



Commune de Prangins
Municipalité

Préavis No 22/12
au Conseil Communal

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

Martine Baud, Municipale responsable

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 sans base légale 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, gaz, 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 Prangins 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 Le Clos).

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.

D'importants projets d'aménagement du territoire et de densification des zones existantes se dessinent à court, moyen et long terme à Prangins. 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 et des règlements spécifiques et/ou 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 Prangins 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 des Relations Institutionnelles (SeCri) pour examen préalable, avant d'être soumis pour adoption au Conseil communal. Le SeCri a donné son accord.

Le règlement-cadre sur l'équipement communautaire n'aura pas à être soumis à l'enquête publique, il ne sera 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 et après l'expiration du délai référendaire et de recours.

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 Prangins

- vu le préavis municipal No 22/12 concernant une demande d'adoption d'un règlement communal pour la participation financière des propriétaires fonciers au financement de l'équipement communautaire;
- lu le rapport de la Commission chargée d'étudier cet objet,
- ouï les conclusions de la Commission chargée d'étudier cet objet,
- attendu que ce dernier a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

Décide

- 1) d'accepter le préavis No 22/12 concernant une demande d'adoption d'un règlement communal pour la participation financière des propriétaires fonciers au financement de l'équipement communautaire;

Ainsi délibéré en séance de Municipalité du 13 août 2012, pour être soumis au Conseil communal de Prangins.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

Le Secrétaire

François Bryand

Daniel Kistler

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 Prangins, projet approuvé le 28 novembre 2012 par le Service des communes et des relations institutionnelles (SECR)