

Objet :	Adoption d'un règlement communal concernant la taxe relative au financement de l'équipement communautaire perçue lors de l'adoption de mesures d'aménagement du territoire augmentant sensiblement la valeur de bien-fonds		
Date et heures des séances :	Lundi 18 mars 2025 Jeudi 8 mai 2025	Début : 19h30 Début : 20h00	Fin : 21h30 Fin : 20h50
Lieu des séances :	Hôtel de Ville – Salle du Conseil		
Président / Rapporteur :	M. Sébastien Deriaz 18.3.25 - Christine Leu Métille 8.5.25		
Membres de la commission présents le 18.3.25 :	MM. Sébastien Deriaz, Yvan Pantet, David Millet, Mathieu Panchaud, Denis Villars		
Membres de la commission présents le 8.5.25 :	MM. Ludovic Longchamp, David Millet, Denis Villars, Mme Christine Leu Métille		
Membres de la commission excusés le 18.5.25:	Mme Manuela Rottet, M. Mathieu Panchaud		
Représentants de la Municipalité et du service:	MM. Antonio Vialatte, Syndic, Olivier Reymond, Municipal et Carlos Castro, Chef de service		

Monsieur le Président,

Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

La Commission s'est réunie une première fois le 18 mars 2025 pour traiter le préavis mentionné en titre. Le préavis et ses annexes ont été retirés (voir ci-après), puis représentés le 8 mai 2025.

La séance du 18 mars 2025 a permis de traiter le préavis lui-même ainsi que d'entrer dans le règlement. Son article 5, en particulier les méthodes de calculs, ont suscité de longues discussions et de multiples interrogations qui n'ont pas pu trouver de réponses immédiates. En outre, quelques contradictions entre le règlement, son annexe (grille tarifaire) et le tableau de calcul ont été détectées. Cette situation a conduit la Municipalité à réviser un certain nombre de points et les membres du Conseil ont reçu une nouvelle version. Une seconde séance a ainsi été fixée le 8 mai 2025 afin de poursuivre ces discussions sur une base corrigée.

Historique

En gestation depuis 2011, le projet de règlement a été déposé une première fois au Conseil communal en 2012 et refusé à la majorité. Il s'agissait à l'époque d'un règlement général qui permettait de taxer les affectations, mais qui ne prévoyait pas de montants ou de méthode de calcul. La commission avait alors émis le souhait que des chiffres soient inclus dans le règlement plutôt qu'une perception au cas par cas qui n'offrait pas de garantie et de cadre clair pour les propriétaires et leurs mandataires. La loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) acceptée en 2013 a ensuite modifié le contexte. En 2016-2017, le projet a été repris, puis reporté en raison d'autres priorités. Il n'existait à ce moment-là aucun plan de quartier proche de l'approbation et sur lesquels une taxe aurait pu être perçue. Avec l'avancement du PA Borné-Nau Est, ce projet est toutefois redevenu prioritaire dès 2024.

La Commission souligne toutefois que plusieurs plans d'affectations ont été validés entre 2013 et 2024, soit le Plan de quartier « Place du Château » (approuvé par le département en janvier 2013), le Plan de quartier « Bellerive » (décembre 2016), ainsi que le Plan d'affectation « Bas du Grandsonnet » (avril 2024). La Municipalité relève que ni les membres des commissions ni ceux du Conseil n'ont soulevé ce

point lors des discussions sur ces plans d'affectations. Le calcul de l'éventuel manque à gagner par rapport au projet de règlement n'a pas été fait en raison de sa complexité : seuls de nouveaux droits à bâtir de 30% supplémentaires peuvent amener à une taxation selon le règlement et la taxe ne peut par ailleurs pas être perçue *a posteriori*. Il est malheureusement trop tard pour la majorité des cas susmentionnés.

Concernant le PQ « Place du Château », la temporalité entre le passage devant le Conseil du projet de taxes et l'approbation par le Canton du plan de quartier « Place du Château, n'aurait pas permis de l'appliquer. Pour le PQ « Bellerive », la Municipalité indique qu'il aurait peut-être pu être taxé, mais ne l'a pas été en raison d'autres avantages obtenus lors des négociations, en particulier les échanges de terrains qui devraient permettre de créer très prochainement une plage publique. Le PA « Bas du Grandsonnet » aurait peut-être pu être taxé également. D'après la Municipalité, la participation des propriétaires à tous les frais d'équipement du quartier représente une somme au moins équivalente. Pour rappel, il s'agit d'une participation de 50% à l'achat et la démolition du bâtiment de l'ancien buffet de la gare, ainsi que sur les frais engagés par la Commune sur le domaine public. Finalement, pour le PA « Borné-Nau Est », la taxe ne s'appliquera qu'à la parcelle privée, les communes en étant exemptées. La parcelle communale sera toutefois vendue à un prix tenant compte de la taxe qui aurait été perçue: le montant de la taxe a été ajoutée au prix de vente fixé.

Le préavis (chapitre 2, lettre d) précise que « (...) 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 %. Lorsque cette augmentation s'élève à plus de 10% par rapport aux taxes du présent règlement, le règlement devrait être revu.

Règlement

Concernant le règlement à proprement parler, la Municipalité a pu apporter les informations complémentaires suivantes :

Article 5: Taux de la taxe - Logement

La grille de calcul pourra être adaptée par la Municipalité. Les montants ont été fixés sur la base des recommandations du Canton. Les montants perçus peuvent permettre de financer des équipements sur et en dehors du territoire communal, par exemple pour l'accueil d'élèves de Grandson dans des établissements situés dans d'autres communes.

L'ensemble des taxes sont calculées sur le nombre d'habitant par mètre carré de surface de plancher déterminante (SPd). La mesure A11 du PDCn donne 0.02 comme base, soit une surface moyenne habitable de 50 mètres carrés par habitant en moyenne dans le Canton de Vaud.

Équipements scolaires (alinéa a)

Le calcul du montant prend comme base les coûts annuels de l'ASIGE pour l'enseignement primaire et secondaire en matière d'infrastructures dont 54.26% sont financés par Grandson. C'est à partir de ce montant que le coût moyen par enfant peut être calculé par mètre carré de surface de plancher brut. La commission relève que ce coût est donc projeté sur 15 ans.

Accueil pré- et parascolaire (alinéa b)

Le calcul de la taxe pour l'accueil de jour est basé sur le budget 2025. La commission relève que ce coût est donc projeté sur 15 ans.

Transports publics (alinéa c)

Le calcul se base sur le budget annuel 2025, augmenté du coût estimé d'une ligne de bus urbaine nécessaire au développement urbain, investissement spécifique à la Commune. Ainsi, ces coûts incluant cette nouvelle prestation forment la base de la projection à 15 ans.

Équipements sportifs et de loisirs (alinéa d)

La base de calcul pour la participation aux équipements sportifs n'est pas calculée selon la moyenne sur les 15 dernières années. Comme pour les transports publics, elle inclut également les dépenses futures

d'équipements de sports et loisirs prévus. Ainsi, ces coûts incluant ces nouvelles prestations (terrain de sport Tuileries, piscine) forment la base de la projection à 15 ans.

Article 8

La perception d'intérêts ou non dépendra des délais et des conditions de taxation. Le temps entre le moment où le propriétaire peut payer la taxe et celui où il a effectivement « gagné » de l'argent peut être long. L'idée est donc d'avoir une marge de manœuvre : le taux d'intérêt devra de toute façon être fixé selon la situation sur le marché financier et au cas par cas.

Article 9

La taxe restera affectée aux projets d'équipements communautaires, même s'ils ne sont pas réalisés tels qu'inscrits dans la base de calcul. Si ces projets ne sont pas réalisés tels que prévus, la taxe ne sera pas remboursée et sera de toute manière affectée à des équipements communautaires.

Conclusion

En séance du 8.5.25, les représentants de la Municipalité ont confirmé que l'objectif est de pouvoir percevoir cette taxe sur les prochains plans d'affectations, en particulier celui de Borné-Nau Est. Il est donc impératif que l'approbation de ce règlement intervienne avant celle du PA Borné-Nau Est. L'approbation par le Département en charge des relations avec les communes pouvant prendre trois mois, suivi du délai référendaire de 20 jours, voire d'éventuels recours à la Cour constitutionnelle (dont la durée de traitement est indéterminée), la Municipalité doit veiller à ce que l'approbation de ces documents se fasse dans l'ordre chronologique permettant l'application du règlement communal concernant la taxe relative au financement de l'équipement communautaire au projet Borné-Nau Est.

La Commission remercie les personnes présentes pour les réponses apportées à ses questions.

Au vu des explications fournies, c'est à la majorité que les membres de la Commission recommandent au Conseil communal de prendre la décision suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL DE GRANDSON,

vu le préavis de la Municipalité;
entendu le rapport de la Commission chargée d'étudier cet objet;
considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour;
décide :

Article 1 : **d'adopter** le règlement communal sur la taxe relative au financement de l'équipement communautaire lié à des mesures d'aménagement du territoire;

Article 2 : **de mandater** la Municipalité à requérir l'approbation du Département cantonal compétent.

Pour la Commission

La rapportrice



Christine Leu Métille