la population. De 1982 (date de la création de ce dernier) à aujourd'hui seule une minorité de personnes « savaient », le travail autour du syndicat c'est donc réalisé de manière quasi confidentielle. Aussi, je me demande si les 65 Conseillers communaux, avant la séance du Conseil du 14 mai dernier, connaissaient au moins l'existence du syndicat.

Je remarque aussi que cette recherche analytique que je viens d'effectuer, chaque citoyen peut la réaliser en y consacrant que peu de temps car toutes les informations utiles sont accessibles publiquement.

Lors de sa présentation, le syndicat a bien parlé de la construction d'équipements communautaires comme des écoles, garderies et transports mais les conseillers ont-ils réalisé l'implication financière imposée par ces équipements nécessaire à l'accueil des 2500 habitants et qui les paieraient. Je ne pense pas car, à la fin de l'exposé, aucune question n'a été posée et ce n'est pas, non plus, à la lecture des « reflets du Conseil » dans le journal communal n° 184 que la population montaine peut réaliser les conséquences démographiques et financières du syndicat. D'autres reflets, qui laissent le citoyen dans ce même flou, peuvent

être lus sur les journaux communaux archivés dont la liste se trouve en fin de texte sous « références ».

En conclusion de cette analyse, (Autorités-syndicat) il est clairement démontré que la notion de conflits d'intérêts et de défense d'intérêts personnels est résolument présente dans la politique et la vie montaine depuis de nombreuses années. Dans les faits, au sein de la Commune du Mont il y a deux pouvoirs : le premier, tenu par les anciennes familles qui, malgré l'évolution démographique, essaie silencieusement mais avec habileté et ruse de maintenir ses privilèges ; le deuxième, l'officiel, où sont élus des citoyens de diverses tendances partisans ne représentant pratiquement que les nouveaux habitants et sans les connaissances politiques actuelles et historiques nécessaire à la compréhension d'une juste gestion citoyenne de leur Commune. **Deux tendances qui se côtoient sans se connaître et sans le savoir.**

En finalité, Le Mont reste dans une mentalité structurelle de village et cela participe à augmenter les soupçons engendrés par la notion de conflits d'intérêts et intérêts personnels qui pourrait se transformer en manœuvres politiques intéressées, en raison des montants colossaux en jeux, de la part des familles de souches locales, toujours membres de la municipalité et du Conseil, donc des instances décisionnelles communales (Entente montaine et PLR).

Depuis des lustres, les noms d'origine montaines ont toujours été bien présents au sein des Autorités, c'est encore le cas actuellement et cela favorise grandement ce flou politique qui devient de plus en plus persistant et personne ne s'en rend compte ou s'en offusque.

Tout cela renforce la défiance ou le ressenti populaire à l'égard des politiques locaux (quatre municipaux sur sept proches du syndicat) qui n'a cessé de croître ces dernières années. Les conflits d'intérêts sont inhérents à la vie en société : ils existent dans tous les champs économiques, sociaux et politique à tous les niveaux hiérarchiques. Ceux-ci sont particulièrement anti-démocratiques et doivent être dénoncés publiquement et ne plus être cachés aux citoyens contribuables.

Dans notre pays, le pouvoir démocratique part du peuple vers le haut. C'est la distinction principale que nous avons en regard des autres régimes. A ce jour, nos concitoyens ressentent que ce mouvement du bas vers le haut s'est inversé durablement. Les Autorités dont une majorité de la Municipalité montaine, (dans la problématique concernant les considérations citoyennes décrites ci-dessus) abusent de leur autonomie et oublient, quand cela n'est pas le mépris, ceux qui les ont temporairement élus.

Si notre débat démocratique veut renouer avec la confiance, il doit impérativement s'imposer de nouvelles exigences et de nouvelles règles. C'est dans cet esprit qu'a été conduit ces considérations sur les conflits d'intérêts et les intérêts personnels (syndicat-Autorités). Les réponses à y apporter doivent être d'autant plus fortes que les individus concernés sont en position de responsabilité à l'égard de la collectivité montaine. **La première réponse et la plus simple sont les élections prochaines qui permettrons aux citoyens d'exprimer défiance, ressenti et de remettre de l'ordre dans ce village qui est devenu une ville.**

Le Mont-sur-Lausanne, septembre 2018.

Copies à : Entente montaine, PLR, le Mont citoyen, PS, UDC, Conseil communal et 24 Heures (Alain Détraz).

Références : journal communal (reflets du Conseil):

Janvier 2002, n° 91 ; septembre 2003, n° 101 ; septembre 2004, n° 107 ;

janvier 2005, n° 109 ; mai 2005, n° 111 ; janvier 2006, n° 115 ; juillet 2006, n° 118 ;

Edito septembre 2017, n° 180 ; edito novembre 2017, n° 181.

Références : Conseil communal du 3 mars 2014 et du 28 avril 2014.

Références : journal 24 Heures des 30 juin et du 17 juillet 2018, article et courrier du lecteur.

