

Rapport de la commission chargée de la prise en considération de la motion « **Mesures d'aménagement du territoire et financement des équipements communautaires.** » déposée par M. Etienne Balestra et consorts (PS).

La Commission chargée d'examiner le préavis municipal No 13/2017 – préavis municipal N° 13/2017 – Réponse à la motion de M. Etienne Balestra (PS) « Mesures d'aménagement du territoire et financement des équipements communautaires ». Commission composée des personnes suivantes :

Sont présent(e)s :

Anne Lachat Baechler
Christian Anglada
Etienne Balestra
Ludovic Gonin - rapporteur
David Langelaan
Cédric Urech
Jean-Yves Schmidhauser - Excusé

La Commission s'est réunie le **13 juin 2017, à 19h30** à la Maison de Commune en présence de Monsieur Alain Grangier, Syndic et Monsieur Thierry Constantin, adjoint au chef de service. Les membres de la Commission remercient les prénommés pour leur présence et leur disponibilité, et pour les réponses précises qu'ils ont apportées aux questions des commissaires.

Préambule :

Dès le 11 janvier 2011, le Grand Conseil vaudois a adopté une modification de la Loi vaudoise sur les impôts directs (ci-après LI) et de la LICom, à la suite d'une motion déposée par l'avocat et député Jacques Haldy. Les communes ont désormais l'assise juridique pour demander aux propriétaires bénéficiant d'une mesure d'aménagement du territoire de participer aux coûts de l'équipement communautaire, pour autant qu'elles se dotent d'un règlement spécifique.

La taxe sur les équipements communautaires est réglée par la Loi sur les impôts communaux (LICom), soit les articles 4 b et suivants.

La motion propose d'adopter un règlement qui précise le cadre légal permettant à la Ville de demander aux propriétaires bénéficiant de la mesure d'aménagement du territoire de participer aux coûts de l'équipement communautaire et de soulager les finances publiques. Le préavis rédigé par la municipalité estime la perspective financière de la taxe - notamment en page 7/10 à CHF 11'400'000.00, cela sur plusieurs décennies.

Informations complémentaires fournies par la municipalité

Afin de répondre au principe d'égalité de traitement, l'assujettissement à la taxe ne concerne que l'augmentation des droits à bâtir lors de la mise en zone à bâtir d'un périmètre ou de l'augmentation de l'indice d'utilisation du sol (IUS). Le Tribunal fédéral mentionne qu'il y a un avantage économique dès que la valeur du bien immobilier augmente de 30 %.

Les communes décident si seule la création de logements est taxée ou si la création d'activités l'est également. Usuellement, tandis que la création de logements implique la réalisation de plusieurs équipements, seul le développement des transports publics concerne la création d'activités, raison pour laquelle la majorité des communes ne taxe que la création de logements. A La Tour-de-Peilz, la taxation du logement seule paraît suffisante, étant donné la nature du développement communal à venir et considérant que les m² d'activités ne participent que modestement au développement des équipements communautaires.

La majorité des communes vaudoises étudiées applique la taxe dès 30 % d'augmentation des droits à bâtir.

Sur les quatre dernières années une augmentation de la population de la Tour-de-Peilz à augmenter de 200 personnes par année, essayant de trouver une règle de trois pour se déterminer sur le montant de la taxe. Afin de pouvoir se déterminer sur les équipements à pourvoir en fonction des nouvelles arrivées, notamment sur le nombre de classe à ouvrir. Une étude sur le logement sur la Riviera « Objectif Logement Riviera Rapport final à l'échelle des communes, volet B » (<http://www.sai-riviera.ch/LOGEMENTRapportfinalcommunes.pdf>) pour la commune de la Tour-de-Peilz avec les 800 personnes arrivées c'est 25 nouveaux élèves.

La croissance démographique est faible et surtout une population qui vieillit. Densifier la commune reste difficile car cela nécessitera de démolir les villas existantes pour en faire des immeubles, toutefois ces constructions sont soumises aux règlements actuels. Le prix d'achat reste très élevé pour des jeunes habitants de la Commune avec une quasi impossibilité de sédentariser la jeunesse boélandes.

Selon la carte des secteurs potentiellement soumis à la taxe en page 8/10 du préavis de la municipalité 13/2017 il reste peu de secteurs soumis à la taxe. Il faut relever que 4 parcelles appartiennent à la Commune et ne seront pas soumises à la taxe.

Un potentiel de 80'000 m² est soumis à la taxe. Or la taxe ne peut pas s'élever au-delà des 50% de la facture des équipements communautaire. Soit un montant hypothétique de la taxe fixée à 150.00 le montant perçu serait de CHF 12 millions.

Suite à l'article du 24heures (*de Karim Di Matteo*) sur le montant qui sera prélevé lors de l'introduction de cette taxe un exemple a été fait comme suit : (<https://www.24heures.ch/vaud-regions/riviera-chablais/proprietaires-taxes-plusvalues/story/24944588>)

« Appelons-le M. Bonzon. Il possède une parcelle en zone de faible densité d'une surface de 1000 m² sur laquelle il entend construire un bâtiment. Avec le nouveau PGA, son terrain a passé en densité moyenne. L'augmentation du coefficient au sol qui en résulte (de 0,3 à 0,6) équivaut à une augmentation de surface habitable possible de 300 m² (soit les 0,3 d'augmentation de coefficient×1000 m²). A 10 000 francs le m² (prix du marché), ces 300 m² seront vendus 3 millions. Avec une taxe à 150 francs sur chaque mètre carré supplémentaire entre les deux PGA, la contribution du propriétaire s'élève à 45 000 francs pour ces mêmes 300 m² (300×150). Si le promoteur opte pour trois appartements de 100 m², cela signifie 15 000 francs de taxe pour un appartement à 1 million, soit 1,5%. »

Sur un montant d'un million il en résulte un paiement de la taxe de CHF 15'000.00. Le propriétaire reste gagnant dans l'opération. Cette taxe est tout à fait raisonnable et acceptable. Car elle représente que 1.5% moins que les frais notariés.

Questions à la Municipalité sur le préavis n°13/2017 :

1^{ère} question

- *Un commissaire remercie pour l'excellent travail exécuté par la municipalité ainsi que la grille de calcul sis en page 7 dudit préavis n°13. Il explique que le 1.5% du prélèvement de la taxe est supportable et justifiable pour les futurs vendeurs, en raison des investissements consenti par la commune. C'est aussi en raison de ces équipements communautaires que les propriétaires ont pu vendre au prix du marché. C'est une taxe juste et salue à nouveau le travail fait par la municipalité.*

Réponse de la municipalité : Apporte ses remerciements

Prochaine question

- *Un commissaire demande quel est la définition d'espace public majeur notamment défini dans le présent préavis en page 3 au point 5 ?*

Réponse de la municipalité : La plupart des espaces publics majeur sont déjà fait, il en résulterait une amélioration de ces espaces, qui représente environ CHF 30.00 sur le montant de la taxe. Il est clair qu'aucune construction de type « square » de 10m2 sera entrepris juste pour justifier la taxe. Clairement la municipalité reste sur du raisonnable. A ce jour, il n'y a que la zone de la « Faras » qui représente une opportunité de construction d'un espace publics majeur. A ce jour, aucun projet n'est à l'ordre du jour.

Prochaine question

- *Un commissaire demande si lors de la construction d'un éventuel espace public. Cette construction peut-elle être financée par la taxe.*

Réponse de la municipalité : Effectivement la taxe permet de financer un espace public.

Question à la Municipalité concernant le règlement communal de la taxe :

Précision de la Municipalité que le règlement précise que pour le domaine privé (les biens fonds). Car la Commune ne dispose pas de zone industrielle.

Sur invitation de la municipalité la commission fait **un amendement** sur l'article 7 dudit règlement soit :

- A) Modification au point 1 biffer « à la vente de la parcelle ou »
- B) Suppression du point 2

Ceci en raison d'une réflexion de la Municipalité. Si un promoteur achète il sera taxé de suite c'est une chose réglée et comprise par tous. Toutefois, si un jeune couple financé par les grands-parents achète une villa et n'y font pas de rénovation. Voir même que des parents auxquels un enfant est intéressé à reprendre la villa familiale et qu'il n'y touche pas pour des raisons qui lui sont propre. La Municipalité n'adhère pas à cette idée de taxer inutilement. Taxer sans qu'une personne use de son droit de réaliser une plus-value sur son bien immobilier. C'est à ces raisons qu'elle invite la commission à faire un amendement.

1^{ère} question :

- *Un commissaire demande des précisions sur l'invitation de l'amendement. Le pourquoi ? C'est de ne pas prétérir un couple qui ne réalise pas de plus-value possible dans l'achat d'un bien immobilier.*

Réponse de la Municipalité : Effectivement, c'est de ne pas prétérir une famille dans l'acquisition d'un bien. Car si par la suite il y a une plus-value réalisée c'est à la délivrance du permis de construire que la taxe est perçue par la Municipalité. Par correction si l'adjonction d'une pergola ou l'inclusion d'un velux qui nécessite un permis de construire, la Municipalité optera pour le bon sens « Suisse » de la perception de la taxe. C'est vraiment lors de la réelle valorisation de l'objet que la taxe est perçue. C'est à dire démolition et reconstruction.

Prochaine question

- *un commissaire demande si la taxe n'est pas perçue pour la construction, l'adjonction d'une pergola par exemple, car cela représente quand même une surface construite, plancher supplémentaire, cela afin d'éviter qu'aux files des années, le propriétaire indélicat augmente sensiblement sa surface habitable et qu'ainsi la perception de la taxe soit perdue.*

Réponse de la Municipalité : La Municipalité ne croit pas vraiment à cette solution. C'est réellement la démolition et reconstruction de l'objet qui permet d'augmenter la surface construite, car aujourd'hui le terrain de la commune ne permet plus que d'augmenter en hauteur pour gagner en surface. Théoriquement la possibilité d'augmenter sa surface petit à petit est existant, toutefois cet exercice reste théorique, en raison du faible taux de la taxe (1.5%), il est fort probable que l'esquive à la taxe soit inexistante.

Prochaine question

- *Un commissaire demande si le montant de la taxe sera sur un compte affecté uniquement ou noyé dans le reste. Ceci afin de pouvoir être réellement sûr de l'affectation des montants perçus.*

Réponse de la Municipalité : Effectivement c'est bel et bien un compte affecté à cet effet. Du même style que pour les énergies renouvelables.

Prochaine question

- *Un commissaire demande à quand l'entrée en vigueur ? Y a-t-il un retour au département cantonal ?*

Réponse de la Municipalité : Approbation par le conseil communal souverain et ensuite la voie normale et l'application sera effective d'ici le deuxième trimestres 2018 selon les espérances de la Municipalité.

Les représentants de la Municipalité quittent la salle, afin de permettre à la Commission ad hoc de délibérer.

Délibérations de la Commission

Chacun des commissaires s'exprime sur son point de vue. En raison des questions posées, aux réponses transmises par la Municipalité, respectivement à la lecture de l'excellent Préavis n°13/2017 la délibération de la commission a été abrégée.

- A la lecture du préavis de la Municipalité, chacun des commissaires reconnaît l'excellence du travail accompli dans la recherche ainsi que dans l'établissement détaillé du préavis. Facilitant grandement le travail de la municipalité pour son travail factuel et compréhensible. Les commissaires reconnaît la volonté de la Municipalité de faire simple dans l'application du règlement et d'éviter de taxer à la tout va.
- Les commissaires reconnaissent également que l'application de la taxe fait fi d'une loi cantonale déjà existante dans d'autres communes en lien avec l'équipement communautaire onéreux pour les contribuables de la commune. Rendant ainsi une équité entre tous (locataire-propriétaire).
- Les commissaires approuvent l'invitation de l'amendement de la Municipalité, car il est juste et ne discrimine pas un couple, une famille qui ne fait pas usage d'une plus-value sur leur bien immobilier.
- Les commissaires reconnaissent également le problème de la sédentarisation des jeunes dans notre commune.

Position et vote de la Commission :

C'est à la majorité des membres présents, que la Commission accepte le préavis comme présentement amendé.

La séance est levée à 20 : 33

L'amendement proposé par la commission est le suivant :

Modification du règlement communal sur « **la taxe relative au financement de l'équipement communautaire communal et intercommunal, perçue lors de l'adoption de mesures d'aménagement du territoire augmentant sensiblement la valeur de biens-fonds** »

Modification de l'Art. 7 « Perception de la taxe »

- A) Modification au point 1 biffer « **à la vente de la parcelle ou** »
- B) **Suppression du point 2**

Conclusions :

La commission vous demande, Mesdames et Messieurs les membres du Conseil communal, de bien vouloir accepter la réponse du Préavis-rapport municipal N° 13/ 2017 comme amendé - pour l'application de « **la taxe relative au financement de l'équipement communautaire communal et intercommunal, perçue lors de l'adoption de mesures d'aménagement du territoire augmentant sensiblement la valeur de biens-fonds** » ainsi que pour son règlement (amendé). Ceci en réponse à la motion de M. Etienne Balestra & Consorts (PS) « **mesures d'aménagement du territoire et financement des équipements communautaires** »

Au nom de la commission
Ludovic Gonin
Président - Rapporteur



VILLE DE
LA TOUR-DE-PEILZ
Municipalité

PRÉAVIS MUNICIPAL N° 13/2017

le 3 mai 2017

Concerne :

Réponse à la motion de M. Etienne Balestra et consorts (PS) « Mesures d'aménagement du territoire et financement des équipements communautaires » et projet de règlement.

Au Conseil communal de
1814 La Tour-de-Peilz

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

Le présent préavis a pour but de répondre à la motion de M. Etienne Balestra et consorts (PS) sur les mesures d'aménagement du territoire et financement des équipements communautaires et demandant l'établissement d'un règlement communal à cet effet.

2. Préambule

La densification du territoire prévue dans le cadre de la révision du Plan général d'affectation (PGA) de La Tour-de-Peilz engendre, dans certains secteurs, une optimisation des droits de bâtir ayant pour conséquence une augmentation sensible de la valeur foncière. Pour les propriétaires privés concernés, cela représente une plus-value, tandis que ces développements engendreraient, à travers l'accueil de nouveaux habitants, des dépenses pour la collectivité, si la commune souhaite garantir une bonne qualité de services (construction de nouvelles écoles, crèches, etc.).

Il est donc proposé d'adopter un règlement qui précise le cadre légal permettant à la Ville de demander aux propriétaires bénéficiant de la mesure d'aménagement du territoire de participer aux coûts de l'équipement communautaire et de soulager les finances publiques. Cette taxe n'est cependant pertinente qu'à condition d'être instaurée avant l'entrée en vigueur du nouveau PGA.

3. Situation

La problématique de la taxe sur les équipements communautaires est réglée par la Loi sur les impôts communaux (LCom), soit :



Art. 4b Taxe pour l'équipement communautaire

¹ Les communes peuvent prélever une taxe pour couvrir les dépenses d'équipement communautaire communal ou intercommunal lié à des mesures d'aménagement du territoire.

² Les montants prélevés ne peuvent excéder au total le 50 % des dépenses mentionnées à l'alinéa premier.

³ Le prélèvement de la taxe se base sur un règlement communal approuvé par le Département en charge des relations avec les communes et pour les modalités de paiement prévues à l'article 4e, alinéa 2 sur une convention entre la commune et le débiteur de la taxe.

⁴ Pour compenser les pertes de l'Etat en matière d'impôt sur les gains immobiliers, 5 % de cette taxe lui sont accordés lors de la perception de celle-ci.

⁵ La taxe ne concerne pas l'équipement technique au sens de la législation fédérale sur l'aménagement du territoire.

Art. 4c Mesures d'aménagement du territoire

¹ Les mesures d'aménagement du territoire doivent augmenter sensiblement la valeur d'un bien-fonds et peuvent prévoir notamment :

- a. le classement 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.

Art. 4d Cercle des assujettis

¹ La taxe est due à la commune par le propriétaire du fond.

² Les contribuables mentionnés à l'article 90, alinéa 1, lettres a à d et i, de la Loi sur les impôts directs cantonaux sont exonérés de la taxe.

Art. 4e Notification et perception de la taxe

¹ La décision fixant la taxe est notifiée dès l'entrée en vigueur de la mesure d'aménagement du territoire ou de l'entrée en force de la décision de la commune relative à une zone à option.

² Par voie conventionnelle, la commune peut différer la perception de la taxe ou accorder un plan de paiement avec ou sans intérêts de retard.

³ Le paiement de la taxe est garanti par une hypothèque légale privilégiée, conformément aux articles 87 à 89 du code de droit privé judiciaire du 12 janvier 2010. Le délai de l'extinction de l'hypothèque légale ne commence à courir que dès la fin du différé de perception

4. Historique

Par le passé, la pratique généralement admise consistait en une participation privée à l'équipement communautaire par le biais de conventions entre les propriétaires et la commune, de la même manière que pour l'équipement technique.

Dès le 11 janvier 2011, le Grand Conseil vaudois a adopté une modification de la Loi vaudoise sur les impôts directs (ci-après LI) et de la LICom, à la suite d'une motion déposée par l'avocat et député Jacques Haldy. Les communes ont désormais l'assise juridique pour demander aux propriétaires bénéficiant d'une mesure d'aménagement du territoire de participer aux coûts de l'équipement communautaire, pour autant qu'elles se dotent d'un règlement spécifique.



Lors de la séance du Conseil communal du 6 février 2013, M. Etienne Balestra (PS) déposait une motion intitulée « Mesures d'aménagement du territoire et financement des équipements communautaires » qui, en résumé, demandait à la Municipalité d'établir un règlement communal permettant la perception d'une contribution pour couvrir les dépenses supplémentaires d'équipements communautaires liées à des mesures d'aménagement du territoire, conformément aux articles 4b à 4e de la loi sur les impôts communaux (LICOm).

Le Conseil communal a demandé le renvoi de cette motion auprès d'une commission qui a siégé le 2 mai 2013. Après délibération, c'est par 4 oui, 1 non et 1 abstention qu'elle a recommandé de prendre en considération ladite motion et de l'adresser à la Municipalité pour étude et préavis. Dans sa séance du 26 juin 2013, après un long débat, le Conseil communal acceptait les conclusions du rapport de la Commission par 33 voix contre 32 et 4 abstentions.

Du fait que la révision du Plan général d'affectation et de son règlement était alors en cours, il apparaissait plus cohérent à la Municipalité d'attendre la finalisation desdits documents pour pouvoir travailler sur des chiffres plus précis et de surcroît approuvés par les Services cantonaux.

5. Le projet

L'équipement communautaire fait référence à tous les biens utiles dont la collectivité publique doit pouvoir disposer pour l'exécution de ses tâches. Il est à distinguer de l'équipement technique qui concerne les voies d'accès, l'alimentation en eau et en énergie ou l'évacuation des eaux usées.

L'équipement communautaire concerne :

- le patrimoine administratif (écoles, équipements pré- et parascolaires, biens culturels, infrastructures sportives, bâtiments administratifs, locaux techniques des services communaux, locaux des services à la population, abribus, WC publics, abris PC, refuges, locaux de la piscine) ;
- les espaces publics majeurs ;
- les transports publics.

Les communes ne sont pas obligées d'introduire cette taxe.

Application de la taxe

Afin de répondre au principe d'égalité de traitement, l'assujettissement à la taxe ne concerne que l'augmentation des droits à bâtir lors de la mise en zone à bâtir d'un périmètre ou de l'augmentation de l'indice d'utilisation du sol (IUS). Le Tribunal fédéral mentionne qu'il y a un avantage économique dès que la valeur du bien immobilier augmente de 30 %.

Les communes décident si seule la création de logements est taxée ou si la création d'activités l'est également. Usuellement, tandis que la création de logements implique la réalisation de plusieurs équipements, seul le développement des transports publics concerne la création d'activités, raison pour laquelle la majorité des communes ne taxe que la création de logements. A La Tour-de-Peilz, la taxation du logement seule paraît suffisante, étant donné la nature du développement communal à venir et considérant que les m² d'activités ne participent que modestement au développement des équipements communautaires.

La majorité des communes vaudoises étudiées applique la taxe dès 30 % d'augmentation des droits à bâtir.



Calcul du montant de la taxe

Le montant prélevé ne peut pas être supérieur à 50 % des dépenses pour la construction d'équipements communautaires.

Le calcul de la taxe se base en principe :

- sur la valeur ECA du patrimoine administratif ;
- sur une grille tarifaire relatant les points spécifiques du patrimoine (écoles, unités d'accueil, transports publics, etc.).

La valeur ECA du patrimoine administratif est calculée chaque année par un organisme indépendant pour le compte de la Ville, ce qui permet d'adapter régulièrement et automatiquement le montant de la taxation.

La variante consistant à utiliser des points spécifiques du patrimoine a le désavantage de devoir mettre à jour la grille de calcul (une fois par législature en général), ce qui nécessite une décision politique.

Quelle que soit la variante réglementaire choisie, la valeur totale de l'équipement est divisée par le nombre d'habitants / emplois, puis par la surface nécessaire par habitant / emploi. Ce montant est ensuite divisé par deux, conformément à l'art. 4b, al. 2 de la LICom.

Le taux de la taxe est précisé dans le règlement et se monte à Fr. 150.-- par m² de surface plancher déterminante (SPd) nouvellement légalisée.

Prélèvement de la taxe

La taxe est due par le propriétaire du fonds, dès l'entrée en force de la mesure d'aménagement du territoire. La commune peut cependant différer la perception de la taxe, ce qui est prévu dans le règlement. Les communes de Prilly et Lausanne prévoient, par exemple, le paiement dès l'entrée en force du premier permis de construire sur la parcelle et, au plus tard, 5 ans après l'entrée en vigueur du plan de quartier (PQ). Notons que l'intégralité de la taxe est perçue lors de la première demande de permis de construire, dans le cas où un projet en nécessiterait plusieurs, afin d'éviter toute forme de thésaurisation.

Les propriétaires sont informés de la décision de taxation lors de la mise en vigueur de la mesure d'aménagement du territoire, en l'occurrence le PGA.

Selon le projet de révision de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) soumis au Grand Conseil, la taxe sur les équipements communautaires est déductible de la taxe sur la plus-value, afin d'éviter la double imposition des propriétaires. De plus, la taxe est déductible des impôts directs cantonaux pour le propriétaire du fonds.



Exemption

Les logements d'utilité publique et équipements publics peuvent être exemptés de la taxe. Certaines communes, comme Nyon, par exemple, dispensent, quant à elles, davantage de types d'utilisation de surfaces (logements d'utilité publique, équipements publics, activités d'utilité publique du type fondations, associations non lucratives, écoles, cliniques, fédérations).

Affectation de la taxe

Les communes mettent en place un fonds communal récoltant les montants taxés, lequel servira au financement des équipements communautaires.

Le 5 % du montant de la taxe est restitué à l'Etat afin de compenser ses pertes en matière d'impôts sur les gains immobiliers.

Règlement

La taxe fait l'objet d'un règlement communal. Le Canton fournit un règlement-type à l'usage des communes, lesquelles peuvent s'y référer ou non.

Le règlement peut être appliqué sur tout ou partie des types d'affectation, selon le modèle général ou le modèle par plan.

Le règlement général s'applique à l'ensemble du territoire communal. Il fixe le taux de la taxe et détermine chaque type de mesure d'aménagement du territoire qui donnera matière à taxation, afin de limiter le flou de l'article 4c de la LCom ("*sensiblement*"). Il précise également le genre d'équipements communautaires que la taxe permet de financer et distingue les cas de légalisation de surfaces destinées à la construction de logements ou d'activités. Il fixe la façon dont le montant est calculé (sur la base de données statistiques, ECA, etc.) et prévoit éventuellement la fixation de seuils, en fonction du nombre de m² de SPd nouvellement légalisés.

Le règlement par plan a l'avantage de tenir compte des équipements particuliers à chaque zone, au fur et à mesure des développements. Il permet davantage de souplesse, mais présente des problèmes de cohérence au fil du temps et d'égalité de traitement.

Selon notre étude de cas, le modèle général est en principe choisi car on constate que ce sont toujours les mêmes équipements communautaires qui sont pris en compte dans les planifications et qu'il n'est pas nécessaire de procéder, pour chaque périmètre spécifique, à des calculs particuliers. Le règlement par plan est donc peu utilisé. La commune de Prilly y avait eu recours, en premier lieu, dès 2013, mais a opté pour un règlement général depuis 2016, pour les raisons susmentionnées.

Dans le cas de La Tour-de-Peilz, sachant que la taxe doit être appliquée avant la mise en vigueur du PGA révisé et afin qu'elle soit pertinente, le choix d'un règlement général est approprié, puisque le PGA concerne l'ensemble du territoire communal. Un règlement par plan aurait été intéressant si le développement de la commune dépendait de nombreux plans d'affectation (PQ, PPA) en cours d'élaboration.



Une grille tarifaire est annexée au règlement. Le montant initial du taux de taxation (en Fr. par m²) est fixé par le règlement, afin qu'il n'en résulte pas un accroissement de plus de 10 % lors de sa mise à jour.

Le territoire communal de La Tour-de-Peilz a été analysé afin d'évaluer les droits à bâtir supplémentaires octroyés dans le cadre de la révision du PGA et d'estimer la recette relative à l'application de la taxe. L'augmentation des droits à bâtir concerne des secteurs dont :

- l'affectation ne change pas, mais l'indice d'utilisation du sol augmente. La zone de faible densité a un indice d'utilisation du sol (IUS) actuel d'environ 0.30, augmenté à 0.4. La zone de moyenne densité passe de 0.45 à 0.6 ;
- l'affectation et l'IUS changent.

Une évaluation globale de la situation de la commune a permis d'estimer sur les secteurs 1 à 14, selon le tableau à la page 7 ci-après, des recettes d'environ 11 millions de francs pour la construction de l'équipement communautaire.

Les résultats de cet exercice doivent néanmoins être nuancés. Ils dépendent, notamment, des réalisations effectives et de leur temporalité.

Situation

Sur l'ensemble du territoire subsiste seulement 32 parcelles exemptes de construction qui se répartissent comme suit :

- 22 parcelles en faible densité (IUS 0.30) et restent en faible densité avec un IUS 0.40
- 4 parcelles en forte densité (IUS 0.80) et qui restent en forte densité avec un IUS de 0.80
- 2 parcelles en zone urbaine et qui restent en zone urbaine avec un IUS de 1.00
- 4 parcelles en faible densité (IUS 0.30) et passent en forte densité avec un IUS de 0.80

Il faut relever que 4 parcelles appartiennent à la Commune et ne seront pas soumises à la taxe.



SECTEURS	SUPERFICIE (m ²)	ANCIEN PGA					NOUVEAU PGA			
		AFFECTATION	IUS	SPd (m ²)	1.3 IUS	1.3 SPd (m ²)	AFFECTATION	IUS	SPd (m ²)	Δ (m ²)
1a	1'778	faible densité	0.30	533	0.39	693	moyenne densité	0.60	1'067	533
1b	3'670	moyenne densité	0.45	-	0.59	-	faible densité	0.40	-	-
1c	1'970	faible densité	0.30	591	0.39	768	moyenne densité	0.60	1'182	591
2	2'400	zone de verdure	0.00	-	0.00	-	plan spécial	0.20	-	-
3	28'000	faible densité	0.30	8'400	0.39	10'920	forte densité	0.80	22'400	14'000
4	17'870	moyenne densité	0.45	8'042	0.59	10'454	forte densité	0.80	14'296	6'255
5	2'050	ZIP	0.00	-	0.00	-	zone urbaine	1.00	-	-
6	6'200	zone de verdure	0.00	-	0.00	-	ZIP	0.00	-	-
7	3'800	zone de verdure	0.00	-	0.00	-	ZIP	0.00	-	-
8	4'000	faible densité	0.30	1'200	0.39	1'560	zone urbaine	1.00	4'000	2'800
9	21'600	moyenne densité	0.45	9'720	0.59	12'636	forte densité	0.80	17'280	7'560
10	116'600	moyenne densité	0.45	52'470	0.59	68'211	forte densité	0.80	93'280	40'810
11	9'600	faible densité	0.30	2'880	0.39	3'744	forte densité	0.80	7'680	4'800
12	2'500	zone de verdure	0.00	-	0.00	-	faible densité	0.40	-	-
13	9'800	faible densité	0.30	2'940	0.39	3'822	plan spécial	0.55	5'390	2'450
14	50'000	-	0.00	-	0.00	-	plan spécial		-	-
sous-total	281'838			86'776		112'809		166'575	79'799	
15	5'250	moyenne densité	0.45	2'363	0.59	3'071	moyenne densité	0.60	3'150	788
16	14'800		0.45	6'660	0.59	8'658		0.60	8'880	2'220
17	5'700		0.45	2'565	0.59	3'335		0.60	3'420	855
18	29'300		0.45	13'185	0.59	17'141		0.60	17'580	4'395
19	8'850		0.45	3'983	0.59	5'177		0.60	5'310	1'328
20	18'440		0.45	8'298	0.59	10'787		0.60	11'064	2'766
21	14'450		0.45	6'503	0.59	8'453		0.60	8'670	2'168
22	3'370		0.45	1'517	0.59	1'971		0.60	2'022	506
23	30'000		0.45	13'500	0.59	17'550		0.60	18'000	4'500
sous-total	130'160				58'572			76'144		78'096
24	4'525	faible densité	0.30	1'358	0.39	1'765	faible densité	0.40	1'810	453
25	27'120		0.30	8'136	0.39	10'577		0.40	10'848	2'712
26	4'930		0.30	1'479	0.39	1'923		0.40	1'972	493
27	29'000		0.30	8'700	0.39	11'310		0.40	11'600	2'900
28	76'000		0.30	22'800	0.39	29'640		0.40	30'400	7'600
29	116'000		0.30	34'800	0.39	45'240		0.40	46'400	11'600
30	40'000		0.30	12'000	0.39	15'600		0.40	16'000	4'000
31	45'610		0.30	13'683	0.39	17'788		0.40	18'244	4'561
32	153'700		0.30	46'110	0.39	59'943		0.40	61'480	15'370
sous-total	496'885			149'066		193'785		198'754	49'689	
TOTAL				294'413		382'737		443'425	149'011	

SPd supplémentaire octroyées lors de la mise en vigueur du nouveau PGA	79'799
Arrondi	80'000
Montant hypothétique de la taxe par m ² de SPd (à déterminer)	150
SOUS-TOTAL CHF	12'000'000
Part cantonale (5%)	600'000
TOTAL CHF	11'400'000

faible	=>	faible	0.30 x 1.3 =	0.39	~ 0.4
moyenne	=>	moyenne	0.45 x 1.3 =	0.59	~ 0.6
faible	=>	moyenne	0.30 x 1.3 =	0.39	< 0.6
moyenne	=>	forte	0.45 x 1.3 =	0.59	< 0.8



6. Les coûts

Il n'y aura pas de coût spécifique dans ce dossier, sa gestion par le Service de l'urbanisme et des travaux publics sera prise en charge dans le budget de fonctionnement.

7. Procédure

Le règlement doit faire l'objet d'un examen préalable auprès du Département des institutions et de la sécurité. Il doit ensuite être adopté par le Conseil communal, puis soumis à l'approbation de la Cheffe du même Département avant son entrée en vigueur.

8. Planning

Le préavis sera déposé lors de la séance du Conseil communal du 3 mai 2017. Ce dernier devrait l'approuver dans séance du 28 juin 2017.

L'approbation du règlement devrait suivre dans les 30 jours par le Département cantonal en charge du dossier.

9. Conséquences financières

L'introduction de la taxe ne générera aucune dépense, par contre, elle produira plus d'une dizaine de millions de francs de recettes sur plusieurs décennies.

10. Personnel communal

Il n'y a aucune incidence sur le personnel communal.

11. Développement durable

a. social

Le règlement contribue à associer les propriétaires privés au financement d'infrastructures et d'équipements socioculturels publics dont ils génèrent le développement, en faveur de l'ensemble des habitants de la Ville.

b. Economique

Le règlement permet de soulager les finances de la Ville tout en favorisant les infrastructures d'équipements et d'accueil propices au développement économique local et régional.

c. Environnement

Il n'y a pas d'incidence directe sur l'environnement.



COMMUNE DE LA TOUR-DE-PEILZ

RÈGLEMENT

concernant

la taxe relative au financement de l'équipement communautaire communal et intercommunal, perçue lors de l'adoption de mesures d'aménagement du territoire augmentant sensiblement la valeur de biens-fonds

Art. 1 Objet, champ d'application

¹ L'objet du présent règlement est de prévoir, en application des articles 4b et suivants de la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (LICom), la perception d'une taxe relative au financement de l'équipement communautaire communal ou intercommunal lors de l'adoption de mesures d'aménagement du territoire augmentant sensiblement la valeur de biens-fonds sis sur le territoire de la Commune de La Tour-de-Peilz.

² Sont réservés les règlements spéciaux que la Commune adopterait, en lien avec des mesures d'aménagement du territoire déterminées, pour assurer le financement d'équipements communautaires communaux ou intercommunaux d'une nature et d'une importance particulières.

Art. 2 Compétence

¹ La Municipalité est compétente pour l'exécution du présent règlement. Elle rend notamment les décisions de taxation et procède à l'actualisation de la grille tarifaire, conformément à l'article 5.

Art. 3 Cas de taxation, assujettis

¹ Sous réserve des exonérations prévues par l'article 4d, alinéa 2 LICom, la taxe est due par le ou les propriétaires fonciers qui bénéficient de mesures d'aménagement du territoire augmentant sensiblement la valeur de leurs biens-fonds, soit la modification des prescriptions de zone engendrant une augmentation des possibilités de bâtir, pour autant que cette mesure accroisse au moins de 30 % la SPd légalisée sur le bien-fonds concerné.

Art. 4 Taux de la taxe - Principes

¹ Le taux de la taxe est déterminé en francs par m² de SPd nouvellement légalisée pour les surfaces destinées au logement et de manière à permettre la couverture de 50 % des frais d'équipements communautaires communaux et intercommunaux imputables à cet accroissement des droits à bâtir.

² Les frais d'équipements communautaires communaux et intercommunaux imputables à l'accroissement des droits à bâtir sont déterminés de façon statistique, en fonction du nombre de nouveaux habitants ou de nouveaux emplois escomptés selon la surface de SPd nouvellement légalisée, du pourcentage de ces nouveaux habitants ou des titulaires de ces nouveaux emplois qui recourent aux équipements communautaires pour la réalisation desquels il est prévu de percevoir la taxe et des coûts par utilisateur que la commune prend à sa charge, en moyenne, lors de la réalisation ou l'acquisition desdits équipements.

Art. 5 - Logement

¹ La taxe perçue par m² de SPd destinée au logement nouvellement légalisée vise à financer la réalisation ou l'acquisition des équipements communautaires suivants :

- a. équipements scolaires de la scolarité obligatoire ;
- b. équipements d'accueil collectif pré et parascolaire ;
- c. équipements de transports publics.

² Le taux de taxation total de CHF 150.- /m² est déterminé par l'addition des trois taux de contribution suivants :

- a. Taux de contribution aux frais d'équipements scolaires de la scolarité obligatoire

Ce taux se calcule en déterminant le nombre de nouveaux habitants escomptés par m² de SPd destinée au logement nouvellement légalisée (sur la base de la surface de SPd par habitant prise pour référence par le Plan directeur cantonal), en multipliant ce chiffre par le pourcentage de la population communale par élève de la scolarité obligatoire, puis par le coût moyen par élève supporté par la Commune pour la réalisation d'infrastructures scolaires, enfin par le taux de couverture des frais d'équipements communautaires décidé à l'article 4, alinéa 1.

Les termes retenus pour ce calcul figurent dans la grille tarifaire annexée et aboutissent, au jour de l'adoption du présent règlement, à une contribution de **CHF 106.- / m²** de SPd destinée au logement nouvellement légalisée.

A l'exception du taux de couverture des frais d'équipements communautaires décidé à l'article 4, alinéa 1, la Municipalité adapte une fois par an les termes de calcul retenus dans la grille tarifaire à l'évolution des circonstances, jusqu'à concurrence d'une augmentation de la contribution de 10% par rapport au taux de CHF 106.- / m² mentionné ci-dessus. Cette adaptation est soumise à l'approbation du département compétent.

- b. Taux de contribution aux frais d'équipements d'accueil collectif pré et parascolaires

Ce taux se calcule en déterminant le nombre de nouveaux habitants escomptés par m² de SPd destinée au logement nouvellement légalisée (sur la base de la surface de SPd par habitant prise pour référence par le Plan directeur cantonal), en multipliant ce chiffre par le pourcentage de la population communale représenté par les enfants recourant à l'accueil collectif de jour pré ou parascolaire, puis par le coût moyen par enfant supporté par la Commune pour la réalisation d'équipements d'accueil collectif pré- et parascolaires, enfin par le taux de couverture des frais d'équipements communautaires décidé par la Commune.

Les termes retenus pour ce calcul figurent dans la grille tarifaire annexée et aboutissent au jour de l'adoption du présent règlement à une contribution de **CHF 24.- / m²** de SPd destinée au logement nouvellement légalisée.

A l'exception du taux de couverture des frais d'équipements communautaires décidé à l'article 4, alinéa 1, la Municipalité adapte une fois par an les termes de calcul retenus dans la grille tarifaire à l'évolution des circonstances, jusqu'à concurrence d'une augmentation de la contribution de 10% par rapport au taux de CHF 24.- / m² mentionné ci-dessus. Cette adaptation est soumise à l'approbation du département compétent.

c. Taux de contribution aux frais d'équipements de transports publics

Ce taux se calcule en déterminant le nombre de nouveaux habitants escomptés par m² de SPd destinée au logement nouvellement légalisée (sur la base de la surface de SPd par habitant prise pour référence par le Plan directeur cantonal). Ces habitants étant tous considérés comme des utilisateurs des transports publics, ce rapport est multiplié par 15 fois les coûts annuels par habitant supportés par la Commune pour ses investissements en transports publics, selon la moyenne des quinze dernières années.

Les termes retenus pour ce calcul figurent dans la grille tarifaire annexée et aboutissent au jour de l'adoption du présent règlement à une contribution de **CHF 20.- / m²** de SPd destinée au logement nouvellement légalisée.

A l'exception du taux de couverture des frais d'équipements communautaires décidé à l'article 4, alinéa 1, la Municipalité adapte une fois par an les termes de calcul retenus dans la grille tarifaire à l'évolution des circonstances, jusqu'à concurrence d'une augmentation de la contribution de 10% par rapport au taux de CHF 20.- / m² mentionné ci-dessus. Cette adaptation est soumise à l'approbation du département compétent.

Art. 6 Décisions de taxation, montant de la taxe

¹ Les décisions de taxation fondées sur le présent règlement sont rendues par la Municipalité, sitôt la mesure d'aménagement du territoire donnant matière à taxation entrée en force.

² Pour chaque bien-fonds concerné, le montant total de la taxe est déterminé selon la formule suivante :

$$A \times B$$

A = Taux de taxation par m² de SPd destinée au logement nouvellement légalisée
B = m² de SPd destinée au logement nouvellement légalisée sur le bien-fonds.

³ Les taux de taxation sont ceux prévus par la version de la grille tarifaire en vigueur au moment de l'entrée en force de la décision d'aménagement du territoire donnant matière à perception.

⁴ La décision de taxation est notifiée aux propriétaires de chaque bien-fonds concerné.

Art. 7 Perception de la taxe

¹.La taxe est perçue par la Municipalité à la vente de la parcelle ou à la délivrance de tout permis de construire.

². En cas de vente de la parcelle, la totalité de la taxe est perçue.

³. En cas de délivrance de tout permis de construire, la taxation porte sur les m² SPd nouvellement légalisés au tarif unitaire défini à l'art. 5, al. 2.

Art. 8 Affectation

¹ Le produit de la taxe sera affecté à la réalisation des équipements communautaires en vue desquels elle a été prélevée.

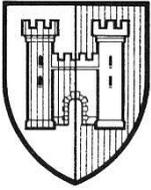
Art. 9 Voies de droit

¹ Les décisions de taxation rendues en application du présent règlement peuvent faire l'objet d'un recours auprès de la commission communale de recours instituée conformément à l'article 45 LCom, dans les trente jours à compter de leur notification.

² L'acte de recours doit être signé et indiquer les conclusions et motifs du recours. La décision attaquée est jointe au recours.

Art. 10 Entrée en vigueur

¹ Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le département compétent.



ANNEXE AU REGLEMENT : GRILLE TARIFAIRE

Taux de la taxe, légalisation de nouvelle SPd destinée au logement

1. Taux de contribution aux frais d'équipements scolaires de la scolarité obligatoire (article 5, alinéa 2, lettre a du Règlement) :

0.02	Habitants par m2 de SPd destinée au logement selon le Plan directeur cantonal, mesure A 11.
*	
11 %	Part de la population communale scolarisée dans la scolarité obligatoire.
*	
96'500.-	Coût moyen par élève supporté par la Commune pour la réalisation d'équipements scolaires de la scolarité obligatoire.
*	
50 %	Taux de couverture des frais d'équipements communautaires.
<hr/>	
= 106.-	CHF / m2 de SPd destinée au logement nouvellement légalisée

2. Taux de contribution aux frais d'équipements d'accueil collectif pré et parascolaire (article 5, alinéa 2, lettre b du Règlement) :

0.02	Habitants par m2 de SPd destinée au logement selon le Plan directeur cantonal, mesure A 11.
*	
4.1 %	Part de la population communale constituée par des enfants recourant à l'accueil collectif pré et parascolaire.
*	
60'000.-	Coût moyen par enfant supporté par la Commune pour la réalisation d'équipements d'accueil collectif pré et parascolaire.
*	
50 %	Taux de couverture des frais d'équipements communautaires.
<hr/>	
= 24.-	CHF / m2 de SPd destinée au logement nouvellement légalisée

3. Taux de contribution aux frais d'équipements de transports publics (article 5, alinéa 2, lettre c du Règlement)

0.02	Habitants par m2 de SPd destinée au logement selon le Plan directeur cantonal, mesure A 11.
*	
135.-	Coût annuel par habitant supporté par la Commune pour ses investissements en transports publics selon la moyenne des 15 dernières années.
*	
15 x	pour tenir compte des frais occasionnés par habitant pour les 15 prochaines années.
*	
50 %	Taux de couverture des frais d'équipements communautaires.
<hr/>	
= 20.-	CHF / m2 de SPd destinée au logement nouvellement légalisée

Taux total : CHF 150.-/ m2 de SPd destinée au logement nouvellement légalisée.

Motion Etienne Balestra et consorts

Mesures d'aménagement du territoire et financement des équipements communautaires

Préambule

Un jugement du tribunal arbitral rendu en 2007 fait jurisprudence concernant la perception des taxes dites d'équipement, liées à l'adoption d'un plan d'affectation.

Ce jugement distingue :

- les taxes d'**équipements techniques** qui sont par exemple les voies d'accès, l'alimentation en eau et en énergie ou l'évacuation des eaux usées. Ces taxes découlent du droit administratif et peuvent être fixées sous forme de convention et perçues par le biais d'une charge foncière ou directement sous forme de taxe ou émolument au moment de la mise en service.
- Les contributions aux **équipements communautaires**, soit par exemple les écoles, crèches, locaux administratifs, les places de jeux et de détente, les parcs de quartier, les équipements sportifs, etc., qui sont liés à la surface de plancher supplémentaire octroyée suite à une mesure d'aménagement du territoire.

Le jugement retenait la conformité du procédé concernant les taxes d'équipement techniques qualifiées de causales, mais rejetait l'idée d'un contrat de droit administratif s'agissant de régler les contributions aux équipements communautaires. Ce second volet de la perception constitue un impôt et nécessite une base légale garantissant l'égalité de traitement.

Suite à cette jurisprudence, suivie du dépôt de la motion du député Jacques Haldy, le Grand Conseil adoptait le 11 janvier 2011 des articles complétant la loi sur les impôts communaux (LlCom) du 5 décembre 1956, pour permettre aux communes de prélever une taxe pour participer au financement des équipements communautaires.

Bases légales

Art. 4 b Taxe pour l'équipement communautaire

1 Les communes peuvent prélever une taxe pour couvrir les dépenses d'équipement communautaire communal ou intercommunal lié à des mesures d'aménagement du territoire.

2 Les montants prélevés ne peuvent excéder au total le 50% des dépenses mentionnées à l'alinéa premier.

3 Le prélèvement de la taxe se base sur un règlement communal approuvé par le département en charge des relations avec les communes et pour les modalités de paiement prévues à l'article 4e alinéa 2 sur une convention entre la commune et le débiteur de la taxe.

4 Pour compenser les pertes de l'Etat en matière d'impôt sur les gains immobiliers, 5% de cette taxe lui est accordé lors de la perception de celle-ci.

5 La taxe ne concerne pas l'équipement technique au sens de la législation fédérale sur l'aménagement du territoire.

Art. 4 c Mesures d'aménagement du territoire

1 Les mesures d'aménagement du territoire doivent augmenter sensiblement la valeur d'un bien-fonds et peuvent prévoir notamment :

- a. le classement 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.

Art. 4 d Cercle des assujettis

1 La taxe est due à la commune par le propriétaire du fonds.

2 Les contribuables mentionnés à l'article 90, alinéa 1, lettres a à d et i, de la loi sur les impôts directs cantonaux sont exonérés de la taxe.

Art. 4 e Notification et perception de la taxe

1 La décision fixant la taxe est notifiée dès l'entrée en vigueur de la mesure d'aménagement du territoire ou de l'entrée en force de la décision de la commune relative à une zone à option.

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

3 Le paiement de la taxe est garanti par une hypothèque légale privilégiée conformément aux articles 87 à 89 du code de droit privé judiciaire du 12 janvier 2010. Le délai de l'extinction de l'hypothèque légale ne commence à courir que dès la fin du différé de perception.

Cette modification de la législation est entrée en vigueur le 1^{er} avril 2011.

Un exemple fictif en chiffres

L'expérience montre que les plus-values réalisées par les propriétaires suite à une mesure d'aménagement du territoire sont conséquentes, parfois plus de Fr.500.-/m² de surface brute de plancher (SBP, soit l'addition de tous les m² de planchers d'appartements d'un groupe d'immeubles par exemple). 100 logements de 100m² chacun représentent 10'000m² de surface brute, multipliés par Fr. 500.-, cela représente une plus value de 5 millions de francs (le domaine du Parc dans notre commune prévoit 114 logements).

Une parcelle classée en zone villa avec un COS (coefficient d'occupation du sol, soit rapport entre la surface construite et celle de l'entier de la parcelle) de 0.25 peut, suite à une mesure d'aménagement du territoire destinée à densifier, obtenir un CUS (coefficient d'utilisation du sol, soit le rapport entre les m² de tous les appartements d'un immeuble et la surface de la parcelle) de 1. Soit 1 m² de surface brute de plancher pour 1 m² de terrain. Un terrain en zone villa avec un COS de 0.25, d'une valeur de Fr. 300.-/m² peut parfaitement, après une décision d'aménagement du territoire, voir sa valeur augmenter à plus de Fr 1'000.-/m², soit une augmentation de plus de Fr. 700.- par m². Donc un terrain de 10'000m² qui valait Fr. 3'000'000 en zone villa, peut valoir Fr. 10'000'000.- une fois qu'il est classé en zone de haute densité.

La commune pourrait donc prélever une taxe correspondant à la moitié de la plus-value de Fr. 7'000'000.- donc Fr. 3'500'000.- pour autant que le montant ne dépasse pas la moitié du coût nécessaire à la construction des équipements communautaires nécessaires à l'accueil des nouveaux habitants de ce quartier de haute densité.

Si l'on considère que 100 logements de 100m² permettent d'accueillir 300 habitants, soit 85 enfants entre 0 et 15 ans, pour accueillir ces enfants, la commune devra construire 2 classes d'école et des structures d'accueil préscolaires et parascolaires, soit un investissement de plus de 4 millions de francs.

Le montant de la taxe ne peut dépasser 50% du coût des équipements communautaires, la commune peut donc, rien que pour les structures scolaires et parascolaires, obtenir un financement de 2 millions de francs en faisant valoir son droit à prélever une taxe sur les équipements communautaires.

100 appartements vendus au prix de 1 million de francs représentent un somme totale de 100 millions de francs. La taxe prélevée (2 millions pour l'ensemble) représente 5% de la valeur de l'ensemble des appartements, soit Fr. 50'000.- par appartement.

A noter encore que le coût de construction admis par m² de surface brute de plancher (SBP) est compris dans une fourchette de Fr. 3'000.- à Fr 6'000.- et que les prix de vente se situent dans notre région souvent à Fr. 10'000.- par m² de SBP.

Le prélèvement de cette taxe ne devrait donc en principe n'avoir qu'une influence négligeable sur le prix des loyers ou des objets à vendre, la marge des propriétaires restant confortable, malgré ce manque à gagner.

Et il paraît normal que les propriétaires restituent une partie de la plus value obtenue par une décision politico-administrative d'aménagement du territoire.

A noter encore que de nombreuses communes du canton ont déjà introduit ou accepté d'introduire les bases réglementaires qui permettent de prélever cette taxe.

Objet de la motion

La présente motion demande donc à la Municipalité d'établir un règlement communal permettant la perception d'une contribution pour couvrir les dépenses supplémentaires d'équipements communautaires liés à des mesures d'aménagement du territoire, conformément aux articles 4b à 4e de la loi sur les impôts communaux (LlCom) du 5 décembre.

Nous demandons le renvoi de cette motion à l'examen d'une commission chargée de préavisier sur sa prise en considération et son renvoi à la Municipalité.

La Tour-de-Peilz, le 14 janvier 2013

Etienne Balestra, Soc.

Christian Anglada, Verts