

Commune de Genolier

1

Au Conseil communal de Genolier

Genolier, le 10 juin 2013

PREAVIS MUNICIPAL N° 33/2013

concernant la demande d'adoption d'un règlement communal
pour la participation financière des propriétaires fonciers
au financement de l'équipement communautaire

Délégués municipaux

Georges Richard, Municipal
Florence Rattaz, Syndique
Jean Zucchello, Municipal

Commissions chargées de l'étude

Commission des finances
Commission d'administration générale

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

1. Historique

La question de la participation financière à des infrastructures communautaires, de la part de propriétaires fonciers voyant la valeur de leur parcelle sensiblement augmentée par des mesures d'aménagement du territoire, fait débat depuis longtemps dans les communes. Dans le passé, certaines communes ont fixé des redevances et ont parfois été confrontées à de sérieux problèmes juridiques. Aujourd'hui, les communes disposent d'un cadre légal à cet égard.

En effet, pour donner suite à la motion HALDY, le Grand Conseil a adopté, le 11 janvier 2011, une modification de la loi sur les impôts communaux, modification qui permet aux communes de prélever une taxe pour couvrir les dépenses d'équipement communautaire communal ou intercommunal liées à des mesures d'aménagement du territoire.

2. Situation actuelle : constat

En matière de financement des équipements, il faut distinguer deux catégories :

A) les équipements techniques liés à la parcelle

Dans cette catégorie entre tout ce qui fait qu'un terrain est adapté à l'utilisation prévue : voies d'accès, conduites pour l'alimentation en eau, énergie et évacuation des eaux usées, soit des équipements directement liés à la parcelle. Les propriétaires fonciers sont tenus de participer aux frais d'équipement de leur parcelle jusqu'au point de raccordement avec les équipements publics.

La Commune de Genolier a jusqu'ici fait participer les propriétaires fonciers aux différents frais d'infrastructures liés à la parcelle par le biais de conventions établies lors de l'élaboration d'une planification (voir PPA La Ruffaz et La Montau).

B) l'équipement communautaire

Les nouvelles dispositions légales entrées en vigueur en avril 2011 lui permettent cependant d'aller au-delà, partant de l'idée qu'un accroissement de la population génère des frais supplémentaires, non compris dans la définition des frais techniques. L'équipement communautaire comprend donc les installations dont les collectivités publiques doivent pouvoir disposer pour l'exercice de leurs tâches générales.

Ces installations sont, par exemple, les écoles, garderies, crèches, transports publics, espaces verts, lieux de rencontre.

Des projets d'aménagement du territoire et de densification des zones existantes se dessinent à court et moyen terme à Genolier. La Municipalité ne dispose pas actuellement de règlement communal sur lequel s'appuyer pour des demandes de participation financière aux équipements communautaires qui pourraient intervenir dans un avenir proche.

La loi étant récente, les avis divergent encore sur la forme du règlement, le règlement type proposé par le Canton se limitant à des données très générales. La Municipalité a pris l'avis de son conseiller juridique, spécialiste en aménagement du territoire, pour l'établissement d'une proposition de règlement.

3. Quel règlement ?

Il y a deux façons de procéder pour réglementer la participation des propriétaires au financement de l'équipement communautaire : soit adopter un règlement unique pour l'ensemble du territoire de la commune, soit établir un règlement pour chaque plan partiel d'affectation (PPA) ou plan de quartier (PQ).

Un règlement unique présente certains inconvénients puisqu'en matière d'aménagement du territoire, chaque situation est différente. En particulier, il paraît difficile de standardiser l'équipement communautaire lié au développement de nouveaux secteurs constructibles. Cela dépend de l'importance de la densification des constructions, des affectations choisies (habitations, activités), de la situation préexistante (secteurs non constructibles ou déjà constructibles), etc. Les besoins en espaces verts, en lieux de rencontre, en garderies, en écoles, peuvent varier. D'autre part, dans certains cas, les propriétaires concernés financent directement certains équipements, qu'ils remettent ensuite gratuitement aux communes. Il peut également arriver que des surfaces de terrains ou des surfaces brutes de plancher soient remises à la collectivité.

Par conséquent, il paraît préférable de procéder séparément pour chaque plan partiel d'affectation ou plan de quartier, plutôt que d'adopter un règlement général pour l'ensemble du territoire communal.

4. Le règlement proposé

Une variante consiste à adopter un règlement général (règlement-cadre) qui poserait les grands principes de financement, sans entrer dans le détail ainsi que des règlements spécifiques et si possible des conventions pour chaque planification qui viendraient, au moment voulu, spécifier les participations des propriétaires en s'appuyant sur le règlement-cadre. Cette manière de procéder en deux temps a pour mérite de poser d'emblée des principes généraux, afin de mieux assurer une égalité de traitement entre les différents PPA ou PQ. C'est la variante que la Municipalité a choisi de proposer au Conseil communal.

Le règlement-cadre proposé en annexe est basé sur la LICom (loi sur les impôts communaux) qui spécifie notamment que :

- les montants prélevés ne peuvent excéder au total le 50% des dépenses concernées.
- la taxe ne peut être prélevée qu'à l'occasion de mesures d'aménagement du territoire qui augmentent "sensiblement" la valeur d'un bien-fonds (classement d'une zone inconstructible en zone à bâtir ou modification de prescriptions réglementaires augmentant sensiblement les possibilités de bâtir).
- La Municipalité de Genolier entend prélever des taxes uniquement dans le cas où des logements supplémentaires pourraient être créés. Il ne s'agit donc pas de taxer des propriétaires qui n'occasionnent pas ou peu de frais communautaires supplémentaires.
- le prélèvement d'une telle taxe n'est possible que sur la base d'un règlement communal, devant être adopté par le Conseil communal et approuvé par le Département cantonal compétent (Département de l'Intérieur).

5. Procédure

Conformément aux recommandations du Service du Développement Territorial (SDT), le projet de règlement a été soumis au Service des Communes et du Logement (SCL) pour examen préalable, avant d'être soumis pour adoption au Conseil communal. Le SCL son accord.

Le règlement-cadre sur l'équipement communautaire n'a pas à être soumis à l'enquête publique, il n'est donc pas sujet à opposition.

Le règlement-cadre, s'il est adopté par le Conseil communal, entrera en vigueur dès son approbation par la Cheffe du Département de l'Intérieur.

6. Conclusions

Compte tenu des projets communaux, le règlement-cadre proposé est un moyen équitable de faire participer les propriétaires aux financements de l'équipement communautaire. Il a l'avantage de garantir une égalité dans le traitement des demandes liées aux mesures d'aménagement du territoire.

Au vu de ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal de Genolier

vu le préavis municipal N° 33/2013 concernant une demande d'adoption d'un règlement communal pour la participation financière des propriétaires fonciers au financement de l'équipement communautaire;

ouï les rapports des Commissions chargées d'étudier cet objet,

attendu que ce dernier a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

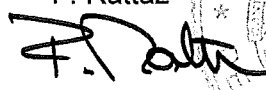
Décide

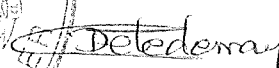
- 1) D'adopter le règlement communal pour la participation financière des propriétaires fonciers au financement de l'équipement communautaire.

Ainsi délibéré en séance de Municipalité du 11 juin 2013, pour être soumis à l'approbation du Conseil communal de Genolier.

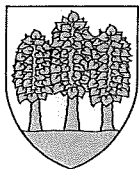
Au nom de la Municipalité :

La Syndique	la secrétaire :
F. Rattaz	C. Deléderray





Annexe : Règlement général concernant la taxe relative au financement de l'équipement communautaire lié à des mesures d'aménagement du territoire concernant la commune de Genolier, projet approuvé en examen préalable le 16 juillet 2013 par le Service des communes et du logement (SCL)



Commune de Genolier

REGLEMENT GENERAL

concernant
la taxe relative au financement de l'équipement communautaire
lié à des mesures d'aménagement du territoire concernant
la commune de Genolier

Le Conseil communal

Vu :

Les articles 4b à 4e de la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux ;
L'article 70 de la loi du 4 juillet 2000 sur les impôts directs cantonaux ;

édicte

ARTICLE PREMIER Objet

¹Le présent règlement a pour objet le principe de la perception d'une taxe relative au financement de l'équipement communautaire selon estimation de la municipalité basée sur des données techniques et financières, taxe prévue aux articles 4b à 4e de la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (LCom).

Article 2 Assujettis et convention

¹Sous réserve des exonérations prévues à l'article 4d LCom, une taxe est due par le ou les propriétaires au moment de l'entrée en force de mesures d'aménagement du territoire qui augmentent sensiblement la valeur de son ou de leurs fonds.

²Ces mesures d'aménagement du territoire peuvent notamment consister en :

- a. l'affectation d'une zone inconstructible en zone à bâtir ou en zone spéciale ;
- b. la modification des prescriptions de zone engendrant une augmentation des possibilités de bâtir.

³Par voie conventionnelle, la commune peut différer la perception de la taxe ou accorder un plan de paiement avec ou sans intérêts de retard.

Article 3 Montant de la taxe

¹La taxe est destinée à couvrir le 50% de l'équipement communautaire lié à la mesure d'aménagement du territoire.

²Les équipements communautaires à prendre en compte lors de la fixation de la taxe sont notamment les suivants :

- école et salles spéciales (polyvalente, gymnastique, logopédie, bibliothèque de quartier, etc.) ;
- centre de vie infantine, garderie, haltes de jeux ;
- UAPE (unité d'accueil pour écoliers) ;
- maison de quartier, centre d'animation et centre socioculturel ;
- équipement des places de jeux et de détente ;
- place publique ;
- parc de quartier ;
- équipement sportif ;
- transports publics extension et/ou création de lignes locales, aménagement des arrêts, interventions sur le domaine public).

³Lorsque la mesure d'aménagement du territoire concerne plusieurs parcelles, la taxe doit être répartie entre les propriétaires concernés, en fonction de la surface de leur terrain et/ou des droits à bâtir accordés.

⁴Un règlement spécifique chiffrant la taxe due sera adopté parallèlement à toute nouvelle mesure d'aménagement du territoire.

Article 4

¹Les décisions rendues en application du présent règlement incombent à la Municipalité. Elles sont susceptibles de recours auprès de la Commission communale de recours en matière d'impôt. L'acte de recours écrit et motivé doit être adressé à la Municipalité dans les trente jours dès la notification du bordereau. Cette autorité transmet le dossier à la Commission communale de recours en matière d'impôt.

²Le prononcé de la Commission communale de recours en matière d'impôt peut faire l'objet d'un recours auprès de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal dans les trente jours dès sa notification, conformément aux articles 92 et suivants de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative.

Article 5 Entrée en vigueur

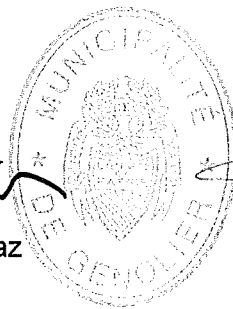
¹Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le département en charge des relations avec les communes.

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 11 juin 2013.

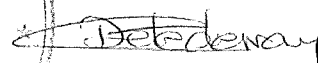
La Syndique :



Florence Rattaz



La Secrétaire :



Carmen Deléderray

Ainsi adopté par le Conseil communal, le

Le Président :

Denis Matthey

Le Secrétaire :

Pierre-Alain Zufferey

Approuvé par la Cheffe du Département de l'intérieur en date du

Conseil Communal de Genolier

Commission de l'administration générale

Préavis No 33/2013

Concernant la demande d'adoption d'un règlement communal pour la participation financière des propriétaires fonciers au financement de l'équipement communautaire

Séance : 15 août 2013

Présents: Messieurs Georges Richard, délégué municipal

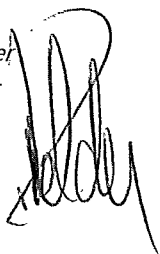
La Commission de l'administration générale. Excusé : M-Ch. Vollmer, M. Bédar

La commission a entendu et analysé les explications données par le représentant de la Municipalité concernant la demande d'adoption d'un règlement communal pour la participation financière des propriétaires fonciers au financement de l'équipement communautaire.

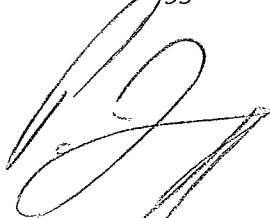
- Le 11 janvier 2011, le Grand Conseil a adopté une modification de la loi sur les impôts communaux, une modification qui permet aux communes de prélever une taxe pour couvrir les dépenses d'équipement communautaire communal ou intercommunal liées à des mesures d'aménagements du territoire.*
- La commission préfère, tout comme la Municipalité, le règlement général (règlement cadre) qui pose les grands principes de financement. Ce règlement-cadre proposé au Conseil communal se base sur « la loi sur les impôts communaux » et spécifie les points suivants :*
 - les montants prélevés ne peuvent pas excéder, au total, le 50% des dépenses concernées.*
 - la taxe ne peut être prélevée qu'à l'occasion de mesures d'aménagement du territoire qui augmentent sensiblement la valeur d'un bien-fonds.*
 - La Municipalité entend prélever des taxes uniquement dans le cas où des logements supplémentaires pourraient être créés.*
 - le prélèvement d'une telle taxe n'est possible que sur la base d'un règlement communal et doit être adopté par le Conseil communal et approuvé par le Département de l'intérieur.*
- Le Service des communes et du logement a confirmé à notre Municipalité que le projet qui leur a été adressé pour examen préalable est conforme à la variante de règlement proposé par le SDT (Service du Développement Territorial) et pourra être approuvé par la Cheffe de Département.*

Compte tenu de ce qui précède, la Commission de l'administration générale propose au Conseil d'accepter le préavis No 33/2013 concernant la demande d'adoption d'un règlement communal pour la participation financière des propriétaires fonciers au financement de l'équipement communautaire.

R. Felder
Rapporteur



P. Zaugg



S. Klein



CONSEIL COMMUNAL DE GENOLIER
RAPPORT DE LA COMMISSION DES FINANCES

Objet : Préavis 33/2013

Demande d'adoption d'un règlement communal pour la participation financière des propriétaires fonciers au financement de l'équipement communautaire

Séances : 12 août 2013

Présents : M. G. Richard, M. J. Zucchello, ainsi que la Commission des Finances

La Commission des Finances s'est réunie avec la Municipalité et a discuté ce préavis de demande d'adoption d'un règlement communal pour la participation financière des propriétaires fonciers au financement de l'équipement communautaire.

La Commission des Finances ne traite que la partie financière du préavis, la partie juridique étant traitée par la Commission d'administration générale.

Sur le fonds, ce règlement est une adaptation d'un règlement type pour la commune de Genolier.

Sur la forme, nous relevons à l'article 3, point 1 que le texte pourrait prêter à confusion en donnant l'obligation de facturer le 50 % des frais de l'équipement communautaire. Nous demandons donc un **amendement** afin de changer le texte du point 1 de la manière suivante :

La taxe est destinée à couvrir **au maximum** le 50 % de l'équipement communautaire lié à la mesure d'aménagement du territoire.

En effet, il est possible que dans certain cas, les frais soient moindres car les promoteurs pourraient prendre en charge dans le projet des frais d'infrastructure importants, réduisant d'autant le montant de la taxe à refacturer.

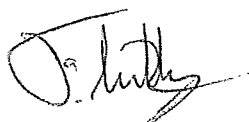
La Commission attend avec impatience le premier règlement spécifique permettant d'analyser la manière de refacturer la taxe due lors du prochain réaménagement du territoire ou changement de taux augmentant sensiblement la valeur du terrain. A noter que le Conseil devra se prononcer sur l'élaboration de chaque règlement.

En résumé, la votation de ce soir est une votation permettant de poser les bases pour voir la suite. Sans l'acceptation de ce règlement, nous ne pourrions pas aller de l'avant dans des projets d'aménagement du territoire.

La Commission des Finances, après analyse des documents fournis par la Municipalité et une discussion approfondie sur ce préavis, recommande au Conseil :

1. D'adopter le règlement communal pour la participation financière des propriétaires fonciers au financement de l'équipement communautaire avec l'**amendement (en gras)** suivant :

L'article 3, point 1 : la taxe est destinée à couvrir **au maximum** le 50 % de l'équipement communautaire lié à la mesure d'aménagement du territoire.



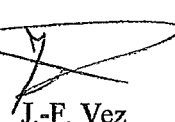
F. Luthy
Rapporteur



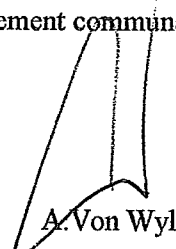
A. Darmon



P. Payne



J.-F. Vez



A. Von Wyl