



BASSINS

Préavis n° 10/19

**Préavis municipal relatif à la modification des articles 3
et 4 de l'annexe au règlement communal sur la
distribution de l'eau**

Affaire traitée par : Mme M. Krasnova, municipale





BASSINS

Monsieur le Président,

Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. BUT

Le présent préavis a pour but de demander la modification du mode de calcul de la taxe de raccordement de l'annexe au règlement communal sur la distribution de l'eau.

2. EXPOSE DES MOTIFS

Lors de la modification de ce règlement en 2016, il avait été retenu une variante de taxation des nouvelles constructions ou des transformations de bâtiments en fonction de la valeur ECA.

Art. 3

1. La taxe unique de raccordement est calculée sur base de la valeur d'assurance incendie (valeur ECA) du bâtiment, rapportée à l'indice 100 de 1990.
2. La taxation définitive intervient dès réception de la valeur communiquée par l'ECA. La Municipalité est habilitée à percevoir un acompte de 100 % au maximum lors de la délivrance du permis de construire en se référant au coût annoncé des travaux figurant dans la demande de permis.
3. Le taux de la taxe unique de raccordement s'élève au maximum à 15 % de la valeur ECA du bâtiment, rapportée à l'indice 100 de 1990.

Art. 4

1. Le complément de taxe unique de raccordement est perçu sur le montant des travaux de transformation, préalablement rapporté à l'indice 100 de 1990, tel que communiqué par l'ECA.
2. Ce complément n'est pas perçu en cas de révision pure et simple de la police d'assurance incendie, non accompagnée de travaux ou liée à des travaux non soumis au permis de construire.
3. Le taux est réduit d'au moins 30% par rapport au taux fixé pour la taxe unique de raccordement.

Cette méthode est inadaptée à notre commune. Elle engendre moult problèmes lors de la demande de paiement du permis de construire.

Chaque taxe peut être contestée et chaque décision municipale est sujette à recours auprès de la Cour de Droit Administratif et Public.

3. DESCRIPTION DU PROJET

Le Canton propose une variante de calculer ces taxes d'équipements, comme nous le faisons avant 2016, en fonction de la surface brute de plancher utile.



BASSINS

En voici la teneur :

Art. 3

1. La taxe unique de raccordement est calculée par m² de surface brute de plancher utile.

2. Cette surface est déterminée dans chaque cas par la Municipalité selon la norme ORL 514 420.

3. La taxation définitive intervient dès la délivrance du permis d'habiter (ou d'utiliser). La Municipalité est habilitée à percevoir un acompte de ... % au maximum lors de la délivrance du permis de construire en se référant aux indications figurant dans la demande de permis.

4. Le taux de la taxe unique de raccordement s'élève par m² de surface brute de plancher utile au maximum à :

- a. Fr. ... pour les bâtiments affectés au logement ;
- b. Fr. ... pour les bâtiments affectés à l'artisanat ou à l'industrie ;
- c. Fr. ... pour les bâtiments affectés à l'agriculture ;
- d. Fr. ... pour les bâtiments ayant d'autres affectations que celles mentionnées ci-dessus.

Art. 4

1. Le complément de taxe unique de raccordement est perçu sur l'augmentation de la surface brute de plancher utile résultant des travaux de transformation.

2. Le taux du complément de taxe unique de raccordement est identique à celui fixé pour la taxe unique de raccordement.

4. MOTIVATION DE LA MUNICIPALITÉ

La Municipalité s'est aperçue que la méthode de taxation à la valeur ECA engendrait trop de difficultés.

Le point critique est le suivant :

Valeur ECA inconnue au moment de la demande de permis de construire

Le critère retenu est la valeur annoncée par l'architecte. Elle est supérieure à la valeur que le propriétaire annoncera à la fin des travaux.

Au moment de calculer la taxe de raccordement pour délivrer le permis de construire, il y a des désaccords importants entre la commune et le maître d'ouvrage.

Nous devons toujours trouver des compromis et si le chantier dure, le réajustement de la taxe pose un problème. Il faut trop souvent restituer de l'argent aux propriétaires.

Nous proposons de prendre l'élément indiscutable lors d'un projet de construction soit la surface brute de plancher utile.

Cette valeur est indiscutable.



BASSINS

Le règlement des constructions définit exactement ces surfaces et surtout elles ne sont pas contestables, traficables et constitue une base solide en cas de changement d'affectation futur d'une bâtisse.

Nous sommes sensibles aux arguments du Canton de tenir compte des différents types de construction pour prendre en considération les besoins de l'agriculture, de l'industrie ou des services.

Vous trouverez ci-dessous la proposition d'annexe au règlement communal sur la distribution de l'eau aux articles 3 et 4.

Art. 3

1. La taxe unique de raccordement est calculée par m² de surface brute de plancher utile.
2. Cette surface est déterminée dans chaque cas par la Municipalité selon la norme ORL 514 420.
3. La taxation définitive intervient dès la délivrance du permis d'habiter ou d'utiliser. La Municipalité est habilitée à percevoir un acompte de 50 % au maximum lors de la délivrance du permis de construire en se référant aux indications figurant dans la demande de permis.
4. Le taux de la taxe unique de raccordement s'élève par m² de surface brute de plancher utile au maximum à :
 - a. Fr. 60 pour les bâtiments affectés au logement ;
 - b. Fr. 20 pour les bâtiments affectés à l'artisanat ou à l'industrie ;
 - c. Fr. 20 pour les bâtiments affectés à l'agriculture ;
 - d. Fr. 20 pour les bâtiments ayant d'autres affectations que celles mentionnées ci-dessus.

Art. 4

1. Le complément de taxe unique de raccordement est perçu sur l'augmentation de la surface brute de plancher utile résultant des travaux de transformation.
2. Le taux du complément de taxe unique de raccordement est identique à celui fixé pour la taxe unique de raccordement.

5. DÉLAIS DE RÉALISATION

La modification des taxes entrera en force dès l'approbation de la proposition municipale validée par le Conseil Communal et le Canton.

6. FINANCES

Nous précisons que la Loi sur l'Aménagement du Territoire LAT a modifié les possibilités de constructions à Bassins et il est important de trouver un équilibre financier par rapport à nos installations techniques.

Les taxes de raccordement, définies selon les articles 3 et 4 de l'annexe au règlement sur la distribution de l'eau, seront affectées à la rubrique 81.434 Taxes raccordement réseau de la Comptabilité communale.



BASSINS

7. CONCLUSIONS

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

Vu le préavis municipal No 10/19 relatif à la modification des articles 3 et 4 de l'annexe au règlement sur la distribution de l'eau,

Vu le rapport de la Commission des finances,

Oùï les conclusions du rapport de la Commission précitée,

Attendu que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

DECIDE

- **D'approuver la modification des articles 3 et 4 de l'annexe du Règlement communal sur la distribution de l'eau, permettant de taxer les nouvelles constructions en fonction de la surface brute de plancher utile et d'affecter ces taxes à la rubrique 81.434 Taxes raccordement réseau.**

Ainsi délibéré en séance de Municipalité du 12 août 2019 pour être soumis au Conseil communal de Bassins.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic Le Secrétaire

Didier Lohn

Valmalie Angéloz

