

## **RAPPORT DE LA COMMISSION**

**Préavis municipal no 09/2025 relatif au nouveau Règlement concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions.**

Madame la Présidente,

Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,

La Commission désignée par le Bureau du Conseil s'est réunie le 15 septembre 2025 à 20h30, pour procéder à l'examen du préavis susmentionné.

Etaient présents :

Pour la Municipalité : - M. Georges Cherix, Syndic

- M. Nicola Cassetta, Municipal

- Mme Nicole Cattano, Municipale

- M. Frédéric Strittmatter, Municipal

Pour la Commission : - Mme Yolande Riche, Présidente

- Mme Nadia Barbey, rapporteuse

- Mme Tiziana Frusciante, membre

- Mme Romina Maiurano-Wendelstigh, membre

- M. Franck Mons, membre

|                  |      |
|------------------|------|
| Reçu le 29.09.25 |      |
| Nom              | Visa |
| Cherix           |      |
| Camuglia         |      |
| Cattano          |      |
| Cassetta         |      |
| Strittmatter     |      |
| Vu séance du     |      |

Après nous avoir souhaité la bienvenue, M. Georges Cherix, Syndic, nous expose les raisons de ce préavis. En effet, le Règlement concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions doit faire l'objet d'une révision.

Il est en substance reproché au Règlement actuellement en vigueur de ne pas être suffisamment clair sur certains points et M. Prix a également constaté des tarifs trop élevés.

Sur ce dernier point, M. Prix a relevé pour l'essentiel :

- l'émolument fixé le 1.5% du coût de la construction qui doit être remplacé par la taxe fixe et la taxe proportionnelle ;
- le taux de couverture des coûts induits par le projet qui doit être limité à 80%, la communauté devant participer aux dits coûts.

Les points suivants ont principalement été abordés avec la Municipalité :

- La modification apportée à l'article 5 du nouveau Règlement sur la base du courrier du 12 août 2025 de la Direction générale du territoire et du logement qui permet à la Municipalité de modifier le tarif-horaire dans le règlement, mais il faudra sans doute toujours passer par le Conseil général pour valider le tarif-horaire et le règlement dans son entier.
- Le tarif-horaire a été revu à la baisse, passant de CHF 120.00 à CHF 100.00 et l'émolument de 1.5% du coût de la construction a été supprimé.
- Le plafond de CHF 10'000.00 prévu n'est pas cumulatif. En effet, les CHF 10'000.00 correspondent à 100 heures de travail. Le gros travail est déjà fait en amont si une demande préalable donne ensuite lieu à une demande sur la base du même projet.
- Les places de stationnement exigées se basent sur la norme VSS. Il n'y a pas de place à l'extérieur et, actuellement, une place de stationnement est demandée pour tout logement de moins de 100 m<sup>2</sup>. La Municipalité peut demander deux places pour un appartement de plus de 100 m<sup>2</sup>.

Pour le surplus, la Municipalité a répondu à satisfaction aux questions des membres de la Commission *ad hoc*.

. . . .

En conclusion, la Commission vous demande, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers de bien vouloir prendre la décision suivante :

Le Conseil général de Villars-Ste-Croix

- Vu le préavis municipal no 09/2025 ;
- Oûi le rapport de la/des Commission/s chargée/s d'étudier ce projet ;
- Considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour ;


Décide

D'adopter le nouveau règlement concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions de la Commune de Villars-Ste-Croix.

Villars-Ste-Croix, le 17 septembre 2025

Signature de la Présidente de la Commission et de la rapporteuse

  
Yolande RICHE,  
Présidente

  
Nadia BARBEY,  
Rapporteuse