



Conseil communal
Bureau du Conseil

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

Préavis No 03 - 2024 - Adaptation des émoluments administratifs et des contributions de remplacement

Révision du règlement concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions (*articles 9 et 10*)

Commission des finances - séance du 4 mars 2024 :

Membres avec droit de vote : Jean-Denis Briod (président), Nathalie Bernheim, Evelyne Campiche Ruegg (suppléante), Robin Carnello, Jean-Robert Chavan, Léo Ferrari, Michel Godart, Carlos Guillen, François Logoz (suppléant), Jean-Marie Marlétaz, Jacqueline Reigner (suppléante), Anne Schranz (rapporteuse)

Membres suppléants : Yves Currat, André Stehlin

Représentants de l'exécutif :

Municipalité : Gil Reichen, Lucas Girardet

Administration : Claude-Alain Chuard, Etienne Räss

Membres votants pour cet objet : 12

Majorité absolue selon art 44 du règlement : 7 ou 6 avec la voix prépondérante du président

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

La Commission des finances a procédé à un examen du préavis 03-2024 limité aux dispositions du projet de règlement modifiant les taxes affectées (places de parc et surfaces d'aires de jeux manquantes) lors de sa séance extraordinaire du 4 mars 2024. Elle a siégé en présence de M. Gil Reichen, Syndic et de M. Claude-Alain Chuard, Chef du Service des finances comme à son habitude. Etaient également présents M. le Municipal responsable de la DUE Lucas Girardet et son chef de service M. Etienne Räss qui devaient par la suite assurer la présentation de l'avancement du projet de construction d'un nouveau Collège sur le site du

Collège principal. La COFIN remercie leurs auteurs pour les précisions supplémentaires apportées aux commissaires en séance et en amont par courriel.

Préambule

Comme il arrive parfois, le préavis a été soumis à une commission ad-hoc alors qu'une partie de celui-ci concerne parallèlement la COFIN, à savoir celle sur taxes de compensation. Il est encore à noter que la COFIN ne doit se prononcer que sur leur montant et non sur leur principe. Ce rapport concerne donc plus particulièrement le bas de la page 4 du préavis et les articles 9 et 10 du projet de règlement. La COFIN ne se prononce pas non plus sur les conclusions du préavis.

Présentation

Il est d'abord rappelé le tarif actuel figurant aux articles 15 et 15a du règlement en vigueur :

- o CHF 6'000.- la place de parc manquante dans la zone urbaine du territoire (Village de Pully et Hameau du Port)
- o CHF 3'500.- la place de parc manquante dans toutes les autres zones, territoire des Monts-de-Pully compris.
- o CHF 300.- le m2 de surface de jeux manquante.

Remplacé par le nouveau tarif de l'article 9 du projet de règlement :

- o CHF 15'000.- par place de parc extérieure manquante sur tout le territoire communal
- o CHF 20'000.- par place de parc intérieure ou couverte manquante, sur tout le territoire communal.
- o Tarif inchangé. CHF 300.-, le m2 de surface de jeu manquante.

D'autre part les commissaires ont pu prendre connaissance du tableau des montants des taxes perçues ces 5 dernières années et reproduit ci-dessous :

Année	Place de parc	Aire de jeux
2024*	CHF 24'500.00	CHF 6'600.00
2023*	CHF 4'500.00	CHF 50'367.00**
2022	CHF 4'000.00	CHF 0.00
2021	CHF 38'500.00	CHF 0.00
2020	CHF 18'000.00	CHF 0.00

* Une progression est à constater depuis l'annonce de la mise en place de la zone réservée.

** la contribution de CHF 50'367.00 concerne principalement qu'une seule grande opération.

Il est à noter que ces deux fonds n'ont pas été utilisés pendant ces cinq dernières années et que le nombre total de places de parc mises à disposition des usagers sur le domaine public n'a pas augmenté durant cette même période ; il connaît plutôt une tendance à la baisse en conséquence des politiques publiques en matière de mobilité.

Discussion

Puisque que nous sommes dans le cas d'une taxe affectée, celle-ci est destinée à la création de places de parc sur le domaine public. Or, le fonds n'a pas été utilisé et la légère diminution du nombre de ces places paraît contradictoire avec la nécessité d'une augmentation de la taxe. A cela deux réponses, la première est que le montant a été augmenté car il tient compte du coût actuel d'une place de parc et que l'économie était

trop importante pour le propriétaire. Deuxièmement, la baisse du nombre de places n'est pas due à une volonté de la Municipalité mais est à mettre en relation avec les différents projets concernés. Ainsi dans le futur, le fonds sera mis à contribution pour le réaménagement du bord du lac et le futur parking de la STEP par exemple, quand bien même le Canton semble tenir à une diminution des places de parc mises à disposition dans ce périmètre. Il faut donc anticiper l'utilisation de ce fonds, car il doit être disponible au moment de la réalisation des ouvrages.

Certains commissaires relèvent cependant qu'en l'absence de création de places supplémentaires remplaçant celles qui ne sont pas construites sur le domaine privé par des propriétaires, cette taxe affectée perd un peu sa raison d'être et prend plutôt l'allure d'un impôt. Il leur paraît inapproprié de l'augmenter dans ce contexte. Il leur est répondu que cette taxe reste la contrepartie de l'exonération d'une obligation légale.

Un commissaire demande aussi s'il ne serait pas nécessaire de définir au préalable une politique générale de stationnement au sein de la commune. Bien que cette question ne relève pas directement de ce préavis, il lui est répondu que seuls quelques quartiers sont problématiques.

Règlement

Seuls les articles 9 et 10 concernent la COFIN. La discussion sur les nouvelles contributions de remplacement a pris place lors de l'examen du préavis et le vote figure ci-après. Quant aux conditions d'exigibilité de la taxe prévues à l'art 10 al.2 du projet de règlement, elles ne donnent pas lieu à débat et sont donc soutenues par la COFIN.

Vote

Le vote sur le montant de la taxe concernant les places de parc obtient 6 voix pour, aucune voix contre et 6 abstentions, dont celle du président. Ce vote ne réunit donc pas la majorité absolue nécessaire pour recommander l'approbation du nouveau tarif. Cela signifie que le tarif actuel peut rester en vigueur.

Le maintien de la taxe par m² de surface de jeu manquante à CHF 300.- n'amenant aucun changement, elle n'est pas discutée par la COFIN. Elle est néanmoins formellement votée et adoptée par 11 voix pour et une abstention.

Pour la Commission des finances
Anne Schranz, rapportrice

Pully, le 17 mars 2024