



Conseil communal
Bureau du Conseil

Rapport de la Commission des finances au Conseil communal de la Ville de Pully

Préavis No 12 - 2019 - Fixation du montant de la contribution compensatoire pour place de jeux pour enfants

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

La Commission des finances a procédé à l'examen du préavis lors de sa séance du 8 octobre à la Maison pulliérane. Elle a siégé en présence de M. Gil Reichen, Syndic et de M. Claude-Alain Chuard, Chef du Service des finances qu'elle remercie pour les précisions apportées aux commissaires.

Objet du préavis

L'obligation faite par l'article 48 notre Règlement communal sur l'aménagement du territoire et les constructions, imposant une place de jeux aux nouvelles constructions, ayant abouti à des aberrations du type canard à ressort isolé dans un coin de jardin, cet article a été modifié en 2017. Désormais, seules les constructions de plus de 6 logements sont concernées et les propriétaires ont la possibilité d'être exonérés de cette obligation moyennant finances. C'est sur le montant demandé pour cette exonération que porte le présent préavis.

Préambule

Le règlement modifié ayant fait l'objet d'un examen préalable par le Service du développement territorial de l'Etat de Vaud, celui-ci a demandé quelques modifications supplémentaires concernant les références légales et une ou deux précisions. Cela n'affecte en rien l'approbation de ce préavis qui repose sur l'ajout d'un article 15a.

Discussion sur le préavis

Une fois la taxe payée, pourrait-on obliger de transformer le terrain regagné en espace vert ?

La partie du règlement concernant les espaces verts n'a pas été modifiée, donc ils ne sont pas concernés par ce préavis. Mais il faut rappeler que cette exonération n'augmente pas le droit à bâtir.

Qu'arrive-t-il si une place de jeux existante est supprimée ?

Normalement cela ne devrait pas arriver puisqu'elle a fait partie du permis de construire. Une ancienne PPE ne peut pas décider de sa suppression et ne bénéficie pas d'un effet rétroactif. En revanche en cas de rénovation complète avec extension de la surface à bâtir, une place de jeux peut être exigée et par conséquent la taxe de remplacement être appliquée.

Le montant de la taxe à payer par les propriétaires à la Ville de Pully est-il plafonné à un certain nombre de m² ?

Cela n'est pas prévu, mais les exemples montrent que les places de jeux n'atteignent jamais des surfaces gigantesques.

La taxe de 300 francs par m² n'est-elle pas trop élevée en regard de l'utilisation réduite de ces places de jeux privées ?

On peut considérer justement que leur utilisation est réduite, car celle des places de jeux publiques, mieux conçues, est privilégiée par les enfants et leurs parents et qu'il est donc logique de fixer une taxe de compensation fixée sur la valeur moyenne de celles-ci.

Pour terminer, il est précisé que les montants récoltés seront versés sur un nouveau « Fonds de remplacement pour places de jeux » qui servira à financer de nouvelles places de jeux ou à entretenir celles qui existent déjà. Comme les divers autres fonds, celui-ci figurera au passif du bilan de la Ville de Pully.

Vote et conclusions

Le règlement est passé en revue et adopté article par article. Les conclusions figurant à l'article 8 (page 6) du préavis sont relues et il est accepté à l'unanimité par 11 oui.

La Commission des finances vous demande donc de les accepter également, telles qu'énoncées dans le préavis No 12-2019, soit

1) d'adopter le nouvel article 15a relatif à la perception d'une taxe compensatoire pour place de jeux dans le règlement concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions ;

2) de fixer le montant de cette taxe compensatoire à CHF 300.00 par m² de place de jeux à aménager ;

3) d'adopter le règlement modifié concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions.

Pour la Commission des finances
Anne Schranz, rapportrice

Pully, le 13 octobre 2019