

**Rapport de la commission du Conseil communal d'Yverdon-les-Bains
chargée de l'examen du postulat de M. Vassilis VENIZELOS, déposé le 2 novembre 2017,
intitulé
« Besoins en équipements et en infrastructures : il faut trouver de nouvelles sources de
financement »**

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission en charge de l'examen du postulat de M. Vassilis VENIZELOS a siégé le 2 mai 2018.

Elle était composée de Messieurs Jean-François CAND, Marc NICODET, Sébastien POMILIO LEUTHOLD, Paul-Arthur TREYVAUD, Vassilis VENIZELOS, Julien WICKI et de la soussignée, remplaçante de M. Roland VILLARD, désignée présidente.

La délégation municipale était composée de M. Jean-Daniel CARRARD, Syndic et de Mme Gloria CAPT, Municipale. Le Service de l'urbanisme était représenté par M. Markus BAERTSCHI, chef de service et Mme Charlotte MALIGNAC, responsable de la filière planification et aménagements urbains.

Nous les remercions pour les informations qu'ils nous ont fournies, ainsi que pour les réponses qu'ils ont apportées à nos diverses questions.

Présentation du postulat par le postulant

Notre ville va connaître, ces prochaines années, un développement immobilier d'importance qui va, de facto, générer des investissements publics importants en équipements et en infrastructures. Compte tenu de la situation financière de la commune, il pourrait être intéressant de s'appuyer sur un outil qui est utilisé dans de nombreuses communes vaudoises (Lausanne, Vevey, Nyon, Cossonay, Payerne, Moudon, Chavornay, etc.) sans que cela pèjore leur attractivité ou leur capacité à développer des projets. L'article 4b de la Loi sur les impôts communaux, introduit en 2010 suite à une motion du député PLR Jacques HALDY, permet aux communes de prélever une taxe pour couvrir les dépenses d'équipement communautaire communal lié à des mesures d'aménagement du territoire (adoption d'un nouveau plan de quartier par exemple).

L'introduction d'une telle taxe devrait bien entendu tenir compte des impôts existants (impôt sur les gains immobiliers par exemple) et des récentes réformes législatives (LATC). En effet, la taxe doit être proportionnée à la plus-value réalisée. En s'ajoutant à d'autres taxes, elle ne doit pas se révéler confiscatoire.

Le postulat demande donc à la Municipalité d'étudier la possibilité d'introduire une taxe pour l'équipement communautaire à Yverdon-les-Bains.

Position générale de la Municipalité sur le postulat

La Municipalité n'a pas souhaité donner sa position à la commission, en effet il lui est apparu important que les commissaires puissent se faire leur propre avis sur le sujet.

La Municipalité a relevé qu'il est effectivement intéressant de pouvoir financer des besoins d'utilité publique. Toutefois, elle a rappelé que cela est déjà chose faite actuellement, dans le cadre de négociations avec les promoteurs, lors de plan de quartier par exemple, et qu'en règle générale cela débouche sous la forme d'une convention qui est en principe exécutée.

Cependant, il est vrai que selon l'avis de droit en mains de la Municipalité, l'établissement de telles conventions pourrait une fois ou l'autre certainement poser des problèmes d'ordres juridiques.

Malgré les demandes de certains commissaires, la Municipalité a refusé de diffuser l'avis de droit dont de courts extraits ont été lus en commission.

Discussion générale entre les commissaires

Une majorité de la commission est d'avis qu'il vaut la peine de se doter d'une telle taxe, susceptible d'amener une manne financière providentielle pour la réalisation d'équipements et d'infrastructures.

D'autres villes ont sauté le pas et apparemment, à la connaissance de ces commissaires, il n'y aurait pas eu d'incidence ressentie sur le marché immobilier, puisque ces villes restent attractives.

Par ailleurs, il conviendra de respecter les compétences de la Municipalité, ainsi il serait possible d'envisager une application différenciée de cette taxe qui tiendrait compte des spécificités des projets (exemption pour les projets d'intérêt public ou pour les projets de petite taille par exemple). Une telle nuance permettrait de ne pas figer la situation en appliquant un pourcentage fixe sur tout le territoire communal.

Quelques commissaires ont des avis divergents sur l'introduction de cette taxe supplémentaire, qui viendrait s'ajouter aux autres taxes déjà existantes, se cumulant également à la plus-value foncière (20%). Ils craignent qu'elle ait ainsi un effet de dissuader les promoteurs d'investir dans notre Ville.

Pour ces mêmes commissaires, l'application d'une telle taxe diminuant de fait la marge bénéficiaire des promoteurs, engendrera un report presque automatique sur les loyers, sur les prix de vente et possiblement sur la qualité des ouvrages.

Conclusions

Au vu de ce qui précède, la commission vous recommande, par 4 voix pour et 3 voix contre, de prendre en considération ce postulat et de le renvoyer à la Municipalité.

Yverdon-les-Bains, le 27 août 2018



Aude Briand, rapportrice de la Commission