

Commune de Paudex

Municipalité

aménagement du territoire - bâtiments -
urbanisme



Préavis n° 02 - 2020 au Conseil communal

**Règlement concernant la taxe relative au financement
de l'équipement communautaire communal et
intercommunal**

Règlement concernant la taxe relative au financement de l'équipement communautaire communal et intercommunal

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

1. Introduction

Suite à la motion Hofmann, la Municipalité a été chargée d'élaborer un règlement relatif à une taxe destinée au financement de l'équipement communautaire communal et intercommunal, telle que prévue par la loi sur les impôts communaux (LCom).

Le fait que notre commune soit maintenant en zone d'agglomération implique une redéfinition des possibilités de construction, qui sont formalisées dans notre nouveau plan d'affectation en cours d'approbation. Passé cette étape et selon les principes de la Loi sur l'Aménagement du Territoire (LAT), il n'y aura plus dans les 15 prochaines années de grandes possibilités de densification dans notre commune.

2. Objet du préavis

En vue de la croissance attendue dans notre commune, la mise en place d'une taxe relative au financement de l'équipement communautaire permettrait de financer les équipements liés à l'augmentation de la population. Il faut donc qu'une telle taxe soit mise en vigueur avant la mise en application du nouveau plan d'affectation communal, afin qu'elle puisse être applicable aux parcelles qui gagneront de la surface constructible.

La taxe proposée permet de couvrir des équipements communautaires dans les domaines suivants :

- Equipements scolaires de la scolarité obligatoire (écoles)
- Equipements d'accueil collectif parascolaire (UAPE)
- Equipements d'accueil collectif préscolaire (garderie, école maternelle)
- Locaux communautaires
- Transports publics
- Espaces de détente

Les montants récoltés permettront de financer la réalisation d'équipements communautaires à raison de 50% maximum. Les autres 50% devront être financés par la commune.

Les cas d'utilisation des montants collectés seront soumis à l'approbation du Conseil dans les conclusions des préavis concernés.

3. Contexte et principes de taxation

Cette taxe concerne les propriétaires dont les droits à bâtir ont augmenté de manière sensible (30% et plus) à l'occasion d'un changement des règles de construction.

Cette taxe sera notifiée aux propriétaires lors de la mise en place d'un nouveau plan d'affectation (plan général ou plan de quartier). Elle ne sera toutefois exigible qu'en cas de vente de la parcelle ou en cas d'obtention d'un permis de construire hors travaux de minime importance. Cela implique que la commune ne pourra compter sur des rentrées d'argent qu'au fur et à mesure de la construction ou de la vente des parcelles.

En cas de vente de la parcelle, le montant de cette taxe pourra être déduit de la plus-value réalisée, qui est taxée par le Canton. Pour compenser la baisse des recettes cantonales, le Canton prélève 5% du montant de la taxe relative au financement des équipements communautaires.

4. Estimations

Le règlement proposé prévoit une taxe d'un montant de CHF 86.18 par m² de surface de plancher brute gagnée lors de la mise en place d'une nouvelle mesure d'aménagement.

Une première estimation des surfaces de plancher gagnées avec la mise en place du nouveau plan d'affectation communal mène à une valeur totale de 5.7 millions de francs de taxe. Ce montant ne sera toutefois atteint que lorsque toutes les parcelles, disposant d'un certain potentiel, auront été construites ou vendues.

5. Conclusions

Vu ce qui précède, nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers communaux, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

le Conseil communal de Paudex

- dans sa séance du 22 juin 2020,
- vu le préavis municipal n° 02 - 2020 du 17.03.2020,
- oui / vu le rapport de la Commission des finances,
- oui / vu le rapport de la Commission ad hoc désignée pour examiner cet objet,
- considérant que ledit objet a été porté à l'ordre du jour,

d é c i d e

1. d'accepter le nouveau règlement concernant la taxe relative au financement de l'équipement communautaire communal et intercommunal.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

La Secrétaire municipale



Farhad Kehtari



Delphine Gerber

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 17.03.2020.

Délégué municipal Jean-François Spring, Municipal,
aménagement du territoire - bâtiments - urbanisme

Annexe Règlement concernant la taxe relative au financement de l'équipement
communautaire communal et intercommunal

