

Abo Aménagement du territoire

Le développement du Mont va coûter cher à la collectivité

La légalisation, au même moment, d'une dizaine de plans de quartier met la pression sur les finances communales. Les impôts menacent de prendre l'ascenseur.



Alain Détraz

Publié: 22.09.2020, 12h08



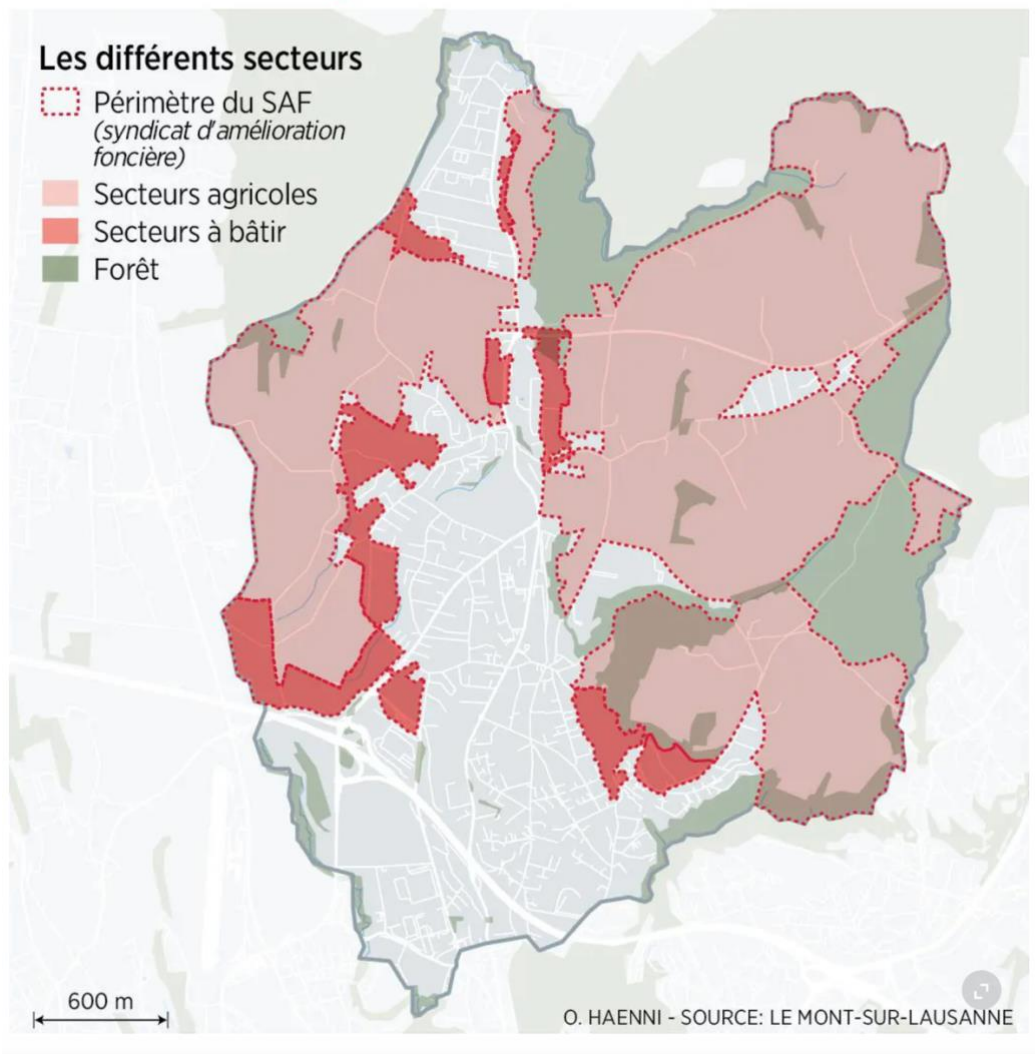
Le Mont se prépare à une forte augmentation de ses constructions. 3000 habitants de plus d'ici 15 ans.

PATRICK MARTIN

L'an dernier, les élus du Mont-sur-Lausanne votaient pour une baisse du taux d'imposition. C'était à peu près au même moment que treize plans de quartier étaient légalisés au terme d'une interminable procédure. Or, si elles vont amener de nouveaux contribuables, ces futures constructions vont commencer par peser lourd dans les finances communales. Après avoir enregistré une forte croissance de sa population, Le Mont prend conscience que cette dernière n'est de loin pas terminée.

Après une croissance de 4000 habitants ces dix dernières années, les quinze prochaines promettent une augmentation semblable. Il y a les projets d'habitations en cours, mais surtout ceux issu du vaste Syndicat d'amélioration foncière (SAF). Cette opération s'est déroulée pendant plus de trente ans, pour aboutir au remaniement des parcelles de quelque 180 propriétaires. Le résultat a rendu constructible 13 secteurs à proximité des maisons existantes, tout en préservant les zones agricoles.

Remaniement parcellaire: les zones à bâtir



La réalisation de ces quartiers est anticipée par la Municipalité qui a proposé au Conseil communal une augmentation d'impôt, de 73,5 à 76% l'an prochain. La prochaine séance plénière s'annonce animée, d'autant plus qu'une lettre émanant de citoyens vient d'être adressée aux élus. Ces derniers pointent le lien entre le nombre d'habitants et les finances communales. En 2011, le déficit de fonctionnement était proche du demi-million de francs pour un taux d'impôts de 64. Huit ans plus tard, le déficit a triplé et la dette a doublé, constatent-ils.

En posant la question aux conseillers communaux de savoir s'ils trouvent «raisonnable» de poursuivre cette «politique de croissance», la lettre de ces quelques citoyens témoigne d'une inquiétude palpable au Mont. Celle-ci n'a pas échappé à la municipale chargée de l'Urbanisme: «On sent que plus personne ne veut du développement de la commune, constate Laurence Muller Achtari. Mais ce que les gens oublient, c'est que ces plans de quartier du SAF ont été votés démocratiquement.»

Des villas en zone compacte

Et, après des années d'attente, les promoteurs immobiliers sont dans les starting blocs. C'est que la commune est devenue plus qu'attrayante. Les écoles, la campagne et l'autoroute toute proche... Et puis il y a aussi ces terrains du SAF, dont les plans datent d'une époque où il ne s'agissait pas de construire très dense au Mont. Certains terrains promettent même des zones villas, à deux pas de Lausanne, dans le périmètre compact de l'agglomération. «S'ils devaient être élaborés aujourd'hui, ces plans imposeraient une densité d'habitat bien supérieure à celle des villas», indique Laurence Muller Achtari.

Pour ces produits devenus rares, les transactions immobilières semblent d'ailleurs aller bon train, à des tarifs très élevés. Mais l'intérêt n'est pas moindre dans les secteurs plus denses. «L'élastique est tendu depuis quinze ans, alors oui, il y a de l'intérêt», témoigne Patrice Galland, patron de la régie lausannoise Galland & Cie, qui craint toutefois autant les effets de la pandémie que l'influence des communes sur les projets immobiliers.

«Les investissements sont colossaux et dépassent largement les rentrées fiscales attendues par ce développement»

Laurence Muller , municipale en charge de
Achtari l'Urbanisme

Alors si les Montains peuvent ressentir une crainte face au développement de leur commune, les autorités locales n'en pensent pas moins. Mais avec la question de la planification dans le viseur. C'est que l'arrivée de nouveaux habitants coûte cher à la collectivité: écoles, tuyauterie souterraine et autres équipements. «Les investissements sont colossaux et dépassent largement les rentrées fiscales attendues par ce développement», certifie Laurence Muller Achtari. Afin de temporiser, elle compte sur le canton pour aider la commune à échelonner ce développement, en liant la création des nouveaux quartiers au développement de l'offre en transports publics.

Alain Détraz est journaliste à la rubrique vaudoise de «24 heures» depuis 2005. Après avoir couvert les domaines variés de l'actualité locale, il est en charge depuis 2022 de la page Economie vaudoise. [Plus d'infos](#)

Vous avez trouvé une erreur? [Merci de nous la signaler.](#)

2 commentaires

Lire l'article en ligne :

<https://www.24heures.ch/le-developpement-du-mont-va-couter-cher-a-la-collectivite-617099777089>