



CONSEIL COMMUNAL

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU DU 6 OCTOBRE 2017 A 20H.00 A L'HÔTEL DE VILLE D'OLLON

Mme la Présidente Eliane FAILLETAZ ouvre la séance et fait procéder à l'appel des Conseillères et Conseillers. Celui-ci dénombre 54 présents, 13 excusés, 1 personne est absente sans excuse. Il y a une démission.

Mme la Présidente propose d'ajouter un point 2^{bis} aux sujets mentionnés sur la convocation afin d'assermenter un nouveau Conseiller suite à une démission. Dès lors, l'ordre du jour proposé et accepté se présente comme suit :

1. Communications du Bureau du Conseil
2. Adoption du procès-verbal de la séance du 23 juin 2017
- 2.^{bis} Assermentation d'un nouveau Conseiller
3. Nomination d'un membre à la Commission des zones
4. **Préavis N° 2017/11 : Arrêté d'imposition 2018**
Rapport de la Commission des finances
- Préavis N° 2017/12 : Règlement relatif à la perception d'une taxe sur les résidences secondaires et Règlement relatif à la perception d'une taxe de séjour**
Rapport de la Commission des finances
- Préavis N° 2017/13 : CHESIERES – Vente de la parcelle n° 9'442 propriété de la Commune d'Ollon**
Rapport de la Commission des finances
- Préavis N° 2017/14 : Demande de crédit pour les études préliminaires et d'avant-projets en vue de la régionalisation de l'épuration dans la région d'Aigle et la construction d'une STEP régionale à Aigle.**
Rapport de la Commission des finances
5. Communications municipales
6. Propositions individuelles

1. Communications du Bureau du Conseil

1. Mme la Présidente donne lecture de la lettre de démission, pour des raisons professionnelles, de M. Jean-Marc ISABEL, membre du parti UDC.
2. Mme la Présidente indique qu'un nouveau membre doit être élu au Bureau électoral afin de compléter son effectif. En effet, M. Roberto VALTERIO, membre permanent de ce bureau, doit être remplacé pour les deux ans à venir puisqu'il va y officier en tant que Vice-président puis de Président du Conseil. L'art. 120 du Règlement du Conseil stipulant que son Président doit notamment veiller à ce que le Bureau électoral

se compose d'une répartition équitable des partis politiques, c'est dans cette logique, qu'il a été demandé au parti « Les Verts », non représenté depuis la fin du mandat de M. Jean-François THEUBET, à la tête du Législatif, de proposer un ou une candidate pour ce poste.

M. Stéphane COSANDEY, au nom du parti des Verts propose Mme Stéphanie GENOUD. Aucune objection n'étant formulée par l'Assemblée, Mme la Présidente propose que cette nomination soit acceptée par acclamation, ce qui est fait.

3. Suite au récent paiement des indemnités du Conseil communal, Mme la Présidente invite les Conseillers qui ont reçu un courrier du Service communal des finances de s'adresser directement à ce dernier en cas de question.

2. Adoption du procès-verbal de la séance du Conseil communal du 23 juin 2017.

Mme la Présidente Eliane FAILLETAZ demande si quelqu'un souhaite apporter une modification au compte-rendu de la séance du 23 juin 2017. La parole n'étant pas demandée, celui-ci est soumis au vote. A main levée et à l'unanimité, ce procès-verbal est accepté.

2.^{bis} Assermentation d'un nouveau Conseiller

Afin de pallier à la démission de M. Jean-Marc ISABEL, il advient d'assermenter son remplaçant issu de la liste des viennent-ensuite relevant des résultats des élections communales de 2016. Dès lors, selon le cérémonial d'usage, M. Frédéric PERRIER est invité à prêter serment pour compléter ainsi les rangs du parti UDC.

3. Nomination d'un membre à la Commission des zones

Mme Mélodie MORET membre de la Commission citée en titre ayant été élue à celle de la Gestion, le parti socialiste est appelé à pourvoir à son remplacement, conformément à l'art. 57 qui définit, entre autre, que *« lorsqu'un siège devient vacant, il reste acquis au groupe politique auquel appartenait le Conseiller à remplacer »*. Au nom du groupe socialiste, M. Pascal JOURDAIN propose ainsi Mme Diane MORATTEL.

Sur proposition de Mme la Présidente, cette nomination est validée par les applaudissements de l'Assemblée.

4. Préavis N° 2017/11 : Arrêté d'imposition 2018

M. Gilbert FREYMOND donne lecture du rapport de la Commission des finances dont les conclusions corroborent celles du préavis municipal.

La discussion est ouverte mais il n'y a pas d'intervenant. Mme la Présidente entreprend alors l'énumération des articles de l'arrêté d'imposition et invite les Conseillers à intervenir au fur et à mesure de celle-ci.

Aucune prise de parole n'a été enregistrée, Mme la Présidente, après les avoir relues, soumet les conclusions du préavis au vote de l'Assemblée.

A main levée et à l'unanimité

LE CONSEIL COMMUNAL D'OLLON

- ayant pris connaissance du préavis de la Municipalité n° 2017-11
- ayant entendu le rapport de la Commission des finances
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour

décide

- 1) d'**ARRETER** pour l'année 2018 le taux d'imposition communal à **68 %** du taux cantonal de base pour les chiffres 1, 2 et 3 de l'Arrêté d'imposition,
- 2) de **RECONDUIRE** les autres chiffres et articles sans modification,
- 3) d'**ADOPTER** ledit Arrêté d'imposition selon le projet déposé.

4. Préavis n° 2017/12 - Règlement relatif à la perception d'une taxe sur les résidences secondaires et Règlement relatif à la perception d'une taxe de séjour

Mme Janique BONZON s'adonne à la lecture du rapport de la Commission des finances dont les conclusions corroborent celles du préavis municipal.

Avant d'ouvrir la discussion, Mme la Présidente donne la parole à M. le Municipal LACK. Celui-ci souhaite apporter quelques indications supplémentaires. Il confie que ces règlements ont été élaborés par l'ancien Municipal Jean-Michel CLERC, en collaboration avec la Commune de Gryon, en tenant compte également de ce qui se pratiquait aux Ormonts afin d'avoir une ligne de perception équivalente avec nos partenaires touristiques. Ces taxations sont nées du split de l'ancien règlement de la taxe de séjour auquel il a été retiré tout ce qui concernait les résidences secondaires pour en créer un spécifique à ces dernières. Quant au protocole d'encaissement de cette taxe il enregistre seulement quelques minimales adaptations techniques découlant de la séparation des redevances. M. le Municipal explique que ce fut un travail de longue haleine qui a suscité de nombreux échanges entre le Canton et les auteurs durant son élaboration. De nombreuses réflexions, observations et corrections ont été nécessaires avant que tous les articles soient avalisés et soient conformes à la Législation y relative.

Dès lors, M. LACK fait part de son inquiétude quant aux amendements dont il a eu vent car il redoute que s'ils modifient trop sévèrement ces règlements ceux-ci devront, une nouvelle fois, être soumis au Service juridique pour s'assurer de leur conformité juridique. Cela aurait alors pour conséquence de retarder d'une année l'entrée en force desdites taxes prévue au 1^{er} janvier 2018. Afin d'éviter cela, M. le Municipal suggère que le préavis soit accepté ce soir tel que présenté et qu'après quelques mois d'application, toutes les remarques répertoriées soient examinées et, s'il y a lieu de le faire, d'opérer des ajustements. Ceux-ci seraient, bien entendu, soumis à l'approbation tant du Canton que de l'Exécutif.

Avant la lecture des articles du **Règlement relatif à la perception d'une taxe sur les résidences secondaires**, Mme la Présidente Eliane FAILLETAZ, ouvre une discussion générale sur cet objet.

Mme Susanne JUNGCLAUS DELARZE, comme ses collègues de parti, estime que la Commission des Finances est passée, un peu vite, sur des points de détails. En effet, elle rappelle que le Conseil est appelé à traiter les articles d'un règlement et pas seulement des montants à encaisser. Cela demande donc de la rigueur dans les énoncés de ces articles qui feront office de référence dans leur application. Si globalement Les Verts saluent une taxe pour les Résidences secondaires qui pourrait inciter à avoir des lits chauds, ils ont lu avec intérêt ce règlement qui suscite un certain nombre de questions. Les Conseillers ont évidemment pris note de ce que pourraient engendrer l'acceptation des amendements mais ils souhaitent avant tout des explications suffisantes, qui soient notifiées au procès-verbal de la séance, pour que l'on s'y rapporte lors de l'application de ces règles.

M. le Municipal Jean-Christophe LACK répond que les questions et leurs réponses seront notées avec attention.

M. André BAUMANN indique avoir eu un entretien téléphonique avec M. le Syndic afin d'obtenir des explications sur le montant maximum de la taxe fixé à Fr. 1'500.--. M. le Conseiller relate que M. TURRIAN, en rapport avec d'éventuels dépôts d'amendements, a évoqué la possibilité de constituer une commission issue du Conseil pour examiner tous les points susceptibles d'être modifiés. Il est surpris de constater que cette alternative n'est pas proposée ce soir.

M. le Syndic Patrick TURRIAN répond qu'il a effectivement évoqué cette solution dans la discussion qu'il a eue avec M. le Conseiller et que l'idée lui était venue spontanément. Il ne l'avait donc pas examinée avant avec ses collègues. Après concertation avec ceux-ci, il a dû admettre que l'inconvénient majeur de cette solution est d'empêcher une mise en application de ce règlement au 1^{er} janvier 2018. Tout comme précédemment M. le Municipal LACK, M. le Syndic rend l'Assemblée attentive au fait que les articles ne peuvent pas être modifiés, supprimés ou complétés de manière trop importante sous peine de ne plus rentrer dans le cadre légal et de devoir, à nouveau, soumettre ce règlement au Service juridique cantonal et ainsi repousser son entrée en vigueur. Conscient qu'il appartient au Législatif de décider, il est d'avis qu'il serait plus judicieux que celui-ci accepte le préavis tel quel, que cette réglementation soit appliquée durant une année complète avant de procéder à une analyse des différentes problématiques mises à jour. Cela permettra d'avoir ainsi un certain recul par rapport à des situations particulières ou à examiner d'éventuels recours. Il sera alors peut être opportun de mettre sur pied une commission pour étudier toutes les faiblesses ou failles de ce règlement et, s'il est nécessaire, d'y apporter des correctifs qui seront, le cas échéant, soumis à l'approbation du Canton et du Conseil.

M. André BAUMANN dit ne pas avoir trouvé dans le règlement du Conseil cette possibilité de créer une commission.

M. le Syndic répond que cette possibilité n'y figure pas. Comme dit précédemment l'idée de créer une commission réunissant le Municipal responsable du projet, des Conseillers et les personnes en charge de la perception, lui est venue dans le cours de leur discussion. Ce que la Municipalité propose ce soir, après s'être concertée, c'est de débattre du sujet, de notifier les remarques dont certaines pourront être appliquées de suite dans le règlement d'application alors que pour d'autres il ne sera pas possible d'entrer en matière notamment pour des questions juridiques. La Municipalité sera attentivement à l'écoute des observations formulées qui seront répertoriées et étudiées. Si la véracité de celles-ci s'avère dans l'application du règlement, l'Exécutif reviendra devant le Conseil pour apporter les

modifications qui s'imposent. Pour ce soir, M. le Syndic invite le Législatif à voter de manière à permettre l'entrée en vigueur de ces taxes au 1^{er} janvier prochain.

M. BAUMANN demande si cette façon de faire a déjà été pratiquée ? Peut-être sur la taxe sur les eaux ?

M. le Syndic dit ne pas en avoir souvenance.

M. le Syndic Patrick TURRIAN revient sur la question que lui a posé M. BAUMANN à savoir pourquoi le montant maximal de la taxe sur les résidences secondaires était plafonné à Fr. 1'500.--. Il indique que c'est une taxe affectée et qu'elle ne peut pas, d'un point de vue légal, être disproportionnée. M. le Syndic explique que si, par exemple, elle était augmentée à Fr. 10'000.-- francs, il est certain qu'elle susciterait de nombreux recours auprès du Tribunal et que ce dernier désavouerait la Commune, jugeant le montant de cette taxe inapproprié à l'affectation de ce pourquoi elle est faite, en l'occurrence le bien-être des hôtes de la station en leur offrant des manifestations, des animations ainsi que des infrastructures sportives et de détente. Cet argent ne peut pas être utilisé pour autre chose car c'est une recette affectée.

Pour M. TURRIAN, il ne faut pas négliger que, contrairement aux pays voisins, la Suisse et principalement dans le Canton de Vaud, les propriétaires de résidences secondaires sont fortement taxés. Ainsi, pour une valeur fiscale de Fr. 500'000.-- un étranger doit déboursier près de Fr. 10'000.-- entre la taxe sur les résidences secondaires, ses impôts sur la fortune, sur le revenu locatif, même si le bien n'est pas loué, et foncier (1.35 par Fr. 1'000.--), sans oublier la taxe pour le fonds d'équipement touristique communal (0,4 ‰), qui est sans limite de montant. Ce sont des taxations onéreuses et il est essentiel de ne pas les multiplier à outrance afin de garder de l'attractivité par rapport à l'Italie, la France ou l'Allemagne qui sont moins gourmandes au niveau fiscal pour les propriétaires de cette catégorie.

M. André BAUMANN dit ne pas pouvoir se rallier à ces explications, quant au bienfondé de ce plafond maximum, car comme il pensait qu'une commission allait être formée pour l'étude de ce point, il n'a pas eu le temps de faire des calculs comparatifs qui lui permettent d'adhérer ou non aux arguments avancés par la Municipalité.

Aucune autre prise de parole n'étant demandée, Mme la Présidente passe maintenant à l'énumération des articles du règlement.

Art. 9 – montant de la taxe,

M. André BAUMANN se dit embarrassé car il voudrait déposer un amendement sur cet article mais celui qu'il a rédigé l'a été en référence à l'entretien qu'il a eu la veille avec Monsieur le Syndic. Avec les nouveaux arguments entendus, ce soir, de ce dernier, M. le Conseiller dit se retrouver sans point de repère, n'ayant pas pu examiner tous les éléments chiffrés.

Mme la Présidente lui propose néanmoins de lire son amendement à l'Assemblée,

M. André BAUMANN, au point 2 de l'art. 9, propose donc de l'amender en supprimant la fin de la phrase. Ainsi, la nouvelle teneur de l'article serait : *« La taxe ne peut être inférieure au montant minimal de Fr. 350.-- »*

M. le Municipal Jean-Christophe LACK pense qu'il n'y a pas lieu de faire des calculs car le taux de perception qui est stipulé dans le préavis est le même que celui du précédent

règlement de la taxe de séjour, à savoir 1,7 ‰. Le seul élément qui change est le plafonnement de la taxe à Fr. 1'500.--.

Pour M. BAUMANN, ce qui l'interpelle, c'est le choix du mécanisme qui est lié à la valeur fiscale du bâtiment. Pour lui, cela revient à dire que pour une valeur supérieure à Fr. 880'000.-- à un taux de perception à 1,7‰, la taxe serait dégressive par rapport au forfait. Si une commission avait été nommée, M. le Conseiller aurait alors proposé un taux dégressif à partir d'une certaine valeur plutôt qu'un plafonnement. Pour l'heure il regrette de ne pas avoir les informations qui lui permettent de proposer quelque chose dans ce sens et c'est pourquoi il propose de simplement supprimer le plafond de la taxe et qu'une commission soit créée par la suite afin de réfléchir à un autre modèle.

M. le Syndic Patrick TURRIAN répond qu'il est impératif de rester dans le cadre légal et de fixer un plafond. Sans cela, la taxe pourrait atteindre des montants qui seraient disproportionnés et donneraient lieu à des recours auprès du Tribunal qui les jugerait assurément en défaveur de la Commune. M. le Syndic précise qu'il ne s'agit pas d'une perception à dessein social mais d'une contribution destinée à offrir des infrastructures touristiques variées et attractives (piscine, bains, patinoire ou tennis) à ces résidents. Elle doit donc être en rapport avec les prestations qui sont à leur disposition. Cette base forfaitaire a été acceptée par les Tribunaux mais doit être définie par un montant minimum et maximum. Sans ce plafonnement, il est certain que cette taxe sera contestée par une avalanche de recours. Par conséquent, si l'amendement de M. BAUMANN venait à être accepté, M. TURRIAN estime que le préavis devrait purement et simplement être retiré. En effet, il ne serait plus juridiquement conforme. Il concède que ce plafond pourrait être revu à la hausse mais si, par exemple, il est monté à Fr. 2'500.-- et que le fonds communal d'équipement touristique de 0.4‰ est maintenu, « on serait alors beaucoup plus chers que nos voisins... ». Il rappelle que Gryon a abrogé ce recouvrement. Donc, selon M. le Syndic, il faut être très prudent. Si le plafond de la taxe sur les résidences secondaires est supprimé ce soir, il estime qu'il faut retirer le préavis « parce que cela ne vaut pas la peine d'aller devant les tribunaux en sachant que l'on sera débouté ».

M. le Conseiller André BAUMANN indique que malgré les explications de M. le Syndic, il maintient son amendement.

M. Gilbert FREYMOND a le sentiment que M. BAUMANN a une inimitié contre les résidences secondaires. Il craint « qu'à force de trop les taxer, on va faire fuir les gens ». D'autre part, il pense qu'il ne faut pas oublier que certaines résidences ont été acquises par héritage sans que leurs propriétaires ne jouissent d'une fortune considérable. Tout au plus elle leur permet de conserver leur bien qu'une multiplication de taxes pourrait cependant mettre en péril. Par ailleurs, M. FREYMOND estime qu'il ne faut pas perdre de vue les revenus qu'engendrent les résidences secondaires pour les commerces et artisans de la station et de la Commune. A son avis, il ne faut donc pas les pénaliser sans cesse avec de nouvelles taxes, à l'heure où la concurrence est rude entre les stations. Il faut plutôt mesurer les augmentations et cela sans parler de l'aspect légal, comme l'a expliqué précédemment M. le Syndic. M. le Conseiller demande donc à M. BAUMANN de retirer son amendement.

M. Robert SCULATI rejoint l'avis de M. FREYMOND quant aux résidences secondaires obtenues par héritage mais, en regard des infrastructures offertes et des investissements récemment consentis pour la station, le montant plafonné à Fr. 1'500.-- ne lui paraît toutefois pas excessif. Pour M. le Conseiller si des gens fortunés achètent un chalet à 3-4 millions « ils ne sont pas à mille francs près et si la station leur plaît ce n'est pas cette taxe qui va les dissuader d'acheter »...

M. le Syndic dit bien comprendre ces remarques mais, avant que le Conseil se prononce sur l'amendement de M. BAUMANN, il tient à souligner que, contrairement à ce que certains sont

tentés de croire, la Suisse n'est pas un paradis fiscal pour les propriétaires de résidences secondaires qui, en comparaison, paient également beaucoup plus d'impôts dans le Canton de Vaud qu'en Valais. Pour illustrer ses propos, M. TURRIAN cite l'exemple d'une collègue allemande, originaire de Stuttgart, qui travaille depuis 25 ans en Suisse. Elle a pu acquérir un appartement de 100 m² dans cette ville pour pouvoir visiter sa famille et elle ne paie qu'un impôt annuel de Fr. 400.-- ! A Villars, pour le même bien immobilier en résidence secondaire, en partant de l'impôt sur la fortune, soit env. Fr. 8'000.--, en ajoutant la taxe de séjour, l'impôt foncier ainsi que le fonds d'équipement touristique communal, le cap des Fr. 10'000.- annuels est allègrement atteint... Cela représente une coquette somme et même les propriétaires de chalet valant plus de 4 millions sont sensibles à une hausse de mille francs. Par ailleurs, M. le Syndic signale que bien souvent les propriétaires de chalets si coûteux sont domiciliés à l'année dans la station. Ils ne sont donc pas concernés par cette redevance.

La parole n'étant plus demandée, Mme la Présidente clos la discussion et donne lecture de l'amendement déposé par M. André BAUMANN qui demande que l'art. 9 point 2 soit modifié comme suit : « La taxe ne peut être inférieure au montant minimal de Fr. 350.-- ». Cet amendement est soumis au vote de l'Assemblée. A la majorité évidente des membres présents, cette modification est refusée.

L'énumération des articles est reprise.

Article 13 – Encaissement –

Mme Susanne JUNGCLAUS DELARZE aimerait des explications pour savoir comment va être mis en pratique l'encaissement auprès des personnes assujetties mentionnées aux articles 6 (Cercle des assujettis) et 7 (Location à des tiers) étant entendu qu'elles sont responsables solidairement du paiement de la taxe.

M. le Municipal Jean-Christophe LACK répond que l'article 7 concerne uniquement les cas où le locataire a signé un bail supérieur à un an. A ce moment-là, il se substitue au propriétaire et c'est lui qui doit payer la taxe des résidences secondaires. Si le locataire partait sans s'en acquitter, ce serait au propriétaire de le faire.

M. le Syndic Patrick TURRIAN précise encore que si le locataire ne paie pas sa taxe de séjour même s'il ne vient qu'une semaine, la Commune peut se retourner contre le propriétaire.

Art. 16 – Commission

Mme Susanne JUNGCLAUS propose un amendement dont la teneur est « La Municipalité **institue et nomme** une commission dite "*Commission de la taxe de séjour, de la taxe sur les résidences secondaires et du fonds d'équipement touristique communal...*" au lieu de « peut instituer et nommer ».

En effet, Mme la Conseillère estime que l'énoncé doit être en concordance avec l'article 3 des dispositions d'application des Taxes sur les Résidences secondaires et fonds d'équipement touristique communal qui stipule : « La Municipalité ***institue*** une commission dite *Commission de la Taxe de séjour, des résidences secondaires et du fonds d'équipement touristique communal* »...

M. le Syndic Patrick TURRIAN répond qu'il faut garder la version originale du préavis car il est important de laisser cette flexibilité. La Municipalité pourrait tout à fait gérer la taxe de séjour, à l'interne, sans nommer une commission, à l'image de ce qui se fait à Montreux ou aux Diablerets.

Mme Susanne JUNGCLAUS DELARZE rétorque qu'ici sont intimement liés le règlement et les dispositions d'application et que dans les « Dispositions d'application » le terme « **institue** » est utilisé... Sa question est donc « *est-ce que vous nous soumettez uniquement les modalités d'application* » ?

M. le Syndic Patrick TURRIAN comprend le raisonnement de Mme JUNGCLAUS DELARZE et propose d'attendre d'arriver à l'art. 3 des Dispositions d'application pour formaliser sa réponse.

Article 19 - Soustraction et contravention,

Mme Susanne JUNGCLAUS DELARZE constate que le point 4 stipule « *Le produit des amendes est versé à la Commune et lui est définitivement acquis* ». Elle demande si ces amendes iront dans le compte Tourisme ? Elle estime qu'il y aurait lieu de préciser et de spécifier l'attribution du compte car cela pourrait atteindre des montants assez conséquents.

M. le Municipal Jean-Christophe LACK ne peut pas indiquer quel compte serait concerné et indique que jusqu'à maintenant ce n'est jamais arrivé d'infliger une amende... Généralement lorsque la taxe n'est pas payée, les contrevenants sont mis aux Poursuites et règlent leur dû par cette voie... Il peut toutefois préciser que le produit des amendes n'ira pas dans le compte Tourisme. Une amende n'est pas une recette affectée...

Art. 2 des Dispositions d'application - Carte de séjour et/ou carte libre accès (art. 11 du règlement),

M. Manuel DULEX lit au point f que « *si le propriétaire est une personne morale, chaque actionnaire, ses enfants et son conjoint auront droit à la carte de séjour et/ou libre accès gratuitement* ». Il demande des précisions quant à la définition « d'une personne morale » et à l'interprétation de cet article.

M. le Municipal Jean-Christophe LACK répond que l'on parle bien d'une société et que dans la pratique celle-ci désigne simplement la personne qui pourra profiter de cet avantage avec sa famille. Chaque année le bénéficiaire est redéfini. Cela ne concerne en aucun cas tous les actionnaires de la Société...

M. Manuel DULEX estime que l'énoncé devrait être plus précis.

M. le Syndic Patrick TURRIAN répond que cet article tient compte des immeubles qui sont gérés par des sociétés d'actionnaires locataires qui ont précédé le concept de la propriété par étage. Le principe était qu'à la construction de l'immeuble, les acquéreurs se divisaient l'immeuble en actions. Il y a actuellement 5 immeubles de ce type à Villars. Les gens sont donc titulaires d'un certificat d'actions qui est lié à un appartement. Dans ce cas, tous ces actionnaires ont droit aux cartes de libre accès ainsi que leur famille. Pour ce qui est des sociétés qui possèdent un chalet et le louent à leurs collaborateurs, il serait plus judicieux de maintenir l'article tel quel. Néanmoins, si ces sociétés se mettaient à demander des cartes FreeAccess pour chacun, il y aurait lieu de prendre des dispositions pour régler le problème. Au vu de ces différentes problématiques, une modification est donc très délicate, mieux vaut garder le statu quo !

Article 3 des Dispositions d'application – Commission (art. 16 du règlement),

Mme Catherine FLUTSCH demande si la dernière phrase du paragraphe indiquant que « *Le secrétariat de la commission **peut être assuré** par le bureau de l'organe de perception* » doit garder cette forme d'éventualité ou s'il n'y a pas lieu d'être plus directif et dire « **est assuré** par le bureau de l'organe de perception. »?

M. le Municipal Jean-Christophe LACK répond qu'ici aussi il faut garder la formulation du préavis pour laisser le choix du procédé. Si actuellement c'est un organe privé qui est mandaté pour la perception, cette manière de faire pourrait être changée dans le futur et confiée soit à l'Office du Tourisme ou reprise par la Bourse communale.

M. le Syndic Patrick TURRIAN revient sur l'intervention de Mme JUNGCLAUS DELARZE concernant cet article et la formulation de sa première phrase qu'il y a effectivement lieu de modifier comme suit « *La Municipalité **peut** instituer une commission dite Commission de la Taxe de séjour, des résidences secondaires et du fonds d'équipement touristique communal* » ceci afin d'être cohérent avec les explications précédemment données.

Arrivée au terme des articles du **Règlement relatif à la perception d'une taxe sur les résidences secondaires et fonds d'équipement touristique communal**, Mme la Présidente les soumet au vote de l'Assemblée. A main levée et à la majorité évidente, ce règlement est accepté.

Il est maintenant passé à l'étude du Règlement relatif à la perception de la taxe de séjour et à l'énumération de ses articles.

Art. 7 – Exemptions,

Concernant le point j qui stipule « *les « invités » pour autant que le propriétaire ou le locataire à l'année réside dans le chalet, la villa ou l'appartement simultanément* », Mme Catherine FLUTSCH, en regard du titre de ce règlement, comprend que celui-ci traite de la taxe de séjour. En revanche, elle constate qu'il n'est spécifié nulle part qu'il ne concerne pas que les résidences secondaires. Elle considère qu'il n'est pas aisé de comprendre que cette taxe ne s'applique pas qu'au secteur touristique mais à toute personne, non domiciliée sur la Commune. Cela touchera, par exemple, quelqu'un qui loge dans l'appartement du propriétaire, en son absence, pour s'occuper de ses animaux et cela aussi bien à ST-Triphon qu'à Villars.

M. le Municipal Jean-Christophe LACK répond qu'effectivement cette perception concerne tout le territoire boyard. Il précise cependant qu'il faut différencier les situations où les personnes résident en même temps que le propriétaire et sont considérées comme invitées, donc exemptées de la taxe, de celles où elles séjournent dans l'appartement en l'absence du possédant et qui sont, elles, redevables. Dans ce cas, les personnes sont en effet assimilées à des locataires, même si dans la réalité elles ne paient rien.

Mme Catherine FLUTSCH estime que cela pose un problème pour une Commune qui ne se résume pas qu'à une station touristique. Si elle comprend que la démarche convienne à la station de Villars, elle ne la trouve pas logique pour les villages du bas sans vocation touristique. Elle imagine que chacun d'entre nous va être concerné un jour ou l'autre puisqu'il suffit que quelqu'un passe juste une nuit, en notre absence, dans notre maison pour devoir payer cette taxe. Mme la Conseillère se demande, en outre, du point de vue pratique, comment cela va être contrôlé... Elle considère que c'est abusé de faire payer quelqu'un qui ne vient pas en vacances mais rend un service !...

M. le Municipal Jean-Christophe LACK concède que cet aspect des choses n'a pas été considéré au moment de l'élaboration du règlement et que la situation soulevée par Mme

la Conseillère FLÜTSCH prête à réflexion. Il estime que se sont d'abord les gens qui voudront profiter de la FreeAccess qui paieront la taxe de séjour mais qu'elle s'applique à l'entier du territoire boyard.

Mme Catherine FLUTSCH pense que peu de monde a connaissance de l'existence de cette obligation en dehors des lieux à vocation touristique...

M. le Syndic Patrick TURRIAN donne raison à Mme la Conseillère mais fait remarquer qu'il n'y a jamais eu de contrôle strict. Il rapporte que la seule vérification qui a été demandée au Bureau de perception a été de recenser toutes les propriétés du territoire communal pour savoir si le propriétaire était inscrit au Contrôle des habitants. Sinon, dans la pratique, il n'est pas possible d'effectuer des contrôles systématiques. M. le Syndic explique que l'idée d'appliquer la taxe de séjour à toute la Commune, s'est faite dans l'optique d'une unité de traitement. Cela permet ainsi à des personnes qui louent des chambres dans un Bed and Breakfast à Panex ou à l'Hôtel de Ville d'Ollon de bénéficier de la carte FreeAccess. C'est aussi de considérer que le tourisme se décline dans le bas de la Commune. M. TURRIAN reconnaît, avec une pointe d'humour, que « le cas de la belle-mère qui vient garder les enfants en l'absence des parents, ne doit pas être soumis à la taxe de séjour... ». Si quelqu'un a une idée pour formaliser cette exception dans le règlement, il peut s'annoncer...

Mme la Présidente Eliane FAILLETAZ pense que le bon sens doit prévaloir. Mais si un ou une Conseillère a une formulation qui permettrait de résoudre ce point, la Municipalité est preneuse...

M. Neil KIRBY propose de se référer, quelques lignes plus bas, au point m « *les cas dont les circonstances justifient une exonération de la taxe* ». Si la Municipalité accepte que ce genre de cas soit inclus sur le point m et que cela soit protocolé au présent procès-verbal, M. le Conseiller estime que cela suffirait.

Mme la Présidente remercie M. le Conseiller de sa proposition et demande si elle contente Mme FLUTSCH.

Mme Catherine FLUTSCH adhère à cette proposition et si M. le Syndic est du même avis, la mention de cette précision au compte-rendu de la séance de ce soir lui convient.

Sur le même article, au point m, Mme Stéphanie GENOUD demande s'il y aurait lieu d'ajouter d'autres cas à ceux déjà mentionnés quant à une possible exonération...

M. le Municipal Jean-Christophe LACK répond qu'il s'agirait de cas très exceptionnels, comme, par exemple, celui de l'incendie qui a ravagé plusieurs appartements à Villars. Dans ce cas précis, les personnes touchées ont été exemptées de la taxe. Une exonération pourrait être appliquée en cas de démolition et de reconstruction complète d'une habitation ou suite à un décès.

Pour ce qui est de l'article n, qui stipule : « *à certaines conditions et sur décision municipale, les hôtels peuvent être exemptés du paiement de la taxe de séjour temporairement* » M. le Municipal Jean-Christophe LACK indique que l'Exécutif ne sait pas encore exactement comment cela va se concrétiser, mais l'idée est d'encourager l'hôtelier qui veut rénover son établissement en lui donnant un coup de pouce financier qui consisterait à l'exempter du paiement de la taxe de séjour pour une période définie. La manière de faire doit encore être déterminée.

M. Neil KIRBY demande si ce sont les hôtes qui seraient exemptés ou l'hôtel.

M. le Municipal LACK répond que l'hôtelier encaisserait la taxe de séjour à ses clients mais ne la reverserait pas à la Commune. Cela s'apparenterait à un subside.

LE CONSEIL COMMUNAL D'OLLON

- ayant pris connaissance du préavis de la Municipalité n° 2017/12
- ayant entendu le rapport de la Commission des finances
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour

décide

1. d'**APPROUVER** le Règlement communal relatif à la perception d'une taxe sur les résidences secondaires, sous réserve de l'approbation cantonale,
2. d'**APPROUVER** le Règlement communal relatif à la perception de la taxe de séjour, abrogeant celui de 2007 entré en vigueur le 1^{er} janvier 2008, sous réserve de l'approbation cantonale.

Ainsi délibéré et admis à main levée, à la majorité évidente, en séance du 6 octobre 2017.

4. Préavis n° 2017/13 - CHESIERES – Vente de la parcelle n° 9'442 propriété de la Commune d'Ollon

Seule la Commission des Finances est appelée à analyser ce préavis. Son compte-rendu est rédigé par M. Stéphane COSANDEY et relève la récusation volontaire de M. le Syndic Patrick TURRIAN pour la séance de travail relative à cet objet puisque le courtage de cette vente a été réalisé par l'agence immobilière qu'il dirige. Les conclusions de ce rapport corroborent celles du préavis municipal.

Mme la Présidente Eliane FAILLETAZ prend également acte de la récusation spontanée de M. le Syndic Patrick TURRIAN qui s'est retiré à l'extérieur de la salle avant la lecture du rapport de la Commission des Finances.

La discussion est ouverte mais la parole n'est pas demandée. Mme la Présidente procède à la lecture des conclusions avant de les soumettre au vote de l'Assemblée.

A main levée et à l'unanimité

LE CONSEIL COMMUNAL D'OLLON

- ayant pris connaissance du préavis de la Municipalité n° 2017/13
- ayant entendu le rapport de la Commission des finances
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour

décide

d'**AUTORISER** la Municipalité à vendre la parcelle n° 9'442 propriété de la Commune d'Ollon, pour un montant de **Fr. 4'300'000.--**.

M. Le Syndic P. TURRIAN est rappelé et reprend sa place pour la suite de l'ordre du jour.

4. Préavis N° 2017/14 - Demande de crédit pour les études préliminaires et d'avant-projets en vue de la régionalisation de l'épuration dans la région d'Aigle et la construction d'une STEP régionale à Aigle.

L'analyse du préavis municipal a été établie par la Commission des finances et corrobore les conclusions du projet municipal. Le rapport a été rédigé par M. Vivian MERINAT qui en donne lecture.

La discussion est ouverte mais la parole n'est pas demandée. Mme la Présidente procède à la lecture des conclusions avant de les soumettre au vote de l'Assemblée.

Ainsi main levée et à l'unanimité,

LE CONSEIL COMMUNAL D'OLLON

- ayant pris connaissance du préavis de la Municipalité n° 2017/14
- ayant entendu le rapport de la Commission des finances
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour

décide

1. d'**AUTORISER** le COPIL, via la Municipalité, à entreprendre les études proposées pour un montant total de **Fr. 182'100.--**,
2. de lui **ACCORDER** à cet effet, le financement par la trésorerie courante.

5. Communications municipales.

1. M. le Municipal Alain DERIAZ donne lecture de la communication de l'Exécutif intitulée « Tempête de foehn dans le Chablais ».
2. M. le Syndic Patrick TURRIAN donne lecture de la communication de l'Exécutif intitulée « Dépassement budgétaire arrêt maladie de longue durée ».

Ces communications sont annexées au présent procès-verbal et en font partie intégrante.

6. Propositions individuelles.

1. M. Gilbert FREYMOND explique que lors d'une transformation importante d'un bâtiment ou d'une construction nouvelle, la législation oblige le propriétaire à effectuer un bilan thermique qui doit être effectué par un Bureau d'ingénieur reconnu par les instances Cantonales puis contresigné par l'architecte du projet et validé une seconde fois par un autre Bureau... Selon M. le Conseiller, certaines Communes n'exigent pas ce deuxième rapport. Il estime que cette contrainte est exagérée et demande à la Municipalité de la supprimer.
M. le Municipal Nicolas CROCI TORTI prend note de la remarque qui sera discutée au sein de l'Exécutif en concertation avec la Commission de construction et d'urbanisme.

2. M. Sébastien MAILLARD s'exprime sur les tarifs de location pratiqués par le Centre des Sports pour l'utilisation de la piscine de Villars, notamment au Club de natation des Marsouins, aux écoles et aux particuliers. Son intervention qui a pour but de faire un point de situation est reproduite ci-après, dans son intégralité :

« Pour illustrer mes propos, je vais prendre l'exemple du club des Marsouins dont je suis le vice-président. Nous avons repris la ligne d'eau du club Neptune le vendredi soir à Villars dans l'optique de proposer un soir d'entraînement aux jeunes du plateau et un de plus à ceux de la plaine.

Voici donc une bonne quinzaine d'entraînements donnés à Villars depuis l'ouverture.

- *Premièrement c'est un très bel outil, fonctionnel avec encore deux ou trois réglages à faire.*
- *Garde bain TOP, bon contact, volontaire met à dispo du matériel etc...*

Les Marsouins vont faire un 1er meeting test le 4 novembre et on se réjouit de pouvoir l'utiliser pour des compétitions.

Maintenant je veux en venir au sujet plus sensible : les tarifs de location.

Voici les prix /h pour une ligne d'eau :

- *On nous demande 80.- / heure. L'entraînement dure deux heures donc 160.--.*

Je me suis renseigné pour savoir ce qui était pratiqué avant les travaux :

- *Le Club Neptune Villars avant les travaux payait une entrée / nageur (idem Ollon avec abonnement annuel compris) .-*
- *Le Club Montreux : 3.- / h pour les entraînements et 10.- / h pour les privés.*
Paladium Champéry : 1 ligne d'eau prix de l'entrée pour chaque élève entraîneur gratuit.
- *Saint-Maurice Idem.*

Au sujet du meeting :

- *Prix annoncé pour une journée : 5000.- (le spa reste disponible au public).*

Comparatif avec :

- *Montreux bassin avec 8 lignes de 50m : 700.- pour 1 jour 1300.- pour week-end.*

Du coup, nous avons trouvé un arrangement cette année étant donné que le meeting ne fera pas l'objet de finances d'inscription par les clubs. Ils sont invités pour ce meeting test. Prix forfaitaire de Fr. 750.--

- *Yverdon, plus proche de notre configuration (6 lignes d'eau de 25 m) : le club a droit à 1 jour de meeting par année gratuit – idem Villars soit 5 lignes de 25 m.*

Au niveau des formations :

- *Une école privée a réservé une ligne d'eau pour toute la journée afin de former ses entraîneurs mais le prix les a beaucoup surpris 8h à 80.- = 640.-*

Du coup ils cherchent une autre solution car le montant est beaucoup trop élevé.

Je trouve vraiment dommage car on va perdre du monde, j'ai eu un contact avec le président de la région Romande il y a env. 2 mois qui souhaitait organiser avec les Marsouins les Championnats Romands élites à Villars. Le comité a décidé de renoncer

car on n'a pas assez d'expérience cette année mais c'est partie remise. Il m'a recontacté cette semaine car Montreux et Vevey sont intéressés de le faire à Villars cette année. Je doute qu'à ce tarif ce soit envisageable !! Dommage car ce genre de manifestation draine du monde de toute la région romande.

Pour l'instant j'ai de la peine à comprendre les chiffres annoncés. On est bien loin de la gratuité proposée par le Conseiller Cosandey, il y a de ça environ 1 année.

Je trouvais important que le Conseil soit au courant des prix annoncés et facturés par le CDS pour notre nouveau bel outil que sont les bains de Villars. J'espère vraiment que les prochaines discussions avec les principaux intéressés vont pouvoir permettre de retomber sur des montants cohérents. Il va sans dire que pour des clubs dont le but est de faire bouger les jeunes de la région, il est impossible de répondre aux prix proposés. Nous devons renoncer à nous rendre à Villars. Suite à des discussions avec des enseignants d'école privée, ils sont tout aussi surpris des tarifs pratiqués.

Je tiens à remercier le Municipal concerné pour sa disponibilité et les discussions en cours.

Je ne manquerai pas de vous faire part des suites que j'espère positives. »

M. le Municipal Nicolas CROCI TORTI répond que cette problématique relative aux tarifs va être discutée au sein du Conseil d'Administration qui effectuera un bilan complet avec la Municipalité après une année d'exploitation des Bains de Villars. Pour l'heure, des discussions sont en cours sur les chiffres articulés dans l'intervention de M. MAILLARD et seront étudiés.

M. le Syndic Patrick TURRIAN est d'avis qu'il est important de comprendre que la Municipalité soutient financièrement les Clubs sportifs par rapport à des tarifs de location qui sont appliqués à tout un chacun. Il invite le Club des Marsouins, dans un premier temps, à négocier les prix avec la direction du Centre des Sports pour atteindre un prix plancher et, dans un deuxième temps, de s'entretenir avec la Municipalité et la solliciter pour une aide financière.

M. MAILLARD approuve ce processus pour autant que les prix de la piscine restent dans une fourchette raisonnable. En effet, il refuse de solliciter la Municipalité « pour un montant totalement surdimensionné juste pour pouvoir couvrir les tarifs du Centre des Sports ». En tant que vice-président des Marsouins, il souhaite « des coûts qui soient corrects pour venir négocier ».

3. Mme Josiane PANCHAUD demande où en est le projet du concours d'architecture du collège de Perrosalle sachant que l'annonce la plus optimiste prévoyait une présentation des projets à la Grande Salle d'Ollon ce mois d'octobre. Mme la Conseillère est responsable administrative de l'Unité d'accueil pour écoliers (UAPE) "Le Trait d'Union" et souligne que sa capacité actuelle de 24 places est insuffisante. Dans le cas présent, il s'agit d'un manque de locaux et non de personnel. Mme PANCHAUD indique qu'il y a eu 18 nouvelles inscriptions 1P à la rentrée scolaire. Quatre enfants sont en attente de place. Onze sont en attente d'horaires supplémentaires et les quatre autres ont été redirigés vers une éducatrice en milieu familial.
- Mme la Municipale Sally-Ann JUFER explique que le dossier est très compliqué. La certification des programmes du concours a été validée par la société suisse des ingénieurs et des architectes (SIA) mais celle-ci a suggéré de simplifier ce concours. En

effet, le dossier est très complexe et doit tenir compte de nombreux paramètres liés au rajout de la salle polyvalente, de la crèche etc.. Il n'a pas été simple non plus de trouver un jury puis des dates qui conviennent à chacun... Mme la Municipale indique que maintenant le cahier des charges est défini et prêt pour le concours mais précise qu'il ne faut pas oublier que le terrain n'est pas encore propriété de la Commune !... Des contacts sont en cours avec le propriétaire qui semble intéressé par la dernière offre qui lui a été soumise... Il serait bien de ne pas avoir besoin d'aller jusqu'à l'expropriation ! Les conseillers seront avertis dès que le concours sera lancé.

Mme la Conseillère Josiane PANCHAUD espère vraiment que ce dossier va progresser de manière significative durant cette législature.

Mme la Municipale Sally-Ann JUFER répond que le problème majeur reste l'acquisition du terrain...

4. M. le Syndic Patrick TURRIAN informe l'Assemblée des préavis qui seront à traiter en décembre, à savoir : le budget 2018, le préavis du dépassement de la piscine de Villars, le PPA des zones réservées suite à l'application de la LAT et un préavis traitant d'un droit de superficie pour des terres agricoles. Début 2018 les préavis suivants sont planifiés : Plan de quartier du Villars-Palace, turbines au chantier de la Rippaz, égouts de Bretaye, réfections et entretien sur des bâtiments communaux.

5. M. Robert SCULATI demande où en est la réflexion pour l'aménagement du Centre d'Ollon.

M. le Syndic répond que cette commission est sur le point d'être convoquée pour une première séance au début novembre.

Arrivée au terme de sa première séance en tant que Présidente, Mme Eliane FAILLETAZ s'adresse à l'Assemblée. Une incursion dans les archives communales lui a révélé quelques faits du passé qu'elle souhaite partager. Ses propos sont retranscrits ci-après :

« Comme mes prédécesseurs au perchoir, j'ai relu attentivement le Règlement du Conseil. Le Président ou la Présidente, doit veiller entre autres, à la conservation des archives du Conseil communal. Cette attribution a éveillé mon intérêt d'historienne. Je suis donc partie à la découverte desdites archives dans les sous-sols d'un bâtiment en Delèze. Rassurez-vous, elles y sont au frais, bien classées et bien gardées par une épaisse porte blindée.

J'ai pu parcourir les premiers PV du Conseil d'Ollon. Installé le 5 décembre 1815, il comptait alors 54 conseillers et était présidé par Monsieur COSSY, Juge de Paix. La première décision de l'Assemblée fut de déclarer la gratuité de la fonction de Conseiller Communal. Les Municipaux étaient payés 12 baches la journée. Quant au Boursier, il recevait 2% de la recette et avait donc tout intérêt à faire rentrer les impôts !

Un peu plus loin, en 1828, le coût de la construction du Hangar des balances, le Poids public, en somme, fait débat : 215 francs de l'époque, c'est trop cher ! Pour tirer cela au clair, le Conseil demande l'avis d'experts indépendants, une commission d'enquête avant l'heure, en fait.

Mais le Conseil peut aussi être généreux : en 1826, la Municipalité propose d'octroyer 16 francs à la Grèce en proie à de grosses difficultés. Le Conseil décide de doubler la mise.

Faisons un saut en avant dans le temps. Nous sommes le 6 avril 1973 : Alice KALBFUSS est la première Présidente du Conseil et je désire lui rendre hommage en citant un passage de son discours de début de mandat:

« N'oublions pas qu'une Commune est avant tout une communauté, une population pour laquelle nous sommes ici et par laquelle nous sommes ici. Ne perdons jamais de vue le côté humain des affaires communales, même lorsque celles-ci se présentent sous forme de chiffres. » »

La parole n'étant plus demandée, la séance est levée à 22h.00.

La Présidente

E. Faillietaz



La Secrétaire

E. Jelovac