



COMMUNE DE  
SIGNY-AVENEX

**PREAVIS MUNICIPAL**  
**N°02 / 2020**  
**AU CONSEIL GENERAL**

---

**concernant**

**Règlement communal concernant la taxe relative au financement des  
équipements communautaires**

---

**DELEGUE MUNICIPAL: M. Bruno Dard, Municipal**

Monsieur le Président,  
Mesdames, Messieurs les conseillers,

## **1. OBJET DU PRÉAVIS**

---

Le présent préavis a pour but de soumettre à l'approbation du Conseil général de Signy-Avenex le projet de règlement communal concernant la taxe relative au financement des équipements communautaires.

Ce règlement revêt une grande importance pour notre commune où d'importants projets immobiliers pourraient être encore planifiés.

L'application de la future taxe est essentielle pour assurer une participation privée aux investissements que la commune devra consentir pour garantir un développement équilibré de Signy-Avenex.

## **2. CADRE LÉGAL**

---

### ***Equipements techniques***

Jusqu'à ce jour, dans le cadre de l'élaboration de plans partiels d'affectation (PPA) ou de plans de quartiers, la commune de Signy-Avenex a fait participer les propriétaires fonciers aux différents frais d'équipements techniques (routes, giratoires, collecteurs, etc.) par le biais de conventions. Ces conventions sont basées sur 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. Cette façon de faire est pratiquée par de nombreuses communes.

### ***Equipements communautaires***

Afin d'aller au-delà et de permettre aux communes de demander également aux propriétaires une participation à l'équipement "communautaire" (écoles, garderies, transports publics, etc.), une motion a été déposée au Grand Conseil en 2008. Le but de cette motion était 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 1er avril 2011.

### **3. SITUATION AU NIVEAU COMMUNAL**

---

La signature d'une convention avec le promoteur concernant le PPA Fléchères Nord exige la mise en place d'un règlement sur les taxes relatives au financement des équipements communautaires.

Le règlement prévoit de faire contribuer les propriétaires, promettant-acquéreurs ou promoteurs aux dites charges lors de l'entrée en force des mesures d'aménagement du territoire communal (PPA ou PQ) qui ont sensiblement augmenté la valeur de leur(s) biens-fonds. La taxe est ainsi due lors de la mise en vigueur d'un PPA ou d'un PQ permettant d'augmenter d'au moins 30 % la surface de plancher déterminante (SPd) d'une parcelle par rapport au potentiel actuel.

Le règlement a été élaboré avec pour objectif d'être transparent, pragmatique et simple d'usage. Les propriétaires peuvent calculer eux-mêmes leur contribution grâce à la grille tarifaire annexée au règlement et ainsi déterminer la rentabilité de l'opération qu'ils envisagent.

### **4. SYNTHÈSE DU RÈGLEMENT**

---

Le règlement est composé de 9 articles et d'une annexe (grille tarifaire actualisée annuellement par la Municipalité en fonction de l'indice suisse des prix à la construction).

Les équipements communautaires retenus sont : les écoles, les accueils pré- et parascolaires et les transports publics. Grâce à la grille tarifaire ou par le biais d'une convention, le propriétaire pourra calculer lui-même sa contribution à ces trois types d'équipements en fonction des SPd en m<sup>2</sup> qui lui sont accordés par le PPA ou le PQ sur sa ou ses parcelles. La hauteur de la contribution est de maximum 50% de l'investissement communautaire avec toutefois une dérogation possible de -10% en cas de réalisation de logements d'utilité publique.

Il s'agit d'un règlement général applicable à tous PPA et PQ lors de tout changement d'affectation impliquant une augmentation substantielle de la valeur des surfaces constructibles (+30%).

Les affectations concernées sont les :

- surfaces d'habitation : elles ont un impact direct sur les équipements scolaires, les accueils pré- et parascolaires et les transports publics en raison de l'augmentation du nombre d'habitants ou d'activités qu'elles induisent ;
- surfaces d'activité : une contribution est demandée pour les transports publics. Elle a été introduite dans le règlement afin de faire participer les propriétaires aux équipements des transports publics qui sont utilisés par les collaborateurs des entreprises.

Le règlement sera complété par une convention afin de régler les modalités d'application de la participation (modalités de paiement, délai de paiement, etc.) avant la mise en vigueur ou la concrétisation du PPA ou du PQ concerné. L'article 7 du règlement précise que le paiement de la taxe est garanti par une hypothèque légale privilégiée conformément à l'article 4, alinéa 3 de la loi sur les impôts communaux et aux articles 87 et 89 du Code de droit privé judiciaire.

## 5. VALIDATION :

---

Le règlement entrera en vigueur dès son approbation par la Cheffe du Département de l'intérieur et après expiration des délais référendaires et de recours à la Cour constitutionnelle,

### Décision du Conseil général

Compte tenu de ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

- vu le préavis n°02/2020 de la Municipalité relatif au Règlement communal concernant la taxe relative au financement des équipements communautaires,
- ouï le rapport de la commission chargée de l'étude de cet objet,
- attendu que ce point a été régulièrement porté à l'ordre du jour,
- décide d'accepter le Règlement communal concernant la taxe relative au financement des équipements communautaires tel que présenté.

Ainsi délibéré par la Municipalité dans sa séance du 3 février 2020 pour être soumis à l'approbation du Conseil général.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic

La secrétaire

  
F. Rey



  
M. Bardel

Annexes : Règlement concernant la taxe relative au financement des équipements communautaires  
Annexe 1 au Règlement