

CONSEIL COMMUNAL DE ROLLE

Rapport de la commission chargée d'étudier le

Préavis 2011-2016 / N° 42

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

La commission composée de :

Madame	Valérie Schlup-Mantzouranis	excusée le 21 mai
Messieurs	Pierre Beck	
	Patrick Bréchon, rapporteur	
	Robert Damond, président	
	Jean-Pierre Magnin	absent le 10 avril
	Bertrand Peter	absent le 10 avril
	Jean-Pierre Roland	excusé le 21 mai

s'est réunie les 10 avril et 21 mai 2013, les deux fois en présence de Madame Françoise Tecon-Hebeisen, Municipale. La commission remercie Madame la Municipale pour ses explications.

1. Documents reçus en séance

- Courrier de Me Haldy du 14 mai 2013
- Fiches de simulation pour les projets de plans de quartier SCHENK, Sous Bellefontaine et Buttes-Jardins (secteurs A et B)

2. Préambule

Ce préavis ayant fait l'objet d'une remarque lors de son dépôt devant le Conseil communal le 26 mars dernier, la commission a chargé la Municipalité de se renseigner auprès de qui de droit pour savoir si le règlement attenant pouvait être éventuellement contesté une fois celui-ci approuvé par l'organe délibérant. Deux remarques figurant dans le courrier de Me Haldy du 14 mai 2013 ont convaincu la commission d'aller de l'avant :

- *Le Canton va édicter de nouvelles directives au début du mois de juin 2013 sur les règlements communaux traitant des taxes communautaires, **les règlements en attente étant en revanche approuvés.***
- *La Commune devra adresser le règlement au Département pour approbation **en mentionnant bien qu'il s'agit du même règlement que celui de Nyon, qui a déjà été approuvé par le dit Département.***

3. Constats de la commission

Trois taxes seront perçues lors de l'entrée en force d'une mesure d'aménagement du territoire :

1. La taxe pour les aménagements liés à la mobilité (routes, cheminement piétons, etc...), qui fait, en général, l'objet d'une convention entre la Commune et le propriétaire et/ou le promoteur.
2. La taxe relative au financement de l'équipement communautaire, qui fait l'objet de ce préavis.
3. La taxe sur la plus-value, issue de l'acceptation par le peuple de la LAT, qui verra les propriétaires des terrains concernés payer 20% de la dite plus-value à l'Etat. Ce fonds devant servir à indemniser les propriétaires qui verront, à l'inverse, leurs terrains classés aujourd'hui constructibles retourner en zone agricole.

Les taxes pour l'alimentation en eau et en énergie et/ou pour l'évacuation des eaux usées seront, elles, encaissées lors de la délivrance du permis de construire.

La Commune a toute latitude pour fixer le moment de la perception de la taxe. Dans le cas, par exemple, d'un propriétaire de villa en zone de faible densité et qui verrait son terrain

classé en zone de moyenne densité, on peut imaginer que celui-ci ne payera cette taxe qu'au moment de la vente de son bien ou de la réalisation des droits à bâtir supplémentaires.

Les fiches de simulation pour les projets de plans de quartier SCHENK, Sous Bellefontaine et Buttes-Jardins (secteurs A et B) laissent apparaître une rentrée équivalente à 8 millions de francs. Une partie de ce montant pourrait, dans certains cas, correspondre à la valeur d'un terrain cédé à la Commune ou à la différence de valeur entre deux terrains échangés. Pourraient se rajouter à la liste ci-dessus, le plan de quartier Les Vignes et la zone de faible densité Général-Guisan – Quatre-Communes – Jacques-Dalcroze qui pourrait passer en zone de moyenne densité.

La taxe évolutive d'environ 150 francs par m² de surface plancher déterminante (SPd) représentant environ 2% du prix de vente, la répercussion sur les loyers ou sur le prix des appartements sera quasi nulle. Ceux-ci étant bien plus tributaires de la loi du marché et/ou de l'évolution du taux d'intérêt.

4. Vues de la commission

Une fois n'est pas coutume, l'acceptation de ce prévis n° 42 et de son règlement attenant ne coutera rien au citoyen lambda. Au contraire, il permettra de collecter plusieurs millions, bien utiles pour les équipements communautaires liés au développement de Rolle. On peut regretter que cette taxe n'arrive qu'aujourd'hui, soit après la réalisation des plans de quartier comme Les Uttins, Au Maupas, Baccara et Les Eaux, mais on peut aussi se réjouir que tous les plans de quartier prévus ne sont pas réalisés à ce jour, permettant ainsi l'encaissement d'une telle taxe. Un remerciement particulier au député-motionnaire et au Grand-Conseil qui l'a suivi.

Conclusions

En conclusion, la commission vous invite, à l'unanimité des 5 personnes présentes le 21 mai, à bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE ROLLE

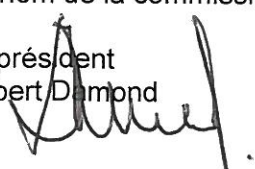
vu le préavis 2011-2016 / N° 42 de la Municipalité du 15 mars 2013,
entendu le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet,
considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

1. Décide d'adopter le « Règlement concernant la taxe relative au financement de l'équipement communautaire lié à des mesures d'aménagement du territoire ».
2. Charge la Municipalité de créer un fonds affecté à la réalisation d'infrastructures communautaires et d'établir une directive précisant son utilisation.
3. Charge la Municipalité de publier, au bouclage des comptes, la valeur ECA du « patrimoine administratif adapté », servant à la détermination de la taxe relative au financement de l'équipement communautaire pour l'année en cours.
4. Charge la Municipalité de publier annuellement dans le rapport de gestion la surface brute de plancher moyenne par habitant pour la Commune de Rolle, issue des données du SCRIS.

Rolle, le 1^{er} juin 2013

Au nom de la commission

Le président
Robert Dumond



Le rapporteur
Patrick Bréchon

