

Conseil communal du lundi 21 décembre 2015.

Séance publique - Point 8 – CAUTIONS SUR LES ACTES ET PERMIS REQUIS PAR LE CWATUPE ET OU LE CODT (CODE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL).

Intervention Cloes - Groupe Renouveau

1. Dans la proposition du Collège, nous relevons :

Considérant qu'il y a lieu de prendre des **garanties nécessaires pour éviter tout endommagement du domaine public** et risques y liés occasionnés lors de constructions ou travaux privés;

Relativement à cela, on a l'article 2 qui dit

Le montant de la caution visée à l'article 1 est fixé comme suit:

~ **1.250,00 €** pour la construction ou la transformation d'une habitation unifamiliale, d'un logement, d'un bâtiment agricole, de toute autre construction dont la superficie est supérieure à 30 m², la modification du relief du sol, des travaux de déblais, remblais, terrassements nécessitant l'utilisation et la circulation d'engins lourds (camions, grues) ;

2.000,00 € pour un bâtiment à logements multiples ou groupés (plan masse: construction de plusieurs logements) ;

~ **2.000,00 €** pour un permis d'urbanisation (lotissement) et les constructions industrielles nécessitant des travaux techniques avant la délivrance des permis d'urbanisme.

Le montant de 1.250,00 € pour la construction ou la transformation d'une habitation unifamiliale, d'un logement nous paraît trop élevé surtout quand on sait que dans la plupart des cas il devra être déboursé par de jeunes ménages.

En comparaison, le montant de 2000 € pour notamment des immeubles à appartements multiples nous paraît bien léger.

C'est pourquoi Renouveau propose en amendement à la proposition du Collège, de modifier l'article 2 comme suit :

- 500 € pour la construction ou la transformation d'une habitation unifamiliale, d'un logement,
- 1.250,00 € pour la construction ou la transformation d'un bâtiment agricole, de toute autre construction..... la suite étant inchangée.

2. Dans la proposition du Collège, nous relevons aussi : :

Considérant qu'il y a lieu également de prendre des **garanties nécessaires pour s'assurer du respect des impositions du Collège communal et/ou du fonctionnaire délégué relatives aux infrastructures à réaliser sur le domaine public, telles que reprises aux permis d'urbanisme ou d'urbanisation délivrés par l'autorité requise (aménagement des trottoirs, ...) ;**

Relativement à cela, on a les articles 2 et 3 qui disent

Article 3

Il est établi, pour les exercices 2016 - 2017 - 2018, une caution à verser après la notification de la décision d'octroi et préalablement au retrait de l'autorisation sur les actes et permis requis par le CWATUPE. et/ou CODT, comme garantie de prise en charge des travaux d'infrastructures à réaliser sur le domaine public, tels qu'imposés par le Collège communal et/ou l'autorité requise lors de la délivrance des autorisations précitées.

Article 4

*Le montant de la caution visée à l'article 3 est fixé comme suit: **Un montant forfaitaire, fixé au cas par cas, sur base d'un calcul effectué par le Service technique communal, en fonction de la nature et de l'importance des travaux à effectuer** sur le domaine public, tels qu'imposés par le Collège communal et / ou l'autorité requise lors de la délivrance des actes et permis requis par le CWATUPE et / ou CODT (ex: implantation de trottoirs, pose de canalisations, ...).*

Il faut bien constater que le Conseil donne ainsi carte blanche au Service technique pour fixer le montant de la caution, puisque aucune règle, aucune ligne directrice n'est imposée.

Cela ouvre la voie à des différences de traitement des demandeurs, si pas à des traitements à la tête du client..

C'est pourquoi Renouveau propose en amendement à la proposition du Collège, de modifier l'article 4 comme suit :

Le montant de la caution visée à l'article 3 est fixé au cas par cas, à 10 % de l'estimation du coût estimé par le Service technique communal, des travaux à effectuer sur le domaine public,

Je prends acte alors de ce qu'il résulte des explications données successivement par différents membres du Collège, à savoir que le montant de la caution est égal au coût de la réalisation des travaux à réaliser sur le domaine public, coût estimé par le Service technique communal.

3. Dans la proposition du Collège, nous relevons enfin : :

Article 9

Avant le début de tout acte ou travail prévu par le CWATUPE et/ou CODT et à la demande du maître d'ouvrage, un état des lieux contradictoire est dressé par la personne ou le bureau d'études désigné par le Collège communal.

Les questions se posent du mode de désignation du bureau d'études et de sa rémunération.

- En ce qui concerne le mode de désignation du bureau d'études, le dossier est lacunaire. Il y a lieu en tous cas de procéder par appel d'offre.
- En ce qui concerne la rémunération du bureau d'études, je cite le « considérant » invoqué au point 6 du présent Conseil :
Considérant qu'il est équitable et de bonne gestion communale **de ne pas faire supporter à l'ensemble des citoyens le coût** de la procédure administrative résultant de l'intervention d'un géomètre désigné, chargé de contrôler l'implantation des nouvelles constructions, en ce compris l'extension de constructions existantes, dans le cadre des dossiers de permis d'urbanisme ou de permis unique, **mais de solliciter l'intervention du/des bénéficiaire(s)** de ladite procédure;

Ce texte est clair. Il s'applique, mutatis mutandis au cas qui nous occupe.

Il faut procéder de la même manière dans le cas présent.

Nous proposons donc que le Conseil décide de charger le Collège de proposer au prochain Conseil une redevance communale relative à l'établissement et au contrôle de l'état des lieux dressé par un bureau d'études.

Le Bourgmestre propose alors de modifier l'article 9 comme suit :

Avant le début de tout acte ou travail prévu par le CWATUPE et/ou CODT et à la demande du maître d'ouvrage, un état des lieux contradictoire est dressé par l'agent communal désigné par le Collège communal.

Je demande que mon intervention figure dans le procès verbal et qu'il soit voté sur cette demande.