

Séance du Conseil général du 21 mars 2024
Rapport de la Commission de gestion et des finances

Préavis municipal n° 02/2024
RELATIF À UNE DEMANDE DE CRÉDIT DE CHF 170'000.- POUR LA REVISION DU PLAN
D'AFFECTATION COMMUNAL (PACom)

Madame la Présidente,

Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission désignée par le Conseil s'est réunie le 29 janvier 2024 à 19h30 pour procéder à l'examen du préavis susmentionné.

Etaient présents :

Pour la Municipalité : Monsieur Georges Cherix, Syndic
 Madame Nicole Cattano, Municipale
 Monsieur Vincenzo Camuglia, Municipal
 Monsieur Nicola Cassetta, Municipal
 Monsieur Frédéric Strittmatter, Municipal

Pour la Commission : Madame Yolande Riche, Présidente
 Monsieur Pascal Muller, rapporteur
 Monsieur Michel Artar, membre
 Madame Vivette Pilloud, membre
 Monsieur Marc Furrer, suppléant

M. Cherix, syndic, nous souhaite la bienvenue en ouverture de séance.

La Commission a pu discuter avec la Municipalité et celle-ci a répondu aux questions posées.

Les points suivants ont été abordés :

La motivation première de la Municipalité est d'harmoniser l'actuel PGA (PACom dans sa nouvelle dénomination) ainsi que les Plans Partiels d'Affectation (PPA), ceci pour permettre la densification de la commune et uniformiser les règlements.

La Municipalité a le pouvoir de modifier ou abroger les plans spéciaux (PPA).

Les différentes zones industrielles ne sont pas concernées par le présent préavis.

Les parcelles 129 (proche de chez MY) et 64 (sous le cimetière), aujourd'hui en zone d'utilité publique, pourraient être réaffectées pour d'autres besoins de la commune.

La durée recommandée d'un PGA est de 15 ans. Le PGA de Villars-Sainte-Croix est entré en vigueur en 2010 et devrait idéalement être renouvelé en 2026. Il est à noter que plusieurs communes environnantes travaillent avec des PGA de plus de 20, voire 30 ans.

Quatre sociétés ont été sollicitées, trois ont fait des offres. La Municipalité a octroyé le mandat à ABA Partenaires à Lausanne.

La sélection s'est basée sur les critères suivants : prix de la prestation, présentation du dossier et connaissance de la commune.

La commune a choisi la société ABA Partenaire qui a été chargée de rédiger le préavis n° 02/2024. C'est sur la base de ce préavis, et pour donner suite aux questions de la commission lors de sa séance avec la Municipalité du 29 janvier que l'offre détaillée datée du 13 février 2024 a été établie.

Cet investissement aurait dû figurer dans le plan d'investissement de la législature 2021-2026.

La Commission a été interpellée par une Lettre d'information de la Chambre Vaudoise Immobilière de mars 2024. Une motion a été déposée au Grand Conseil le 6 décembre 2023 visant à mettre en place un système de perception de la taxe pour l'équipement communautaire plus équitable. La taxe peut être prélevée par les communes à la suite du classement d'un terrain en zone à bâtir ou d'une augmentation des droits à bâtir sur un terrain déjà colloqué en zone constructible.

Selon l'article 3 du règlement communal concernant la contribution aux équipements communautaires, cette taxe est due par les propriétaires au moment de l'entrée en force des mesures d'aménagement du territoire communal qui ont sensiblement augmenté la valeur de son ou de leur fonds.

Imaginons l'exemple suivant basé sur un terrain de 1'250 m²

	Ratio	m2	TAXE-CHF
Surface constructible (actuel)	1/8	156.25	
Surface constructible (futur)	1/5	250	
Différence au taux de 120.-/m2		94	11'280.-

En cas de rajout d'un étage cela fera un supplément de 250 m² à 120.- /m² soit CHF 30'000.-

Compte tenu de ce qui précède, la Commission est d'avis d'attendre la détermination du Grand Conseil sur la motion déposée.

Conclusion :

Nous vous proposons, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

Le Conseil Général de Villars-Ste-Croix

Vu le préavis municipal n°02/2024 ;

Où le rapport de la commission chargée d'étudier ce projet ;

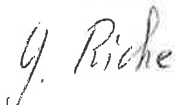
Considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour ;

Propose

De refuser le Préavis 02/2024 tel que présenté.

Pour la Commission :

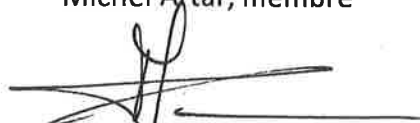
La Présidente :



Yolande Riche



Michel Artar, membre



Marc Kurrer, suppléant

Le rapporteur :



Pascal Muller



Vivette Pilloud, membre

Villars-Ste-Croix, le 07 mars 2024

