

CONSEIL COMMUNAL DE CRISSIER

Rapport de la commission chargée d'étudier le préavis de la Municipalité

No 21/2011-2016

Règlement communal concernant la taxe relative au financement des équipements communautaires

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères,
Messieurs les Conseillers,

La commission chargée d'étudier le préavis susmentionné s'est réunie le mardi 15 janvier 2013 à 19h30 dans la salle 1 du bâtiment administratif.

Elle était composée de

Mesdames	Ester Martin	CDC
	Christa Bähler	ROLC
	Angela Schollerer	ROLC
Messieurs	Claude Paillard	ROLC
	Jean-Daniel Mühlethaler	CDC
	Patrick Martin	Président CDC

Le parti socialiste n'était représenté par aucune des personnes nommées dans la convocation

La Municipalité était représentée par

Monsieur	Michel Tendon	Syndic
----------	---------------	--------

Accompagné de

Madame	Grossenbacher	Collaboratrice au service Développement, Urbanisme et Mobilité
Messieurs	Jacques Liaudet	Chef du service Développement, Urbanisme et Mobilité
	Jacques Haldy	Avocat et député au Grand Conseil

que nous remercions de leur présence, de leurs explications détaillées, ainsi que pour les réponses aux questions qui leur ont été posées.

Préambule

Jusqu'à ce jour, dans le cadre de l'élaboration de plans partiels d'affectation (PPA) ou de plans de quartier (PQ), la Commune de Crissier a fait participer les propriétaires fonciers aux différents frais d'équipements techniques (routes, giratoires, collecteurs, etc.) par le biais de

conventions. Ces conventions ont une base légale, en l'occurrence l'article 50 LATC (loi sur l'aménagement du territoire et les constructions) qui permet à la commune de demander aux propriétaires une participation financière pour l'équipement technique lié à leurs parcelles.

Dans certains cas, la Commune de Crissier, comme d'autres d'ailleurs, a également passé des conventions avec des propriétaires pour leur demander une participation aux équipements dits « communautaires », à savoir les écoles, garderies, transports publics, etc.).

A la suite d'un procès impliquant une commune proche du bout du lac, il est apparu que les conventions relatives aux frais des équipements communautaires n'avaient pas de base légale, contrairement à celles passées pour les équipements techniques.

Afin de pouvoir remédier à ce problème, Monsieur Jacques Haldy, avocat et député, a déposé une motion au Grand Conseil, en 2008, dans le but de créer une base légale permettant aux communes de pouvoir exiger cette contribution des propriétaires par le biais d'une modification de la loi sur les impôts. Cette modification a été adoptée le 11 janvier 2011 par le Grand Conseil et est entrée en vigueur le 1^{er} avril 2011.

Dorénavant, pour en bénéficier, les communes doivent élaborer un règlement communal afin de définir les modalités du prélèvement.

Notre commune va, comme vous le savez tous, faire face ces prochaines années à une forte augmentation de son habitat et de ses activités, incluant des besoins croissants en équipements dits « communautaires ».

Au vu de ce qui précède, la Municipalité a donc décidé de se doter du règlement qui nous est proposé. Elle l'a élaboré avec le soutien de Maître Haldy, l'auteur de la motion dont nous venons de parler. Cet écrit a d'ores et déjà été soumis au SeCRI (Service des Communes et des Relations Institutionnelles) qui a donné un préavis positif avec seulement deux remarques qui ont déjà été prises en compte dans le texte qui nous est soumis.

En cas d'acceptation par notre conseil, les premiers projets qui seront impactés sont

- celui de l'ancien site COOP (Lentillières Nord)
- celui de l'ancien site BTR (L'Orée de Crissier) et
- celui des Alpes Sud

Le règlement

Le règlement prévoit de faire contribuer les propriétaires, promettant-acquéreurs ou promoteurs aux charges financières relatives aux équipements communautaires dans les cas où

- les mesures d'aménagement du territoire communal prises dans le cadre d'un PPA ou d'un PQ ont augmenté d'au moins 30 % la surface de plancher déterminante d'une parcelle par rapport au potentiel actuel
- des surfaces en zone industrielle sont transformées en surfaces destinées à du logement ou à d'autres activités.

La loi votée par le Grand Conseil prévoit que cette taxe peut être prélevée dans le cas d'une augmentation sensible du bien-fonds. Le chiffre de 30 % a été choisi par la Municipalité car il paraît le plus raisonnable (ni trop, ni trop peu).

Les terrains déjà légalisés n'ayant pas d'augmentation de leur valeur par décision communale ne sont pas concernés par la taxe.

Les équipements communautaires concernés dans le règlement sont :

- Pour les nouvelles surfaces de plancher déterminantes destinées au logement
 - o les équipements scolaires
 - o les équipements pré- et parascolaires
 - o les transports publics
- Pour les surfaces d'activités
 - o Les transports publics

Le règlement et sa grille tarifaire sont transparents, pragmatiques et simples d'usage. Chaque propriétaire, s'il est concerné, peut calculer la contribution qu'il devra verser.

La contribution aux équipements scolaires, pré- et parascolaires se calcule en tenant compte du nombre de mètres carrés de surfaces de plancher déterminantes destinées au logement, ce qui permet de calculer statistiquement le nombre d'habitants et le nombre d'élèves ou d'enfants qui bénéficieront de ces infrastructures. La hauteur de la contribution est au maximum de 50 % de l'investissement communautaire (*chiffre prévu par la loi votée par le Grand Conseil*) avec toutefois une dérogation possible, à savoir une réduction modulable allant jusqu'à -10 % en cas de réalisation de logements d'utilité publique (logements subventionnés, loyers plafonnés ou contrôlés). Pour le détail, voir la grille tarifaire, laquelle est actualisée chaque année par la Municipalité en tenant compte de l'évolution de l'indice suisse des prix de la construction.

La contribution unique aux transports publics se calcule en tenant compte également du nombre de mètres carrés de surfaces de plancher déterminantes destinées au logement ou aux activités, ce qui permet de calculer statistiquement le nombre d'habitants ou d'emplois. La taxe est calculée en multipliant ce nombre d'habitants ou d'emplois par la participation annuelle de la Commune par habitant ou emploi pour les transports publics.

En outre, si un ou plusieurs arrêts de transports publics doivent être créés ou si une ligne doit être déviée pour desservir la nouvelle zone construite, une taxe supplémentaire sera alors due équivalant à la moitié des coûts engendrés.

Les modalités de paiement de ces contributions pourront faire l'objet d'une convention entre les différentes parties. Ainsi le versement pourra être différé (dès l'octroi du permis de construire par exemple), le montant étant toutefois indexé à la valeur du jour. Elles seront aussi garanties par une hypothèque légale. La commune peut ensuite disposer librement des fonds qu'elle a encaissés. Elle n'est pas non plus tenue de créer immédiatement de nouveaux équipements communautaires.

En cours de séance, Monsieur Liaudet nous a transmis un document relatif au projet Alpes Sud qui indique en détail le calcul des différentes contributions relatives aux équipements communautaires que la Commune de Crissier pourra percevoir grâce à ce règlement (plus de 800'000 francs au total). Cet écrit est joint en annexe du présent rapport.

Effets fiscaux

Le système de la taxe d'équipements communautaires fait perdre à l'Etat une part de l'impôt sur les gains immobiliers. Pour y remédier, le Grand Conseil a introduit l'article 4b al.4 dans la loi sur les impôts communaux afin que la commune, au moment de la perception de la taxe d'équipements communautaires, verse à l'Etat 5 % de celle-ci.

Conclusions

Ce règlement est très important pour l'avenir financier de notre commune et c'est à l'unanimité que les membres de la commission vous proposent, Mesdames les conseillères et Messieurs les conseillers, d'accepter les conclusions du préavis no 21 / 2011-2016 tel qu'il vous est présenté.

Le Président rapporteur

Patrick Martin

Crissier, le 21 janvier 2013

Annexe : grille tarifaire relative au Plan de quartier Alpes Sud