



## **VILLE DE LA CHAUX-DE-FONDS**

### **RAPPORT DU CONSEIL COMMUNAL**

relatif à la refonte complète du règlement concernant l'équipement des terrains constructibles du 26 octobre 1998

(du 17 juin 2009)

### **AU CONSEIL GENERAL DE LA VILLE DE LA CHAUX-DE-FONDS**

Monsieur le président,  
Mesdames les conseillères générales,  
Messieurs les conseillers généraux,

#### **1. Préambule**

La Ville de La Chaux-de-Fonds a édicté en 1998 un règlement concernant l'équipement des terrains constructibles. Dans celui-ci figurent les montants perçus auprès des propriétaires bénéficiant des installations d'équipement.

Il est clairement apparu lors de l'entrée en vigueur du nouveau règlement de la Ville de Neuchâtel concernant les taxes et contributions d'équipement des terrains constructibles que les montants perçus à La Chaux-de-Fonds sont parmi les plus bas du canton (annexe 1).

Le présent rapport a pour but de réadapter ces montants par rapport à la moyenne cantonale.

Cette mise à jour offre l'occasion de toiletter cette réglementation fort complexe et d'en actualiser son contenu vu les changements intervenus depuis la création de la société Viteos SA.

Avant d'entrer dans le détail des modifications proposées, il convient de rappeler quelques notions de bases de cette réglementation.

## **2. Introduction**

L'équipement des terrains constitue une des conditions essentielles de l'aménagement du territoire. Il joue un rôle important pour les Communes puisque c'est de sa réalisation en temps utiles que dépend le développement des localités.

Pour parvenir à une occupation rationnelle du territoire, il ne suffit pas de protéger les terres agricoles et d'affecter des terrains à la zone à bâtir, il faut encore rendre les parcelles disponibles en les dotant de voies d'accès, de conduites pour l'alimentation en eau et en énergie ainsi que de canalisations d'évacuation des eaux claires et usées.

Pour pouvoir obtenir un permis de construire sur une parcelle, cette dernière doit être équipée. Ce principe ressort de l'art. 22 al. 2 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (annexe 2a).

Une parcelle est équipée lorsque les constructions et installations prévues sont suffisamment accessibles, quand elles sont approvisionnées en eau et en énergie et quand les eaux claires et usées et les déchets peuvent être éliminés sans problèmes. Les voies d'accès privées ou publiques ne doivent présenter aucun risque de circulation pour les différentes catégories d'usagers.

Aménagées pour les véhicules publics et privés ainsi que pour les piétons, ces voies seront adaptées à la nature, à la situation, à l'affectation et à l'importance des constructions et installations desservies. Par contre, les infrastructures nécessaires aux transports publics ne sont pas considérées comme de l'équipement au sens de la loi.

Les collectivités publiques ne peuvent s'acquitter de leurs tâches en matière d'équipement que si elles disposent des moyens financiers nécessaires. Les frais que les Communes doivent supporter pour l'équipement qui leur incombent sont couverts par les impôts. Cette source de recettes ne saurait cependant pas financer la totalité de ces frais.

En effet, il est communément admis qu'un propriétaire foncier ne peut pas bénéficier sans contrepartie de la plus-value que la collectivité confère à son terrain en le raccordant au réseau des infrastructures publiques existantes. Les propriétaires qui bénéficient des installations d'équipement doivent donc participer au financement de celles-ci en s'acquittant de contributions qui reposent aujourd'hui sur le droit fédéral et cantonal. Ces contributions se justifient par la volonté d'assurer entre les citoyens une répartition équitable des charges incombant à la collectivité. Elles tendent à éviter qu'un petit nombre de citoyens ne retire un avantage paraissant immérité de dépenses faites par la collectivité avec l'argent de tous les contribuables. Le principe de l'égalité des charges entre citoyens postule que, lorsque des travaux exécutés par la collectivité offrent à certains particuliers ou à certains groupes de personnes des avantages supérieurs

à ceux qu'en retire la majorité des autres administrés, leur financement ne s'effectue pas exclusivement au moyen des recettes fiscales mais soit reporté principalement sur les contribuables qui en profitent plus que les autres.

### **3. Type de redevances**

Les prestations que les collectivités publiques peuvent demander aux propriétaires fonciers en contrepartie des travaux d'équipement qu'elles ont exécutés se répartissent en deux groupes :

- Les contributions et taxes d'équipement ;
- Les taxes d'utilisation

#### **3.1 Contributions et taxes d'équipement**

Les contributions et taxes d'équipement sont des participations au financement d'ouvrages et d'installations qui rendent ou ont rendu les parcelles constructibles. Il s'agit de redevances destinées à compenser la plus-value que les travaux d'infrastructures confèrent aux parcelles équipées et donc à obliger le propriétaire à rétrocéder à la collectivité une partie de l'avantage économique que l'investissement lui a procuré. Leurs montants doivent être déterminés schématiquement d'après les frais à couvrir et être mis à la charge du bénéficiaire en fonction de l'avantage qu'il tire des installations réalisées.

#### **3.2 Taxes d'utilisation**

Les taxes d'utilisation (comme la taxe d'épuration) représentent un dédommagement perçu auprès des propriétaires dont les constructions sont raccordées aux installations d'équipements existantes. Elles correspondent aux avantages financiers qu'induit l'utilisation de ces installations. Leurs montants sont destinés à couvrir les charges d'exploitation, les frais périodiques d'entretien et de renouvellement des ouvrages et la part à charge de la collectivité des amortissements et des intérêts. Pour déterminer le montant des taxes d'utilisation, il faut recourir à des critères aisément identifiables et d'usage facile tout en recherchant des modes de calcul aboutissant à des solutions équitables. L'équipement des terrains au sens des lois fédérales et cantonales sur l'aménagement du territoire et la loi fédérale encourageant la construction de logements ne comprend pas l'entretien des installations ni leur renouvellement mais seulement leur réalisation initiale, et cas échéant, le développement d'installations existantes.

### **4. Type d'équipement**

#### **4.1 Ouvrages publics**

La législation cantonale actuelle fait varier la part mise à la charge du propriétaire avantaagé selon que les ouvrages en cause relèvent de l'équipement de base ou de l'équipement de détail (annexe no 2b).

- 4.1.1 L'équipement de base consiste à pourvoir une zone à bâtir des principales installations d'équipement : routes principales et collectrices de quartiers, éclairage public, conduites maîtresses d'eau et d'énergie, collecteurs principaux d'eaux claires et usées. Les routes principales relient entre elles des localités, des zones résidentielles, industrielles ou commerciales ainsi que des quartiers. Les routes collectrices drainent la circulation des diverses dessertes pour la conduire à certains points des routes principales. Elles peuvent être utilisées pour les transports publics.
- 4.1.2 L'équipement de détail relie les différentes parcelles aux principaux ouvrages d'équipements. Il comprend les routes de quartiers, les routes de dessertes, l'éclairage public, les collecteurs d'égouts secondaires, les conduites secondaires des réseaux exploités par la société Viteos SA. Les routes de dessertes équipent un quartier résidentiel ou industriel et, en principe, ne sont pas fréquentées par le trafic étranger au quartier et les transports publics. Elles constituent l'accès direct aux parcelles et bâtiments. La distinction entre l'équipement de base et l'équipement de détail tient donc au rôle de l'installation. Le premier a une fonction de concentration, il relie plusieurs infrastructures d'équipements de détail. Le second a une fonction de desserte. Il relie les différents équipements privés à l'équipement de base et est de ce fait essentiellement destiné à l'usage des riverains.

## **4.2 Ouvrages privés**

L'équipement privé comprend les accès, les canalisations d'égouts, les conduites de distribution d'eau et d'énergie qui relient les bâtiments aux réseaux d'installations publiques. Il est réalisé et financé entièrement par les propriétaires.

## **5. Répartition des coûts selon le type d'équipement**

### **5.1 Ouvrages publics**

Sous réserve des cas dans lesquels la Ville confie, par contrat ou par mandat, la réalisation des infrastructures publiques de base et de détail à des particuliers, c'est elle qui se charge de construire ces installations d'équipement. Elle en devient de toute façon propriétaire à l'exception des équipements énergétiques et doit les entretenir. Les Communes neuchâteloises ne sont pas entièrement libres dans la fixation du mode de répartition des coûts de leurs travaux d'équipement entre elles et les propriétaires avantagés par ceux-ci. Elles doivent tenir compte des limites prévues par la loi cantonale sur l'aménagement du territoire. En vertu de son art. 115 (annexe 2a), l'ensemble des contributions des propriétaires ne peut pas dépasser 50% du coût total des travaux pour les ouvrages compris dans l'équipement de base. Pour l'équipement de détail, les Communes peuvent faire varier ce pourcentage entre 50% et 80% de ce

coût. Pour déterminer les contributions prélevées pour les secteurs non équipés, les frais à partager entre les propriétaires le sont en fonction du plus grand volume bâtissable. S'agissant des taxes d'équipement dues dans les secteurs déjà équipés, le législateur de notre canton n'a pas déterminé comment elles doivent être calculées. Il a uniquement précisé que leur montant ne peut pas être supérieur à celui de la contribution, laissant dès lors toute latitude aux Communes pour choisir souverainement les critères permettant de fixer les taxes d'équipement.

## **5.2 Ouvrages privés**

Par contre les installations qui correspondent à la notion d'équipement privé sont, sauf dispositions ou conventions contraires, construites et entretenues par les particuliers qui en sont propriétaires. La société Viteos SA, en son nom propre, ou par mandat, installe et entretient les conduites qui relient les bâtiments à leurs réseaux d'alimentation en eau, gaz et électricité. Ces raccordements demeurent leur propriété ou celle du mandataire. La réalisation et le financement des équipements privés incombent entièrement à leur propriétaire.

## **6. Principales modifications du règlement**

La refonte totale du règlement rend difficile la comparaison avec le droit actuel. Aussi, nous avons indiqué dans l'annexe 3 quels sont les articles nouveaux par rapport au règlement actuel de même que les références réglementaires actuelles des normes qui ont été laissées sans changement ou dont la formulation a été légèrement remaniée. Les éléments importants à mettre en évidence sont les suivants :

- Réduction de 77 à 39 articles ;
- L'obligation d'équiper en matière d'équipement électrique et de réseau d'énergie peut être déléguée à un tiers ; les montants sont fixés par le gestionnaire de réseau dans le cadre fixé par la concession avec la Ville ;
- La répartition des frais d'équipement entre collectivités publiques et propriétaires reste inchangée ;
- La répartition de la contribution entre plusieurs propriétaires est établie en fonction du plus grand volume bâtissable ;
- Relèvement des montants maximums pour les taxes d'équipement ;
- Extension de la taxe d'utilisation d'égouts (épuration des eaux) aux eaux provenant d'une source privée (notamment eaux de toitures) ;
- La participation aux frais de mise en place et d'exploitation des infrastructures de transports publics peut être déterminée par contrat ;
- Publication des montants des taxes dans le règlement des taxes et émoluments communaux.

## **7. Détermination des montants des contributions et taxes d'équipement**

La création de la société SIM SA puis Viteos SA ainsi que l'entrée en vigueur de la loi sur l'approvisionnement en électricité (LApEI) ont modifié l'approche du financement des équipements énergétiques.

Dès lors, la participation des propriétaires aux infrastructures mises en place par la société Viteos SA ne peut plus être traitée comme par le passé.

C'est pourquoi le Conseil communal vous propose de déléguer au(x) concessionnaire(s) la compétence d'équiper et de fixer les montants des frais d'équipement. Toutefois, le gestionnaire devra en fixer les modalités dans un règlement approuvé par le Conseil communal.

### **7.1 Contributions**

Il n'a pas été jugé nécessaire de modifier les taux de participation pour les contributions. La part des propriétaires au financement de l'équipement reste de 50% du coût des travaux pour l'équipement de base.

La participation des propriétaires au paiement des frais de l'équipement de détail reste à 80% de ceux-ci.

Ces deux taux correspondent au maximum de la fourchette prévue par l'art. 115 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire.

Rappelons que lors du calcul des contributions d'équipement, les frais à partager entre les propriétaires des biens-fonds intéressés par les travaux le sont en fonction du plus grand volume bâtissable selon la réglementation en vigueur. A la demande du Service de l'aménagement du territoire, le volume déterminant doit être calculé selon la surface de plancher utile, c'est-à-dire de l'addition des surfaces constructibles à chaque étage.

### **7.2 Taxes**

Par égalité de traitement, il est également retenu les critères de la surface de la parcelle constructible et du volume du bâtiment projeté ou transformé pour déterminer la part de la taxe d'équipement se rapportant aux frais occasionnés par la réalisation des voies de circulation, des canalisations d'égouts et de l'éclairage public.

Pour ces installations, les propriétaires qui construisent des bâtiments, agrandissent ou transforment de façon importante des bâtiments existants sur des parcelles déjà équipées devront s'acquitter d'une taxe maximale de CHF 9.- par m<sup>2</sup> de surface de parcelle constructible et de CHF 6.- par m<sup>3</sup> SIA du volume du bâtiment projeté. Ces plafonds ont été fixés sur la base d'une simulation figurant à l'annexe 4.

Les valeurs de CHF 19.76 par m<sup>2</sup> et CHF 14.63 par m<sup>3</sup> correspondraient à la contribution d'équipement qui serait facturée à un promoteur construisant dans une zone à équiper. La loi cantonale, stipulant que la

taxe d'équipement pour les secteurs équipés ne peut pas être supérieure à la contribution d'équipement, est ainsi respectée.

Les taxes qui seront utilisées à l'entrée en vigueur du nouveau règlement seront inférieures à ces plafonds.

Les montants que le Conseil communal souhaite appliquer ont été retenus après comparaison avec les montants que ces mêmes propriétaires payaient jusqu'à présent ; ils équivalent à une taxe globale de CHF 4.- par m<sup>2</sup> et de CHF 2.65 par m<sup>3</sup> SIA (annexe 4). En effet, il faut veiller à ce que les montants prélevés ne soient ni trop élevés, pour éviter tout effet dissuasif, ni trop bas par rapport aux redevances demandées par d'autres Communes du Canton de Neuchâtel ou d'autres villes suisses. Dans ces collectivités, les redevances dues lorsque les bâtiments sont édifiés sur des terrains déjà équipés sont moins élevées que les contributions perçues lors de l'ouverture de nouveaux quartiers ou lotissements. Il convient d'autre part de continuer à encourager les propriétaires à construire des bâtiments sur les parcelles qui sont encore disponibles à l'intérieur du périmètre urbain actuel afin d'économiser le sol et de restreindre les dépenses occasionnées par la construction et l'entretien des nouvelles infrastructures exigées par l'extension de la zone à bâtir.

## **8. Conséquences sur les finances**

Les montants encaissés ces trois dernières années au titre de taxe d'équipement se montent à CHF 737'561.10. La hausse proposée permettra de générer des rentrées nécessaires au financement de nos équipements.

## **9. Conséquences sur les ressources humaines**

Néant.

## **10. Collaboration intercommunale**

Tout en tenant compte des dernières évolutions de la législation, en particulier dans le domaine de l'électricité, le projet de règlement qui vous est soumis est inspiré du règlement de la Ville de Neuchâtel, révisé en 2007 et au sujet duquel des échanges fructueux avaient été entretenus non seulement avec la Ville de Neuchâtel mais aussi avec celle du Locle, dans le but d'harmoniser nos pratiques en matière d'équipement.

Ce règlement a aussi été soumis au Service cantonal de l'aménagement du territoire qui a émis un préavis favorable.

## **11. Eléments relatifs au développement durable**

### **11.1 Aspect environnemental**

Les équipements de qualité répondent à des nécessités mais aussi à des exigences en matière d'environnement, comme par exemple l'adduction et l'évacuation des eaux usées qui sont profitables à l'environnement.

Notons que les collecteurs et réseaux d'énergies, sont pour la plupart souterrains, ce qui évite toute atteinte au paysage.

### **11.2 Aspect social**

L'augmentation des tarifs proposée, et par-là l'alignement sur la pratique des principales collectivités du canton, permet de faire contribuer dans une plus juste mesure les utilisateurs de l'équipement des terrains constructibles. Cela permet également de moins solliciter le contribuable pour des infrastructures qui profitent à un cercle restreint. En effet, en se souciant de faire payer équitablement les équipements par ceux qui les utilisent, on évite de reporter la totalité de leurs coûts sur les générations futures.

### **11.3 Aspect économique**

Le rehaussement des taxes d'équipement va permettre d'accroître les ressources financières nécessaires à couvrir les coûts de construction de nouveaux équipements.

Une planification concertée pour la construction de nouveaux équipement entre les intervenants permet de réduire les coûts de réalisation (emprise et volumes des fouilles notamment), tout en assurant une durabilité optimale des ouvrages (en évitant de creuser plusieurs fois dans la chaussée).

## **12. Conclusions**

Les législateurs fédéraux et cantonaux ont voulu que les propriétaires avantagés par la réalisation des équipements supportent une partie des coûts des infrastructures qui rendent leur terrain constructible.

La composante des transports en communs qui est devenue importante ne peut pas encore être prise en compte, mais elle devra l'être lors d'une prochaine révision du règlement communal. Le projet de révision de la loi sur l'aménagement du territoire mis en consultation par la Confédération stipule en effet que les transports publics et la mobilité font partie de l'équipement.

Les modifications intervenues suite à la création de la société SIM SA puis de la société Viteos SA et à l'entrée en vigueur de la LApEI rendent nécessaires des modifications réglementaires.

Une révision des montants de la taxe s'avère souhaitable au vu de la faible contrepartie qui est actuellement versée par les propriétaires de terrains déjà équipés comparativement à ce qui est perçu par les autres Communes du Canton.

Ce rapport a été soumis à la Commission des Infrastructures et énergies qui l'a accepté à l'unanimité moins une abstention lors de sa séance du 9 juin 2009.

De plus, il a reçu le préavis positif du chef du Département de la gestion du territoire, conformément aux procédures applicables en matière d'aménagement.

Au vu de ce qui précède, nous vous invitons, Monsieur le président, Mesdames les conseillères générales, Messieurs les conseillers généraux, à voter l'arrêté suivant :

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le président :  
Didier Berberat

La chancelière :  
Muriel Barrelet

Annexes : Tableau comparatif des taxes des Communes du Canton de Neuchâtel (tarif 2009) (annexe 1)

Extrait de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et extrait de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT) (annexe 2a)

Définition des équipements (annexe 2b)

Tableau comparatif des dispositions nouvelles et anciennes relatives à l'équipement (annexe 3)

Simulation des taxes d'équipement (annexe 4)

Taxe de raccordement eau (annexe 5)

Projet d'acte de concession (annexe 6)

## **LE CONSEIL GENERAL DE LA VILLE DE LA CHAUX-DE-FONDS**

Vu la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT), du 2 octobre 1991 ;

Vu le règlement d'exécution de la LCAT (RELCAT), du 16 octobre 1996 ;

Vu le plan et règlement d'aménagement communal (PRAC) de la Ville de La Chaux-de-Fonds, du 26 octobre 1998 ;

Vu le préavis de la Commission des Infrastructures et énergies, du 9 juin 2009;

Sur la proposition du Conseil communal,

arrête :

### **Titre I. Dispositions générales**

Règles générales

#### **Article premier**

La loi cantonale sur l'aménagement du territoire définit, sous réserve des dispositions qui suivent, le contenu et la description de l'équipement de base, de détail et privé, l'exigibilité de la contribution et de la taxe, le système du périmètre intéressé, l'hypothèque légale et la procédure de recours.

Prestations de la  
Commune

#### **Art. 2**

<sup>1</sup>A l'exception des prestations visées à l'article 3 ci-dessous, la Commune procède à la réalisation des ouvrages et des installations publics conformément aux plans d'affectation communaux et au programme d'équipement dans la zone d'urbanisation 2 définie selon le plan d'aménagement.

<sup>2</sup> Les propriétaires assument les équipements particuliers occasionnant un surcoût par rapport à l'équipement suffisant prévu à l'alinéa 1.

<sup>3</sup>Hors zone d'urbanisation 2, la Commune n'est pas tenue d'équiper, à moins que les conditions locales le permettent et que le ou les propriétaires intéressés

s'engagent à prendre à leur charge la totalité ou une partie des frais supplémentaires d'établissement et d'entretien qui en résultent. Dans ces cas, un contrat est passé entre les intéressés et la Commune.

Equipement électrique  
et réseaux d'énergie

**Art. 3**

<sup>1</sup>En matière d'équipement électrique et de réseaux d'énergie, l'obligation d'équiper peut être déléguée à un tiers, appelé gestionnaire de réseau.

<sup>2</sup>Le Conseil communal choisit le gestionnaire de réseau et établit une concession fixant ses droits et obligations.

<sup>3</sup> La Commune ne répond pas des réseaux dont elle n'est pas propriétaire.

## **Titre II. Participation des propriétaires aux frais d'équipement public**

### ***Chapitre 1 - Contribution d'équipement***

I. Principe

**Art. 4**

Une contribution est prélevée auprès des propriétaires dans les secteurs non équipés. L'article 13 demeure réservé.

II. Frais pris en  
considération

**Art. 5**

Sont notamment pris en considération pour le calcul de la contribution les frais engagés pour l'établissement et la conduite des projets, pour l'acquisition des terrains ou d'autres droits immobiliers nécessaires à l'exécution des projets, y compris la valeur vénale des surfaces appartenant déjà à la Commune, pour les intérêts du crédit de construction, pour les ouvrages et installations proprement dits et pour l'aménagement des abords et la remise en état des lieux.

**Art. 6**

<sup>1</sup>Sous réserve des équipements des zones spécifiques et des plans spéciaux des centres d'achat, la part des frais d'équipement à charge des propriétaires intéressés est calculée de la manière suivante, en fonction de l'importance que la voie publique revêt pour la circulation générale, des dimensions de la chaussée, des trottoirs et canaux égouts, des conduites ou de la puissance électrique :

**1. Chaussées publiques****Equipement de base**

réseau principal et collecteur 50 %

**Equipement de détail**

réseau de desserte 80 %

**2. Trottoirs publics, chemins pour piétons et escaliers publics****Equipement de base**

réseau principal et collecteur 50 %

**Equipement de détail**

réseau de desserte 80 %

**3. Canalisations eaux usées – eaux claires****Equipement de base**

installations et collecteurs principaux 50 %

**Equipement de détail**

collecteurs secondaires 80 %

**4. Eclairage public****Equipement de base**

réseau principal et collecteur 50 %

**Equipement de détail**

réseau de desserte 80 %

## 5. Réseaux de distribution d'eau

### Équipement de base

installations et conduites principales 50%

### Équipement de détail

conduites secondaires 80%

### Équipements privés

raccordement 100%

## 6. Réseaux de distribution d'électricité

Les redevances relatives au réseau de distribution d'électricité sont déterminés à l'article 15.

## 7. Réseaux de distribution du gaz et autres énergies

Les redevances relatives au réseau de distribution du gaz et des autres énergies sont déterminés par le gestionnaire de réseau.

### IV. Périmètre intéressé

#### 1. Principe

#### **Art. 7**

<sup>1</sup>Les propriétaires soumis à la contribution le sont selon le système du périmètre intéressé.

<sup>2</sup>Le périmètre intéressé comprend l'ensemble des parcelles situées dans le secteur qui bénéficie des travaux projetés.

<sup>3</sup>Il est déterminé au moment de l'établissement du projet.

#### 2. Répartition des frais entre propriétaires

#### **Art. 8**

<sup>1</sup> Les frais à partager entre les propriétaires des biens-fonds le sont en fonction du plus grand volume bâtissable selon la réglementation en vigueur.

<sup>2</sup>Le plus grand volume bâtissable est défini en fonction de la surface brute de plancher utile maximale qui peut être réalisée.

## **Chapitre 2 - Taxe d'équipement**

### I. Principe

#### **Art. 9**

Une taxe d'équipement est prélevée auprès des propriétaires dans les secteurs déjà équipés. L'article 13 demeure réservé.

### II. Faits donnant lieu à perception

#### **Art. 10**

<sup>1</sup>La taxe d'équipement est perçue pour toute construction nouvelle, agrandissement ou transformation importante.

<sup>2</sup>Le changement d'affectation est considéré comme un cas de transformation importante.

<sup>3</sup>Une reconstruction après démolition complète ou partielle est considérée comme une construction nouvelle.

<sup>4</sup>Le Conseil communal peut renoncer à percevoir tout ou partie de la taxe dans les cas particuliers (par exemple après sinistre ou incendie) de reconstruction ou de transformations importantes, pour autant qu'elles ne nécessitent aucun complément ou adaptation de l'équipement.

<sup>5</sup> Le Conseil communal peut renoncer à percevoir tout ou partie de la taxe dans les cas particuliers où l'équipement n'est pas complet.

### III. Montants par domaines

#### **Art. 11**

<sup>1</sup>La taxe d'équipement pour les nouvelles constructions est composée des prix unitaires maximum de CHF 9.- par m<sup>2</sup> de parcelle constructible et de CHF 6.- par m<sup>3</sup> SIA de construction pour les équipements suivants : chaussées publiques, trottoirs publics, chemins pour piétons et escaliers publics, canalisations d'eaux usées ou claires, éclairage public.

<sup>2</sup>En cas d'agrandissement ou de transformation importante, la taxe d'équipement est de au maximum CHF 6.- par m<sup>3</sup> SIA de construction nouveau ou transformé.

<sup>3</sup>La taxe d'équipement pour le raccordement d'une nouvelle construction au réseau de distribution d'eau ou pour la modification ou le renforcement des installations d'une construction existante est au maximum la suivante :

<b>Calibre</b>	<b>Taxe (CHF)</b>
1" ¼	8'500.-
1" ½	12'400.-
2 "	16'400.-
2" ½	24'900.-
3"	33'400.-
4"	49'800.-
150 mm.	65'500.-
200 mm.	81'700.-
250 mm.	97'900.-

En cas d'augmentation du calibre, seule la différence est facturée.

IV. Taxe d'entretien  
des raccordements  
d'eau

#### **Art. 12**

Le Conseil communal est autorisé à prélever auprès des propriétaires une taxe annuelle et forfaitaire maximale de CHF 75.- à titre de participation à la couverture des frais d'entretien des raccordements jusqu'à 20 mètres. Au-delà de cette longueur, les frais sont à la charge du propriétaire.

### **Chapitre 3 - Contribution et taxe d'équipement**

Combinaison des  
modes de perception

#### **Art. 13**

Dans les secteurs partiellement équipés où des éléments d'équipement supplémentaires sont réalisés, le prélèvement de contributions et de taxes d'équipement peut être combiné.

### **Chapitre 4 - Taxe d'épuration des eaux**

Principe

**Art. 14**

<sup>1</sup>Une taxe d'utilisation d'égouts dite « d'épuration des eaux » est perçue par mètre cube d'eau potable consommée auprès des propriétaires, exploitants ou utilisateurs de tout immeuble déversant directement ou indirectement ses eaux usées dans les canalisations publiques, en vue de couvrir les frais d'exploitation, d'entretien et de renouvellement des installations d'évacuation et d'épuration des eaux usées et des eaux claires.

<sup>2</sup>Tout propriétaire, exploitant ou utilisateur d'un immeuble raccordé au réseau d'assainissement qui s'alimente en tout ou partie à une source d'eau indépendante du réseau communal doit faire installer à ses frais, par le concessionnaire, un dispositif de mesure du volume prélevé. La taxe sera prélevée par le concessionnaire sur la base des volumes consommés.

<sup>3</sup>Le dispositif de mesure du volume prélevé doit être installé dans les douze mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement.

## ***Chapitre 5 – Gestionnaire de réseau***

Gestionnaire de réseau

**Art. 15**

<sup>1</sup>Le gestionnaire de réseau construit, développe et entretient son réseau.

<sup>2</sup> A cet effet il perçoit auprès des propriétaires bénéficiant d'avantages procurés par le réseau électrique des taxes et/ou des contributions d'équipement.

<sup>3</sup> Le gestionnaire de réseau fixe les modalités de la charge de préférence dans un règlement approuvé par le Conseil communal et accessible au public.

## ***Chapitre 6 – Contrat***

Contrat

**Art. 16**

<sup>1</sup> La participation des propriétaires aux travaux d'équipement de leurs immeubles peut être déterminée par un contrat d'équipement conclu avec la Commune, respectivement le gestionnaire de réseau, notamment lorsque ceux-ci exécutent un équipement qu'ils ne sont pas tenus de faire selon le présent règlement ou qu'elle n'envisage pas de faire immédiatement.

<sup>2</sup> La Commune peut charger les propriétaires, par contrat écrit, de faire construire les équipements nécessaires à la desserte de leurs immeubles conformément aux plans communaux.

<sup>3</sup> La Commune peut faire participer les propriétaires, par contrat, aux frais de mise en place et d'exploitation des infrastructures de transports publics.

**Titre III. Procédure de prélèvement*****Chapitre 1 - Contribution d'équipement***

I. Annonce préalable des travaux projetés

**Art. 17**

La Commune informe en temps voulu les propriétaires fonciers intéressés des travaux de construction et d'installation des ouvrages d'équipement projetés.

II. Plan et tableau des contributions provisoires

**Art. 18**

<sup>1</sup> Un plan du périmètre intéressé et un tableau des contributions provisoires sont établis par la Commune, calculées sur la base du devis du coût de la réalisation projetée.

<sup>2</sup> Le plan indique le ou les équipements projetés ainsi que le périmètre intéressé défini conformément aux articles 7ss ci-dessus.

<sup>3</sup>Le tableau des contributions indique le nom des propriétaires, la surface des terrains compris dans le périmètre intéressé, le montant total provisoire de la participation des propriétaires calculée sur la base du devis du coût de la réalisation projetée, la clé de répartition appliquée, la contribution provisoire à acquitter par chaque propriétaire.

III. Avis aux propriétaires et oppositions

#### **Art. 19**

<sup>1</sup>Le plan du périmètre intéressé et le tableau des contributions provisoires sont envoyés sous pli recommandé aux propriétaires intéressés.

<sup>2</sup>Ceux-ci disposent d'un délai de trente jours pour déposer auprès du Conseil communal une opposition écrite et motivée, concernant les frais pris en considération, la délimitation du périmètre intéressé ou la clé de répartition retenue.

<sup>3</sup>Le Conseil communal tente la conciliation et adapte au besoin le plan du périmètre intéressé et le tableau des contributions provisoires. Il rend les décisions requises.

IV. Notification

#### **Art. 20**

<sup>1</sup>L'avis aux propriétaires domiciliés en Suisse est envoyé valablement :

- a) pour les personnes physiques, à l'adresse indiquée par le bureau du Contrôle des habitants ;
- b) pour les sociétés et personnes morales, à l'adresse du siège social;
- c) pour les propriétaires collectifs, à leurs adresses ou celle de leur représentant.

<sup>2</sup>Les propriétaires domiciliés à l'étranger, les propriétaires dont l'adresse est inconnue, ainsi que les destinataires non atteints par l'avis sont réputés prévenus valablement des travaux projetés par une insertion faite dans la *Feuille officielle* cantonale.

V. Absence  
d'opposition

**Art. 21**

Pour tous les propriétaires intéressés qui n'ont pas formulé d'opposition dans les délais prévus, le plan du périmètre intéressé et des parcelles concernées devient définitif à l'expiration de ceux-ci.

VI. Décision finale

**Art. 22**

Après l'exécution des travaux et l'établissement du décompte final des coûts, la décision fixant définitivement les contributions d'équipement est communiquée par lettre recommandée aux propriétaires fonciers inscrits au registre foncier à cette date.

VII. Changement de  
propriétaire

**Art. 23**

<sup>1</sup>En cas de vente de la parcelle entre le moment de l'ouverture de la procédure d'enquête et l'achèvement des travaux, le vendeur annoncera le transfert à la Direction des services concernés, en indiquant le nom du nouveau propriétaire.

<sup>2</sup>Le vendeur est tenu d'informer l'acheteur des travaux projetés, de l'état de la procédure et du montant de la contribution qu'il aura l'obligation de payer comme propriétaire de la parcelle aliénée.

<sup>3</sup>En cas d'inexécution de cette obligation, le vendeur demeure personnellement responsable du paiement de la contribution d'équipement due pour la parcelle dont il était propriétaire, solidairement avec l'acheteur.

VIII. Paiement  
1. Intérêt et échéance

**Art. 24**

<sup>1</sup>Les propriétaires sont tenus de payer la contribution d'équipement dans les soixante jours qui suivent l'entrée en force de la décision du Conseil communal.

<sup>2</sup>Un intérêt moratoire de 5 % est dû dès le 61<sup>ème</sup> jour suivant l'entrée en force de la décision du Conseil communal.

<sup>3</sup>Sur demande motivée, le Conseil communal peut prolonger le délai de paiement.

## 2. Compensation

**Art. 25**

<sup>1</sup>Le Conseil communal ne peut surseoir au paiement des contributions d'équipement lorsque la Commune a versé ou doit verser aux débiteurs desdites contributions des indemnités pour cession de terrain ou dommages indirects.

<sup>2</sup>En règle générale, la contribution due par le propriétaire qui doit céder du terrain ou des droits immobiliers est compensée avec l'indemnité qui lui est due pour ladite cession.

## 3. Perception d'avances et acomptes

**Art. 26**

Des acomptes peuvent être exigés jusqu'à concurrence de 80% du prix devisé, en proportion des travaux réalisés et en se fondant sur la clé de répartition établie conformément aux articles 6 et 8 ci-dessus.

## 4. Réalisation partielle des travaux

**Art. 27**

Lorsqu'il s'agit de travaux importants, le Conseil communal est en droit d'établir un décompte après la réalisation d'une étape.

## ***Chapitre 2 - Taxe d'équipement***

## Montant, paiement et intérêt

**Art. 28**

<sup>1</sup>Le montant et les composants de la taxe sont fixés dans la décision d'octroi du permis de construire, sur la base des données fournies par le requérant.

<sup>2</sup>La taxe est due au début des travaux.

<sup>3</sup>Un intérêt moratoire de 5 % est dû dès le 61<sup>ème</sup> jour suivant le début des travaux.

## ***Chapitre 3 – Hypothèque légale***

## Hypothèque légale

**Art. 29**

Les contributions d'équipement dues à la Commune sont garanties par une hypothèque légale conformément à la LCAT.

## **Chapitre 4 - Recours**

Recours

### **Art. 30**

Les décisions du Conseil communal peuvent faire l'objet d'un recours conformément aux dispositions de la Loi sur la procédure et la juridiction administrative (LPJA).

## **Chapitre 5 – Prescription**

I. Prescription du droit de rendre une décision

### **Art. 31**

Les délais de prescription de la loi cantonale sur les contributions directes s'appliquent au droit de rendre une décision.

II. Prescription du droit de percevoir

### **Art. 32**

Les délais de prescription de la loi cantonale sur les contributions directes s'appliquent au droit de percevoir la taxe ou la contribution.

## **Titre IV. Dispositions finales**

Dispositions d'exécution et indexation

### **Art. 33**

<sup>1</sup>Le Conseil communal est compétent pour adopter toute disposition d'exécution du présent règlement.

<sup>2</sup>Il peut adapter une fois par année le montant des taxes ou participations ci-dessus à l'indice suisse semestriel des prix de la construction, Espace Mittelland, rubrique « Construction : total base 100% au 1<sup>er</sup> octobre 1998 » établi par l'Office fédéral de la statistique.

Fixation des taxes et contributions

### **Art. 34**

Le Conseil communal fixe le montant des taxes dues.

Toutefois, la taxe d'équipement et la contribution sont fixées par le gestionnaire de réseau pour les réseaux de distribution d'électricité, de gaz et des autres énergies.

Publications

### **Art. 35**

Le montant des taxes qui n'est pas fixé par le présent règlement est publié dans l'arrêté du Conseil général et le règlement du Conseil communal concernant les taxes et émoluments communaux.

Dispositions modifiées

**Art. 36**

Le règlement d'aménagement communal, du 26 octobre 1998 est modifié comme suit :

*Art. 369 : Les taxes et contributions d'équipement sont régies par le règlement relatif aux équipements et leur utilisation du ... (date de l'adoption de l'arrêté).*

Abrogations

**Art. 37**

Le Règlement concernant l'équipement des terrains constructibles du 26 octobre 1998 est abrogé.

Entrée en vigueur et dispositions transitoires

**Art. 38**

<sup>1</sup>Le présent règlement entre en vigueur immédiatement après sa sanction par le Conseil d'Etat.

<sup>2</sup>Il s'applique aux décisions fixant la contribution ou la taxe d'équipement rendues dès son entrée en vigueur.

<sup>3</sup>Toutefois, la construction nouvelle, agrandissement ou transformation importante dont la mise à l'enquête publique s'est achevée avant l'entrée en vigueur du présent règlement demeure soumis à l'ancien droit s'agissant de la taxe d'équipement.

Exécution

**Art. 39**

Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent règlement après les formalités légales.

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

Le président :            Le secrétaire :  
Théo Bregnard        Pierre-André Rohrbach

Tableau comparatif des taxes des Communes du Canton de Neuchâtel (tarif 2009)

Annexe 1

Communes du Canton de Neuchâtel	Taxe par m <sup>2</sup> de parcelle constructible (pour une nouvelle construction) en CHF	Différence avec la tarification chaux-de-fonnière en CHF	Différence en %	Taxe par m <sup>3</sup> SIA (pour une nouvelle construction)	Différence en CHF	Différence en %	Taxe par m <sup>3</sup> SIA (pour les agrandissements et transformations)	Différence avec la tarification chaux-de-fonnière en CHF	Différence en %
<b>La Chaux-de-Fonds</b>	<b>4.45</b> *			<b>3.30</b> **			<b>3.30</b>		
Noiraigue	3.00	-1.45	-32.58	2.00	-1.30	-39.39	2.00	-1.30	-39.39
Colombier	5.00	0.55	12.36	6.00	2.70	81.82	6.00	2.70	81.82
Le Locle	5.40	0.95	21.35	4.65	1.35	40.91	2.50	-0.80	-24.24
Geneveys-sur-Coffrane	6.00	1.55	34.83	3.00	-0.30	-9.09	3.00	-0.30	-9.09
Fontainemelon	6.00	1.55	34.83	3.00	-0.30	-9.09	3.00	-0.30	-9.09
Les Ponts-de-Martel	6.00	1.55	34.83	4.00	0.70	21.21	6.00	2.70	81.82
Travers	6.00	1.55	34.83	5.00	1.70	51.52	5.00	1.70	51.52
Fenin-Vilars-Saules	8.00	3.55	79.78	4.00	0.70	21.21	5.00	1.70	51.52
Fleurier	8.00	3.55	79.78	5.00	1.70	51.52	5.00	1.70	51.52
Bevaix	8.00	3.55	79.78	5.00	1.70	51.52	8.00	4.70	142.42
Auvernier	8.00	3.55	79.78	5.00	1.70	51.52	10.00	6.70	203.03
Marin	8.00	3.55	79.78	6.00	2.70	81.82	6.00	2.70	81.82
Bôle	8.00	3.55	79.78	6.00	2.70	81.82	6.00	2.70	81.82
Cortailod	10.00	5.55	124.72	5.00	1.70	51.52	5.00	1.70	51.52
Boudry	10.00	5.55	124.72	6.00	2.70	81.82	6.00	2.70	81.82
Fontaines	10.00	5.55	124.72	6.00	2.70	81.82	8.00	4.70	142.42
St-Aubin/Sauges	10.00	5.55	124.72	8.00	4.70	142.42	8.00	4.70	142.42
Hauterive	10.00	5.55	124.72	8.00	4.70	142.42	8.00	4.70	142.42
Les Hauts-Geneveys	10.00	5.55	124.72	8.00	4.70	142.42	10.00	6.70	203.03
Saint-Blaise	11.50	7.05	158.43	9.20	5.90	178.79	11.50	8.20	248.48
Le Landeron	12.00	7.55	169.66	8.00	4.70	142.42	6.00	2.70	81.82
Cernier	12.00	7.55	169.66	8.00	4.85	142.42	8.00	4.70	142.42
Corcelles-Cormondrèche	23.00	18.55	416.85	8.00	4.70	142.42	18.50	15.20	460.61
Neuchâtel	Art. 14.- 1 La taxe d'équipement est composée des prix unitaires maximum suivants : - 2.60 francs par mètre cube SIA construit pour les voies publiques (chaussées + trottoirs et éclairage public); dans le secteur d'ordre non contigu du plan d'aménagement communal, le montant est divisé par l'indice d'utilisation du sol atteint par le projet de construction; - 1.40 francs par mètre cube SIA construit pour les canalisations eaux usées; - 3.50 francs par carré du diamètre en millimètres du branchement au réseau de distribution d'eau potable; - 300 francs par ampère triphasé pour le réseau de distribution d'électricité;								
<b>Moyenne cantonale</b>	<b>8.68</b>	<b>4.23</b>	<b>95.08%</b>	<b>5.67</b>	<b>2.37</b>	<b>71.91%</b>	<b>6.66</b>	<b>3.36</b>	<b>101.77%</b>

\* Dont 1.55 francs pour chaussées, trottoirs, canalisations eaux usées, eaux claires, éclairage public

\*\* Dont 1.15 francs pour chaussées, trottoirs, canalisations eaux usées, eaux claires, éclairage public

## Extrait de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)

Autorisation de construire

### Art. 22

<sup>1</sup> Aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente.

<sup>2</sup> L'autorisation est délivrée si :

- a. la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone ;
- b. le terrain est équipé.

<sup>3</sup> Le droit fédéral et le droit cantonal peuvent poser d'autres conditions.

## Extrait de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT)

Prélèvement et niveau des contributions  
a) Principe

### Art. 115

<sup>1</sup> Les contributions doivent être prélevées dans les secteurs non équipés. Elle peuvent l'être dans les secteurs partiellement équipés.

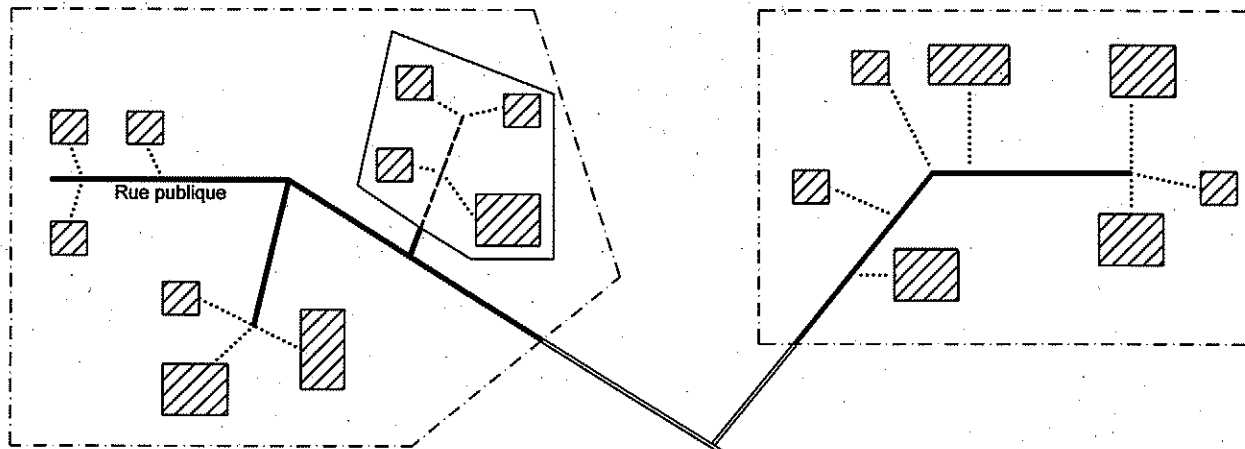
<sup>2</sup> L'ensemble des contributions des propriétaires est fixé ainsi :

- a) pour l'équipement de base, il ne peut dépasser 50% du coût total des travaux, non compris les équipements privés ;
- b) pour l'équipement de détail, il varie entre 50 et 80% de ce coût.

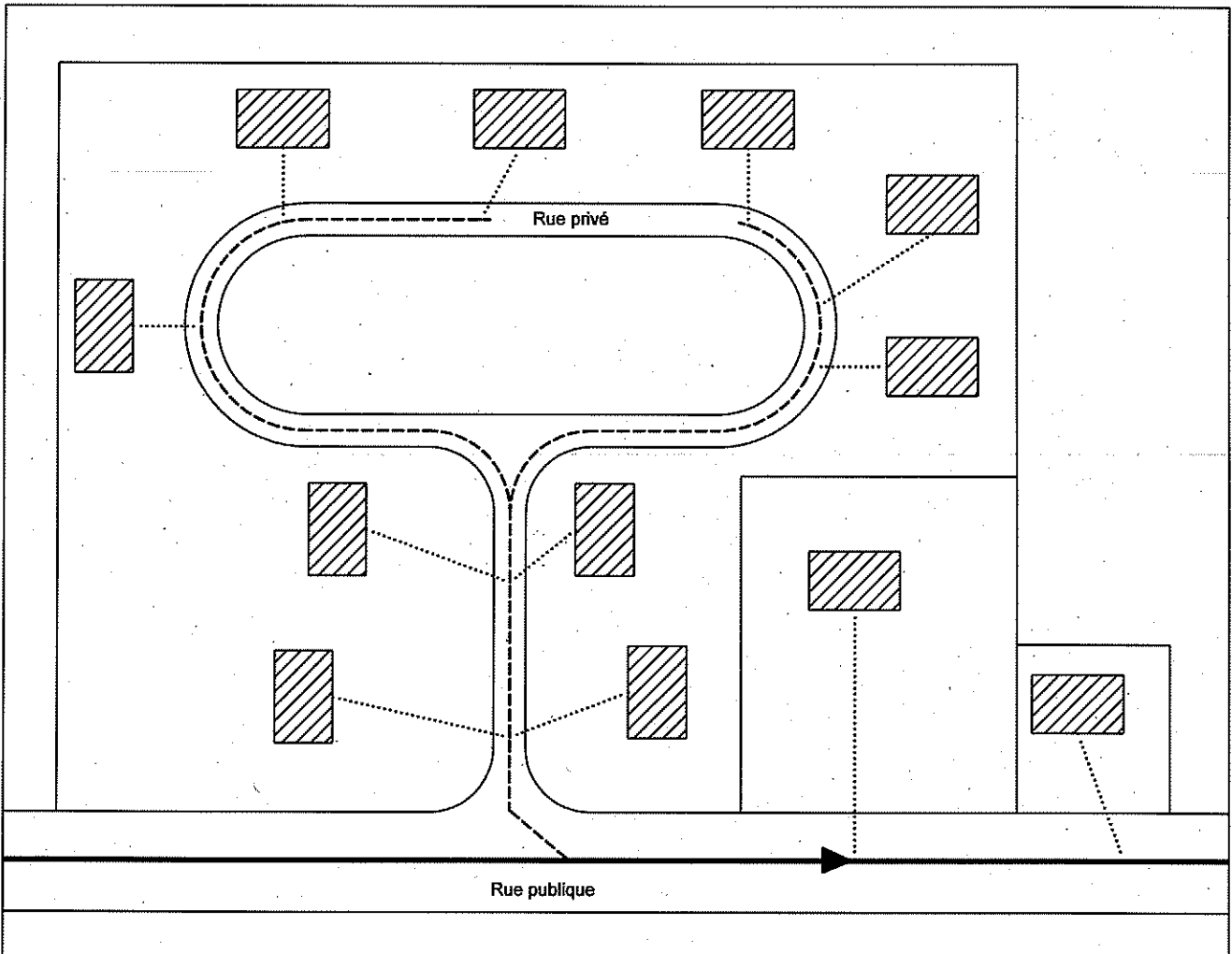
<sup>3</sup> La contribution est exigible à la fin des travaux. La commune peut demander des avances en proportion des travaux entrepris ou dans des cas particuliers, différer la perception de la contribution.

<sup>4</sup> Le cas des biens-fonds visés à l'article 48 est réservé.

# DEFINITION DES EQUIPEMENTS



- Equipement public
- STEP** ——— Equipement général (collecteurs hors zone ou intercommunaux)
  - Equipement de base
  - - - - - Equipement de détail
  - ..... Equipement privé
  - - - - - Limite zone constructible
  - Périmètre plan de quartier



Pour faciliter la lecture, les articles du projet de règlement figurent en petites majuscules dans le texte. Les articles du règlement actuel sont en italique.

### Tableau comparatif des dispositions nouvelles et anciennes relatives à l'équipement

établi pour le projet de règlement relatif aux équipements et leur utilisation

**ART. 1** Reprise de *l'article 1*, modifié dans sa formulation.

**Art. premier**

*Les règles applicables à l'équipement des zones d'urbanisation sont définies aux articles 109 à 122 LCAT, 68 à 70 RELCAT et par les dispositions du présent règlement.*

**Art. 2** Regroupement et reformulation des *articles 2, 3, 8, 37 et 48*. Nouveau : renvoi concernant l'équipement électrique et les réseaux d'énergie.

**Art. 2.**

*La Commune assume la réalisation des ouvrages et installations publics nécessaires à la circulation, à l'éclairage public, à l'alimentation en eau et en énergies ainsi qu'à l'évacuation des eaux usées, prévus par les plans d'alignement et les plans d'équipement, dans les secteurs déjà largement bâtis et ceux de la zone d'urbanisation qu'elle projette d'ouvrir à la construction dans les délais fixés par le programme d'équipement et pour lesquels le Conseil général a octroyé un crédit, déduction faite des contributions et des taxes d'équipement dues par les propriétaires.*

**Art. 3.**

<sup>1</sup>*La Commune n'est pas tenue d'étendre au-delà de la zone d'urbanisation 2 les réseaux des voies publiques, de collecteurs d'égouts, de distribution d'eau, de gaz et d'électricité ainsi que les installations servant à l'éclairage public.*

<sup>2</sup>*Elle peut cependant assumer l'un ou l'autre de ces services si les conditions locales le permettent et si le ou les propriétaires intéressés s'engagent à prendre à leur charge la totalité ou une partie des frais supplémentaires d'établissement et d'entretien qui en résultent.*

**Art. 8.**

<sup>1</sup>*La participation des propriétaires aux travaux d'équipement de leurs immeubles peut être déterminée par un contrat d'équipement conclu avec la Commune.*

<sup>2</sup>*La conclusion d'un tel contrat sera la règle dans les secteurs non équipés*

ou partiellement équipés situés hors de la zone d'urbanisation 2 et hors du territoire communal.

**Art. 37.**

<sup>1</sup>Lorsque les Services Industriels acceptent de relier à leur réseau de distribution d'eau des immeubles situés hors de la zone d'urbanisation ou hors du territoire communal, la participation des propriétaires sera déterminée de cas en cas par un contrat d'équipement conclu entre la Commune et les autres parties concernées. Elle ne pourra être inférieure au montant déterminé en application de l'article 34.

**Art. 48.**

<sup>1</sup>Lorsque les Services Industriels acceptent de relier à leur réseau de distribution d'électricité des immeubles situés hors de la zone d'urbanisation ou hors du territoire communal, la participation des propriétaires sera déterminée de cas en cas par un contrat d'équipement conclu entre la Commune et les autres parties concernées. Elle ne pourra être inférieure au montant déterminé en application de l'article 44.

<sup>2</sup>Hors du territoire communal, elle correspondra à 100 % du coût total des travaux.

<sup>3</sup>Les Services Industriels peuvent en outre demander une participation au financement des infrastructures existantes.

**ART. 3**

Article nouveau, intégrant une délégation de l'obligation d'équiper.

Cette délégation repose sur une concession qui fixe les droits et obligations du gestionnaire de réseau (annexe 6). Cette concession permet à la Ville de garder une certaine maîtrise de l'équipement, sans entraver le bon fonctionnement du gestionnaire de réseau.

Il faut constater que la loi cantonale sur l'aménagement du territoire n'a pas intégré les changements survenus sur le marché de l'électricité, ni la problématique du monopole, de fait et de droit, de la société Viteos SA.

Ainsi, bien que certains réseaux n'appartiennent plus à la Ville, cette dernière reste seule responsable, aux yeux de cette loi, d'équiper les terrains.

L'ALINEA 3 rappelle cependant que la Ville n'est pas responsable des réseaux qu'elle ne possède pas.

L'introduction d'une délégation de l'obligation d'équiper fait que les articles 31, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56 et 57 sont supprimés.

**Art. 31.**

<sup>1</sup> Le raccordement entre le réseau et le point de fourniture (compteur) est réalisé par les Services Industriels aux frais du propriétaire du fonds, respectivement du bâtiment, y compris les travaux de fouille et de génie civil.

<sup>2</sup> Le raccordement jusqu'au et y compris le dispositif d'arrêt situé à l'entrée du bâtiment reste la propriété des Services Industriels. Il en va de même pour le compteur.

**Art. 38.**

Dans les secteurs de la localité non équipés ou partiellement équipés où le

système de la contribution est applicable, les propriétaires qui bénéficient de l'établissement de conduites de distribution d'électricité à moyenne et/ou basse tension ainsi que de stations transformatrices pouvant desservir leurs immeubles participent au financement de ces travaux par le paiement d'une contribution d'équipement.

**Art. 39.**

Sont redevables des contributions dues pour l'établissement du réseau des conduites d'électricité les propriétaires dont les parcelles sont situées à l'intérieur du périmètre délimitant la zone qui bénéficie des travaux projetés.

**Art. 40.**

<sup>1</sup>Le coût total des travaux comprend tous les frais causés par la construction et l'établissement des ouvrages et des conduites du réseau d'approvisionnement en énergie électrique à moyenne et/ou basse tension, à l'exception des travaux incombant aux propriétaires.

<sup>2</sup>Il comprend notamment les dépenses occasionnées par l'acquisition du terrain ou des servitudes, les frais d'études, les fouilles et autres travaux de terrassement, la construction des ouvrages, la pose des conduites, la remise en état du terrain, etc.

**Art. 41.**

<sup>1</sup>Le raccordement entre le réseau et le point de fourniture (compteur) est réalisé par les Services Industriels aux frais du propriétaire du fonds, y compris les travaux de fouille et de génie civil, l'encastrement d'un caisson dans la façade ou l'aménagement de l'emplacement ou du local destiné aux compteurs.

<sup>2</sup>Il reste la propriété des Services Industriels.

**Art. 42.**

<sup>1</sup>La répartition des frais d'équipements entre la Commune et les propriétaires intéressés varie en fonction de la nature et de l'importance de la conduite.

<sup>2</sup>Elle se fait selon les principes énoncés dans le tableau suivant :

	Commune	Propriétaires
<b>Equipements de base</b>		
Conduites principales à moyenne et basse tension et stations transformatrices	50 %	50 %
<b>Equipements de détail</b>		
Conduites secondaires à basse tension	20 %	80 %
<b>Equipements privés (raccordements)</b>		
Conduites à basse tension reliant les bâtiments aux réseaux	0 %	100 %

**Art. 43.**

La part des frais à la charge de l'ensemble des propriétaires fonciers est répartie entre ceux-ci en fonction du plus grand volume bâtissable conformément aux articles 13 à 15 du présent règlement.

**Art. 44.**

Les propriétaires qui construisent un bâtiment sur une parcelle déjà raccordée au réseau de distribution d'électricité, ou qui demandent une modification ou un renforcement des installations d'alimentation d'un bâtiment existant à la suite d'un agrandissement ou d'une transformation de ce dernier, ou d'un changement d'utilisation impliquant une augmentation des besoins en électricité

doivent s'acquitter de la taxe déterminée par la table suivante :

<b>Calibrage des fusibles</b>	<b>Taxe CHF</b>	<b>min.</b>
15 ampères mono ou frais effectifs	1'420.--	
25 A tri	jusqu'à 1'960.--	
40	1'960.--	
60	2'730.--	
80	3'490.--	
100	4'250.--	
125	5'020.--	
150	6'110.--	
200	7'200.--	
250	9'270.--	
300	11'340.--	
350	13'410.--	
400	15'480.--	
500	17'550.--	
600	21'690.--	
700	25'830.--	
750	29'970.--	
800	32'040.--	
800	34'110.--	
900	38'250.--	
1'000	42'390.--	
1'050	44'460.--	
pour des intensités supérieures	2'070.--	par tranche de 50 A

En cas d'augmentation de l'intensité, seule la différence est facturée.

**Art. 45.**

Le Conseil communal est autorisé à indexer cette taxe jusqu'à concurrence de 50% des montants fixés à l'article 44 en fonction de l'évolution de l'indice suisse semestriel des prix de la construction. Espace Mittelland, rubrique Construction : total Base 100% au 1<sup>er</sup> octobre 1998.

**Art. 46.**

La contribution ou la taxe d'équipement perçue s'entend pour la facturation de l'énergie en basse tension selon le tarif de vente de l'électricité en vigueur.

**Art. 47.**

<sup>1</sup>Pour bénéficiaire d'un tarif à moyenne tension, une taxe dépendante de la puissance installée est facturée.

<sup>2</sup>Elle est fixée par le Conseil communal. Son maximum est de CHF 350.--/kVA.

<sup>3</sup>Le Conseil communal est autorisé à indexer cette taxe jusqu'à concurrence de 50% en fonction de l'évolution de l'indice suisse semestriel des prix de la construction. Espace Mittelland, rubrique Construction : total Base 100% au 1<sup>er</sup> octobre 1998.

**Art. 49.**

Dans les secteurs de la localité non équipés ou partiellement équipés où le système de la contribution est applicable, les propriétaires qui bénéficient de l'établissement de conduites de distribution du gaz pouvant alimenter leurs immeubles participent au financement des travaux par le paiement d'une contribution d'équipement.

**Art. 50.**

Sont redevables des contributions dues pour l'établissement du réseau des conduites de gaz les propriétaires dont les parcelles se trouvent à l'intérieur du périmètre délimitant la zone qui bénéficie des travaux projetés.

**Art. 51.**

Le coût total des travaux comprend tous les frais causés par la construction et l'établissement des ouvrages et des conduites du réseau d'approvisionnement en gaz, à l'exception des travaux incombant aux propriétaires.

**Art. 52.**

<sup>1</sup>Le raccordement entre le réseau et le point de fourniture (compteur) est réalisé par les Services Industriels aux frais du propriétaire du fonds, respectivement du bâtiment, y compris les travaux de fouille et de génie civil.

<sup>2</sup>Le raccordement jusqu'au et y compris le dispositif d'arrêt situé à l'entrée du bâtiment reste la propriété des Services Industriels. Il en va de même pour le compteur.

**Art. 53.**

La répartition des frais d'équipement entre la Commune et les propriétaires intéressés varie en fonction de la nature et de l'importance de la conduite selon les principes énoncés dans le tableau suivant :

	Commune	Propriétaire
<b>Equipements de base</b>		
Conduites principales à moyenne et basse pression	50 %	50 %
<b>Equipements de détail</b>		
Conduites secondaires	20 %	80 %
<b>Equipements privés</b>		
Raccordements	0 %	100 %

**Art. 54.**

La part des frais à la charge de l'ensemble des propriétaires fonciers est répartie entre ceux-ci en fonction du plus grand volume bâtissable conformément aux articles 13 à 15 du présent règlement.

**Art. 55.**

Les propriétaires qui construisent un bâtiment sur une parcelle déjà raccordée au réseau de distribution de gaz, ou qui demandent une modification ou un renforcement des installations d'alimentation d'un bâtiment existant à la suite d'un agrandissement ou d'une transformation de ce dernier, ou d'un changement d'utilisation impliquant une augmentation des besoins en gaz doivent s'acquitter de la taxe déterminée par la table suivante :

Calibre	Taxe	CHF
<b>Basse pression</b>		
	2 "	6'550.--
	3"	12'000.--
	4"	18'550.--
	5" et plus	51'280.--

En cas d'augmentation du calibre, seule la différence est facturée.

**Moyenne pression**

**Art. 56.**

*Le Conseil communal est autorisé à indexer cette taxe jusqu'à concurrence de 50 % des montants fixés à l'article 55 en fonction de l'évolution de l'indice suisse semestriel des prix de la construction. Espace Mittelland, rubrique Construction : total Base 100% au 1<sup>er</sup> octobre 1998.*

**Art. 57.**

<sup>1</sup>*Le Conseil communal fixe par arrêté la répartition des frais d'entretien ou de normalisation entre les Services Industriels et le propriétaire.*

<sup>2</sup>*Il est autorisé à prélever auprès des propriétaires une taxe annuelle et forfaitaire de CHF 60.-- au maximum, à titre de participation à la couverture des frais d'entretien des raccordements jusqu'à 20 m. Au-delà de cette longueur, les frais sont à la charge du propriétaire.*

<sup>3</sup>*Le Conseil communal est autorisé à adapter ce montant jusqu'à concurrence de 50 % en fonction de l'évolution des coûts effectifs et de l'ampleur du programme d'entretien.*

**ART. 4**

**Regroupement des articles 4, 7, 9, 18 et 28 et simplification du texte.**

**Art. 4.**

*Dans les secteurs de la localité qui ne sont pas équipés ou qui ne le sont que partiellement où le système de la contribution est applicable, les propriétaires dont les immeubles augmentent de valeur à la suite de la construction ou de l'établissement de voies publiques, de canaux égouts, d'éclairage public, de conduites de distribution d'eau, d'électricité et de gaz participent au financement de ces travaux par le paiement d'une contribution d'équipement.*

**Art. 7.**

*Dans les secteurs partiellement équipés où des infrastructures supplémentaires sont réalisées, la Commune peut combiner le prélèvement de contributions et de taxes d'équipement.*

**Art. 9.**

*Dans les secteurs de la localité non équipés ou partiellement équipés, où le système de la contribution est applicable, les propriétaires qui bénéficient de l'établissement, de l'élargissement, de la correction de routes, de rues, de trottoirs, de chemins pour piétons, d'escaliers publics, de canaux égouts collecteurs, de conduites, d'éclairage public pouvant desservir leurs immeubles, participent à ces travaux par le paiement d'une contribution d'équipement.*

**Art. 18.**

*Dans les secteurs de la localité non équipés ou partiellement équipés où le système de la contribution est applicable, les propriétaires qui bénéficient de l'établissement de canaux égouts collecteurs pouvant desservir leurs immeubles participent à ces travaux par le paiement d'une contribution d'équipement.*

**Art. 28.**

*Dans les secteurs de la localité non équipés ou partiellement équipés où le système de la contribution est applicable, les propriétaires qui bénéficient de l'établissement de conduites de distribution d'eau pouvant desservir leurs immeubles participent au financement des travaux par le paiement d'une contribution d'équipement.*

## **ART. 5**

Reprend les principes de l'article 11 de manière non exhaustive.

### **Art. 11.**

Le coût total des travaux comprend tous les frais causés par la création, l'élargissement et la correction de la voie publique, notamment les dépenses provoquées par : l'acquisition du terrain, les frais d'étude, les terrassements, les fondations et le revêtement, les talus, murs, bordures et autres ouvrages, le système d'évacuation des eaux, le canal égout collecteur, l'éclairage public, la remise en état et l'aménagement des abords de la voie (jardins, accès, etc.), l'intérêt des acomptes versés.

## **ART. 6**

Reprise des alinéas 1 et 2 de l'article 12 et des articles 22 et 32. Il est rappelé le statut particulier prévu par la loi cantonale pour les zones spécifiques (une zone spécifique constitue une zone réservée à des activités spécifiques telles l'extraction de matériaux et les décharges) et des centre d'achat (un centre d'achat est une construction destinée à la vente au détail dont la surface de vente atteint 1000m<sup>2</sup>) dont les frais d'équipement sont entièrement à charge du propriétaire.

Les taux de participation du propriétaire restent inchangés. La notion de largeur supplémentaire est supprimée car elle n'a jamais été utilisée.

### **Art. 12.**

<sup>1</sup>La répartition des frais d'équipement entre la Commune et les propriétaires intéressés varie en fonction de l'importance que la voie publique revêt pour la circulation générale et des dimensions de la chaussée, des trottoirs et canaux égouts.

<sup>2</sup>Elle se fait suivant les principes énoncés dans le tableau suivant :

#### 1. Chaussées publiques

	jusqu'à une largeur de 8m. Largeur supplémentaire entre bordures			
	Commune	Propriétaires	Commune	Propriétaires
<b>Equipement de base</b>				
rues principales et collectrices	50 %	50 %	70 %	30 %
<b>Equipement de détail</b>				
rues de desserte	20%	80%	50%	50%

#### 2. Trottoirs publics

	jusqu'à une largeur de 2m. Largeur supplémentaire entre bordures			
	Commune	Propriétaires	Commune	Propriétaires
<b>Equipement de base</b>				
rues principales et collectrices	50 %	50 %	70 %	30 %
<b>Equipement de détail</b>				
rues de desserte	20 %	80 %	50 %	50 %

#### 3. Chemins pour piétons et escaliers publics

jusqu'à une largeur de 2m. Largeur supplémentaire

entre bordures		Commune	Propriétaires
Commune	Propriétaires	70 %	30 %
50 %	50 %		

#### 4. Canalisation-égouts publiques

##### Equipement de base

Collecteurs principaux

Diamètre jusqu'à un diamètre de 0,30m.

Commune	Propriétaires	Commune	Propriétaires
50 %	50 %	70 %	30 %

Commune Propriétaires

##### Equipement de détail

Collecteurs secondaires

20 %	80 %
------	------

#### 5. Eclairage public

Commune Propriétaires

##### Equipement de base

rues principales

50 %	50 %
------	------

et collectrices

##### Equipement de détail

rues de desserte

20 %	80 %
------	------

#### Art. 22.

La répartition des frais entre la Commune et les propriétaires intéressés varie en fonction de l'importance et des dimensions des canalisations d'égouts, selon les principes énoncés dans le tableau suivant :

##### Equipement de base

Collecteurs principaux diamètre

jusqu'à un diamètre de 0,30m. supplémentaire

Commune	Propriétaires	Commune	Propriétaires
50 %	50 %	70 %	30 %

##### Equipement de détail

Collecteurs secondaires

Commune Propriétaires

20 %	80 %
------	------

#### Art. 32.

La répartition des frais entre la Commune et les propriétaires intéressés varie en fonction de la nature et de l'importance des conduites d'eau, selon les principes énoncés dans le tableau suivant :

Commune Propriétaires

##### Equipements de base

Conduites principales

50 %	50 %
------	------

##### Equipements de détail

Conduite secondaires	20 %	80 %
<b>Equipements privés</b>		
Raccordements	0 %	100 %

Les articles 42 et 53 étant supprimés (voir explications sous ART. 3) les points 6 et 7 précisent que le gestionnaire de réseau est chargé de prélever les redevances, conformément à la concession établie avec la Ville.

L'article 24 est supprimé.

**Art. 24.**

*La contribution due pour les ouvrages d'évacuation des eaux usées réalisés dans une nouvelle voie publique est comprise dans la contribution prélevée pour cette dernière.*

**ART. 7**

Reformulation des articles 10, 19 et 29. La zone qui bénéficie des travaux projetés (périmètre intéressé), n'est plus fixée par une distance fixe dans le règlement. Le périmètre est ainsi librement établi sur la base du projet d'équipement.

**Art. 10.**

<sup>1</sup>*Sont redevables des contributions dues pour la construction et l'amélioration des voies publiques les propriétaires dont les parcelles sont situées à l'intérieur du périmètre délimitant la zone qui bénéficie des travaux projetés.*

<sup>2</sup>*Ce périmètre sera, en règle générale, fixé à une distance de 40 m. de la future limite de la voie publique et au maximum à équidistance entre l'alignement de cette voie et l'alignement bordant le côté opposé de l'îlot.*

<sup>3</sup>*Lorsque les circonstances le justifient, un deuxième périmètre peut être fixé à une distance de 30 m. du premier et au maximum à équidistance entre l'alignement de la voie à réaliser et l'alignement bordant le côté opposé de l'îlot. La participation des propriétaires de ce second périmètre sera réduite de 20 % dans la mesure où les coûts d'équipement supplémentaires des parcelles en retrait ne sont pas compensés par des avantages particuliers (par exemple, situation très tranquille).*

**Art. 19.**

<sup>1</sup>*Sont astreints au paiement de cette contribution d'équipement relative aux égouts publics, situés à l'intérieur et à l'extérieur de l'emprise des voies publiques, les propriétaires fonciers dont les parcelles sont situées à l'intérieur du périmètre délimitant la zone qui bénéficie des travaux projetés. En règle générale, la limite de ce périmètre sera fixée à une distance de 70 m. à partir de la canalisation publique.*

<sup>2</sup>*Ce périmètre est délimité par l'autorité communale en fonction des données topographiques; le raccordement des parcelles aux égouts publics se fera selon la possibilité la plus avantageuse.*

<sup>3</sup>*Lorsqu'il s'agit d'égouts enfouis dans une route, la distance du périmètre est comptée à partir de la limite de la route ou de la limite future de celle-ci au cas où la chaussée n'est pas réalisée tout de suite dans sa largeur prévue au plan d'alignement; lorsque l'égout est situé en dehors de l'emprise d'une route ou d'un chemin, à partir de l'égout lui-même.*

**Art. 29.**

*Sont astreints au paiement de cette contribution relative aux conduites d'eau, qu'elles se trouvent à l'intérieur ou à l'extérieur de l'emprise des routes, les*

*propriétaires fonciers dont les parcelles sont situées à l'intérieur du périmètre délimitant la zone qui bénéficie des travaux projetés.*

## **ART. 8**

La reprise de l'article 13 ne s'est pas avérée possible et a été modifié selon demande du Service cantonal de l'aménagement du territoire. L'article 33 est supprimé.

### **Art. 13.**

<sup>1</sup>*La part des frais d'équipement à la charge de l'ensemble des propriétaires fonciers est répartie entre ces derniers en fonction de la superficie des parcelles comprises dans les limites de la zone qui bénéficie des travaux projetés et proportionnellement à l'importance des constructions que les propriétaires peuvent réaliser sur ces parcelles.*

<sup>2</sup>*L'importance des constructions est mesurée par le coefficient d'utilisation maximum du sol prévu dans les plans d'aménagement.*

### **Art. 33.**

*La part des frais à la charge de l'ensemble des propriétaires fonciers est répartie entre ceux-ci en fonction du plus grand volume bâtissable conformément aux articles 13 à 15 du présent règlement.*

## **ART. 9**

Reprend les principes généraux énoncés à l'article 5.

## **ART. 10**

Reformulation de l'article 5, alinéas 1 et 2 et suppression des passages concernant les énergies et de l'alinéa 3.

### **Art. 5.**

<sup>1</sup>*Dans les secteurs complètement ou partiellement équipés où le système de la taxe d'équipement est applicable, les propriétaires qui réalisent des constructions nouvelles participent au financement des ouvrages d'équipement existants proportionnellement au volume des bâtiments projetés, à la surface constructible de leurs parcelles et au dimensionnement des installations d'approvisionnement en eau, en gaz et en électricité.*

<sup>2</sup>*Dans les mêmes secteurs, les propriétaires qui agrandissent un bâtiment ou le transforment de façon importante, s'acquittent d'une taxe d'équipement calculée sur la base du volume de la construction objet des travaux et du nouveau dimensionnement des installations d'approvisionnement des Services Industriels.*

<sup>3</sup>*Le dimensionnement des nouveaux raccordements est limité aux disponibilités des équipements de base et de détail existants.*

Il est précisé qu'un changement d'affectation est considéré comme un cas de transformation importante, donc soumis à la taxe.

L'ALINÉA 3, qui est nouveau, ne fait qu'introduire une règle déjà appliquée dans la pratique.

L'ALINÉA 4 est nouveau. Il permet au Conseil communal de renoncer au prélèvement de la taxe si aucune adaptation de l'équipement n'est nécessaire lors d'une reconstruction ou d'une transformation importante.

L'ALINÉA 5 s'inspire des alinéas 3 et 4 de l'article 12 et de l'article 6.

### **Art. 12.**

<sup>3</sup>*Lorsque les propriétaires ne tirent qu'un profit limité de l'exécution des travaux, par exemple en cas d'élargissement d'une voie publique existante dont*

la chaussée et les installations souterraines sont refaites, leur participation sera limitée aux nouvelles parties d'équipement réalisées.

<sup>4</sup>Les propriétaires des parcelles situées à l'angle de deux routes ne paieront une double taxe que si chacune des voies leur apporte un avantage. A cet effet, la ligne commune aux deux périmètres de délimitation des parcelles intéressées divisera en deux l'angle formé par les deux routes. Dans le cas où les parcelles se trouvent entre deux routes parallèles, la limite du périmètre se situera à équidistance de celles-ci.

**Art. 6.**

Dans les secteurs où toutes les infrastructures publiques ne sont pas fournies, la taxe due par les propriétaires qui construisent, agrandissent ou transforment un bâtiment sera limitée aux éléments d'équipement à disposition.

**ART. 11**

Cet article reprend comme base les articles 16 et 34.

**Art. 16.**

<sup>1</sup>Dans les secteurs complètement équipés en voies publiques, les propriétaires qui édifient de nouveaux bâtiments doivent s'acquitter d'une taxe d'équipement de CHF 1.55 par m<sup>2</sup> de parcelle constructible et de CHF 1.15 par m<sup>3</sup> SIA de construction pour les voies de circulation, les canalisations d'égouts et les installations d'éclairage public qui desservent leurs parcelles.

<sup>2</sup>En cas d'agrandissement ou de transformations importantes, il sera dû une taxe d'équipement de CHF 1.15 par m<sup>3</sup> SIA de construction nouveau ou transformé.

**Art. 34.**

Les propriétaires qui construisent un bâtiment sur une parcelle déjà raccordée au réseau de distribution d'eau, ou qui demandent une modification ou un renforcement des installations d'alimentation d'un bâtiment existant à la suite d'un agrandissement ou d'une transformation de ce dernier, ou d'un changement d'utilisation impliquant une augmentation des besoins en eau, doivent s'acquitter de la taxe déterminée par la table suivante :

<b>Calibre</b>	<b>Taxe CHF</b>
1" ¼	7'090.--
1" ½	10'360.--
2 "	13'640.--
2" ½	20'730.--
3"	27'820.--
4"	41'460.--
150 mm.	54'550.--

En cas d'augmentation du calibre, seule la différence est facturée.

Le législateur de notre canton n'a pas déterminé comment les taxes d'équipement doivent être calculées. Il a seulement précisé que leur montant ne peut pas être supérieur à celui de la contribution. Les communes peuvent donc choisir les critères permettant de fixer les taxes d'équipement.

Comme elle le fait jusqu'à présent, notre commune continuera de déterminer la part de la taxe d'équipement par les critères de la surface de la parcelle et du volume du bâtiment projeté. Elle continuera, de même, à utiliser les critères se rapportant au

dimensionnement des installations d'alimentation en eau. Ce sont ces critères qui permettent le mieux de respecter les principes d'égalité et de proportionnalité, lors de la fixation des montants à percevoir. Ils sont simples à appliquer et à calculer, limitant ainsi les difficultés de perception. Soulignons, à titre d'exemple, qu'une taxe uniquement au m<sup>3</sup> pénalise l'industrie qui construit de très grands volumes.

Pour déterminer la taxe d'équipement à facturer dans les secteurs déjà équipés, différentes simulations ont été faites sur la base de 21 constructions réalisées au cours de ces dernières années (annexe 4).

Dans l'annexe 4 figurent aussi les frais d'établissement d'équipement pour différents plans de quartiers. Ces montants permettent de connaître la limite supérieure de la taxe d'équipement. Ainsi dans les secteurs non équipés, la contribution équivaut à une taxe d'équipement de CHF 11.20/m<sup>2</sup> et de CHF 8.29/m<sup>3</sup>.

Pour les secteurs déjà équipés, la taxe d'équipement maximale de CHF 9.-/m<sup>2</sup> et CHF 6.-/m<sup>3</sup> ne dépasse pas les montants de la contribution. Les montants proposés par le Conseil communal, de CHF XX.-/m<sup>2</sup> et CHF XX/m<sup>3</sup> provoquent une augmentation à charge du propriétaire de xx% ou de CHF xx/m<sup>2</sup> pour les constructions retenues dans nos simulations.

*L'article 25 qui n'a jamais été utilisé est supprimé.*

**Art. 25.**

*<sup>1</sup>Les propriétaires qui construisent un nouveau bâtiment, agrandissent ou transforment de façon importante un bâtiment existant sur une parcelle seulement desservie par le réseau d'égouts doivent s'acquitter d'une taxe d'équipement de CHF 0.65 par m<sup>2</sup> de parcelles constructibles et de CHF 0.45 par m<sup>3</sup> SIA de construction.*

*<sup>2</sup>Lorsque la parcelle est aussi raccordée à une voie publique, la taxe d'équipement due pour les ouvrages publics d'évacuation des eaux usées est comprise dans la taxe globale fixée aux articles 16 et 17.*

La taxe pour l'équipement de l'eau voit son maximum réadapté.

Cependant, la tarification actuelle ne subit pas de modification. Une unification des tarifs devrait être étudiée par Viteos SA car il existe actuellement une forte distorsion des montants entre le littoral et les montagnes (annexe 5).

**ART. 12**

Reformulation de *l'article 36* et adaptation du montant maximum à CHF 75.-.

**Art. 36.**

*<sup>1</sup>Le Conseil communal fixe par arrêté la répartition des frais d'entretien ou de normalisation des raccordements entre les Services Industriels et le propriétaire.*

<sup>2</sup>Il est autorisé à prélever auprès des propriétaires une taxe annuelle et forfaitaire, à titre de participation à la couverture des frais d'entretien des raccordements jusqu'à 20 m. Au-delà de cette longueur, les frais sont à la charge du propriétaire.

<sup>3</sup>Le montant de cette taxe est de CHF 50.-- par an et par raccordement. Le Conseil communal est autorisé l'adapter jusqu'à concurrence de 50 % en fonction de l'évolution des coûts effectifs et de l'ampleur du programme d'entretien.

**ART. 13** Reprend le contenu de l'article 7.

**Art. 7.**

Dans les secteurs partiellement équipés où des infrastructures supplémentaires sont réalisées, la Commune peut combiner le prélèvement de contributions et de taxes d'équipement.

**ART. 14** Reprise à L'ALINEA 1 de l'article 27, alinéa 1.

**Art. 27.**

<sup>1</sup>Une taxe d'utilisation d'égouts dite "d'épuration des eaux usées" est perçue par mètre cube d'eau potable consommée auprès des propriétaires, exploitants ou utilisateurs de tout immeuble déversant directement ou indirectement ses eaux usées dans les canalisations publiques, en vue de couvrir les frais d'exploitation, d'entretien et de renouvellement des installations d'évacuation et d'épuration des eaux usées et des eaux claires..

LES ALINEAS 2 et 3 sont nouveaux. Ils visent à financer les frais non couverts à ce jour la taxe d'épuration.

**ART. 15** Nouveau. Cet article précise la nature des relations avec le gestionnaire de réseau.

L'ALINEA 3 rappelle que le gestionnaire n'est pas totalement libre quant à la détermination de la charge de préférence. Ce contrôle que la Ville souhaite exercer sur le gestionnaire a d'ailleurs été demandé par le Département de la gestion du territoire.

**ART. 16** Nouveau. Reprise partielle de l'article 8 et prise en compte du gestionnaire de réseau et des transports en commun.

**Art. 8.**

<sup>1</sup>La participation des propriétaires aux travaux d'équipement de leurs immeubles peut être déterminée par un contrat d'équipement conclu avec la Commune.

<sup>2</sup>La conclusion d'un tel contrat sera la règle dans les secteurs non équipés ou partiellement équipés situés hors de la zone d'urbanisation 2 et hors du territoire communal.

**ART. 17** Reprise et reformulation de l'article 59.

**Art. 59.**

La Direction des services concernés informe en temps voulu les propriétaires fonciers intéressés des travaux de construction et d'installation des ouvrages d'équipement projetés.

**ART. 18** Reprise et reformulation de l'article 60.

**Art. 60.**

<sup>1</sup>Avant le commencement des travaux, la Direction des services concernés détermine les limites du périmètre qui bénéficie de l'exécution des travaux projetés.

<sup>2</sup>Elle dépose pendant trente jours à l'intention des propriétaires concernés le plan de ce périmètre ainsi qu'un tableau approximatif des contributions d'équipement dénommé tableau de contributions, indiquant les noms des propriétaires des parcelles de terrain de la zone qui bénéficie des travaux, les surfaces des terrains compris dans le périmètre ainsi qu'une estimation de la participation totale des propriétaires intéressés et des parts qui reviendront à chacun d'eux, calculée sur la base du devis du coût de la réalisation projetée.

**ART. 19**

Reprise et reformulation des articles 61 et 63. L'alinéa 3 de l'article 61 est supprimé, les demandes de prolongation étant couramment admises aujourd'hui.

**Art. 61.**

<sup>1</sup>Elle informe par lettre recommandée chaque propriétaire du dépôt du plan et du montant qu'il aura à payer à la fin des travaux, réserve faite d'une augmentation éventuelle des coûts de construction.

<sup>2</sup>La lettre indique le délai de trente jours pendant lequel les propriétaires intéressés peuvent prendre connaissance du plan et du tableau des contributions auprès du secrétariat de la Direction des services concernés et mentionne les droits d'opposition dont ils peuvent faire usage en cas de contestation.

<sup>3</sup>Le délai d'opposition peut être prolongé à la demande dûment motivée d'un propriétaire auprès du Conseil communal.

**Art. 63.**

<sup>1</sup>Les propriétaires peuvent faire opposition auprès du Conseil communal pendant la durée du délai de dépôt du plan et du tableau contre l'inscription de leur parcelle au tableau des contributions de plus-value ou contre l'importance de la surface comprise dans la zone qui bénéficie des travaux.

<sup>2</sup>La communication relative au montant provisoire de la contribution ne peut donner lieu à une opposition.

<sup>3</sup>Les oppositions et observations des propriétaires intéressés, dûment motivées, doivent être formulées par écrit avec la mention du numéro des parcelles concernées.

Nouveau, L'ALINEA 3 permet au Conseil communal d'adapter et de corriger, si nécessaire, le périmètre intéressé ou le tableau des contributions provisoires par le biais d'une procédure de conciliation.

**ART. 20**

Reprise de l'article 62 réactualisé.

**Art. 62.**

<sup>1</sup>L'avis aux propriétaires domiciliés en Suisse est envoyé valablement :

- a) pour les personnes physiques, à l'adresse indiquée par le bureau de la Police des habitants ou celui de la taxe foncière;
- b) pour les sociétés et personnes morales, à l'adresse du siège social;
- c) pour les propriétaires collectifs, à leurs adresses ou celle de leur représentant.

<sup>2</sup>Les propriétaires domiciliés à l'étranger, les propriétaires dont l'adresse est inconnue, ainsi que les destinataires non atteints par l'avis sont réputés

*prévenus valablement des travaux projetés par une insertion faite dans la Feuille officielle cantonale.*

**ART. 21** Reprise de l'article 64.

**Art. 64.**

*Pour tous les propriétaires intéressés qui n'ont pas formulé d'opposition dans les délais prévus, le plan du périmètre intéressé et des parcelles concernées devient définitif à l'expiration de ceux-ci.*

**ART. 22** Reprise et reformulation de l'article 65.

**Art. 65.**

Après l'exécution des travaux et l'établissement du décompte final des coûts, la décision fixant définitivement les contributions d'équipement est communiquée par lettre recommandée aux propriétaires tenus à participation, c'est-à-dire à la personne qui est inscrite au Registre foncier comme propriétaire au moment de la remise de la décision.

**ART. 23** Reprise de l'article 66.

**Art. 66.**

<sup>1</sup>*En cas de vente de la parcelle entre le moment de l'ouverture de la procédure d'enquête et l'achèvement des travaux, le vendeur annoncera le transfert à la Direction des services concernés, en indiquant le nom du nouveau propriétaire.*

<sup>2</sup>*Le vendeur est tenu d'informer l'acheteur des travaux projetés, de l'état de la procédure et du montant de la contribution qu'il aura l'obligation de payer comme propriétaire de la parcelle aliénée.*

<sup>3</sup>*En cas d'inexécution de cette obligation, le vendeur demeure personnellement responsable du paiement de la taxe d'équipement due pour la parcelle dont il était propriétaire, solidairement avec l'acheteur.*

**ART. 24** Reprise de l'article 68.

**Art. 68.**

*Les propriétaires sont tenus de payer leur contribution d'équipement dans les soixante jours qui suivent l'entrée en force de la décision du Conseil communal.*

Nouveau, L'ALINEA 2 prévoit un intérêt moratoire fixé à 5% en cas de non paiement dans les délais.

L'ALINEA 3 reprend de manière simplifiée l'article 69.

**Art. 69.**

<sup>1</sup>*Le Conseil communal peut, suivant les circonstances, prolonger le délai de paiement prévu à l'article 68 ci-dessus.*

<sup>2</sup>*Les propriétaires auxquels le délai de soixante jours paraît trop court adresseront, dans les trente premiers jours, au Conseil communal, une demande de prolongation en indiquant les raisons de leur démarche et la date à laquelle ils désireraient pouvoir s'acquitter de leur participation.*

**ART. 25** Reprise de l'article 71.

**Art. 71.**

<sup>1</sup>*Le Conseil communal ne peut surseoir au paiement des contributions d'équipement lorsque la Commune a versé ou doit verser aux débiteurs desdites contributions des indemnités pour cession de terrain ou dommages indirects.*

<sup>2</sup>En règle générale, la contribution due par le propriétaire qui doit céder du terrain ou des droits immobiliers est compensée jusqu'à due concurrence avec l'indemnité qui lui est due pour ladite cession.

**ART. 26** L'article 73 est reformulé et précisé.

**Art. 73.**

*Des acomptes peuvent être exigés lorsqu'il s'écoulera trop de temps jusqu'à la terminaison des travaux.*

**ART. 27** Reprise de l'article 72.

**Art. 72.**

*Lorsqu'il s'agit de travaux importants, le Conseil communal est en droit d'établir un décompte après la réalisation d'une étape.*

**ART. 28** Reprise de l'article 74, en précisant que la décision figure dans le permis de construire.

**Art. 74.**

*Les taxes d'équipement sont fixées dans des décisions notifiées aux personnes concernées.*

Nouveau, L'ALINEA 2 précise que la taxe est due au moment du début des travaux et non lors de l'octroi du permis de construire. En effet, il arrive qu'un permis de construire n'aboutisse pas à une réalisation où qu'un certain laps de temps s'écoule entre la remise du permis et le début des travaux.

Le nouvel ALINEA 3 reprend les règles fixées dans le nouvel ARTICLE 26.

**ART. 29** Nouveau, cet article rappelle les dispositions figurant dans la loi cantonale sur l'aménagement du territoire.

**ART. 30** Reformulation et réactualisation de l'article 67.

**Art. 67.**

*<sup>1</sup>Les propriétaires peuvent recourir contre la décision du Conseil communal auprès du Département de la gestion du territoire conformément aux dispositions de la Loi sur la procédure et la juridiction administrative (LPJA) pendant les vingt jours qui suivent la date de réception de la décision définitive.*

*<sup>2</sup>Une fois ce délai écoulé, les décisions qui n'ont pas fait l'objet d'un recours deviennent exécutoires.*

**ART. 31** Nouveau. Cet article renvoie à la loi cantonale sur les contributions directes pour connaître les délais de péremption, c'est à dire le délai pour fixer les montants définitifs dans une décision de taxation.

**ART. 32** Nouveau. Cet article renvoie à la loi cantonale sur les contributions directes pour connaître les délais pour encaisser les montants découlant de la décision de taxation. Au-delà, il y a prescription, c'est à dire que la commune ne pourra plus exiger le paiement de la créance de par l'écoulement du temps.

**ART. 33** Cet article regroupe et modifie les *articles 17, 26 et 35.*

**Art. 17.**

*Le Conseil communal est autorisé à indexer cette taxe jusqu'à concurrence de 50 % des montants fixés à l'article 16 en fonction de l'évolution de l'indice suisse semestriel des prix de la construction. Espace Mittelland, rubrique Construction : total Base 100% au 1<sup>er</sup> octobre 1998.*

**Art. 26.**

*Le Conseil communal est autorisé à indexer cette taxe jusqu'à concurrence de 50 % des montants fixés à l'article 25 en fonction de l'évolution de l'indice suisse semestriel des prix de la construction. Espace Mittelland, rubrique Construction : total Base 100% au 1<sup>er</sup> octobre 1998.*

**Art. 35.**

*Le Conseil communal est autorisé à indexer cette taxe jusqu'à concurrence de 50% des montants fixés à l'article 34 en fonction de l'évolution de l'indice suisse semestriel des prix de la construction. Espace Mittelland, rubrique Construction : total Base 100% au 1<sup>er</sup> octobre 1998.*

**ART. 34** Nouveau. Cet article permet de déléguer au gestionnaire de réseaux la compétence de fixer le montant de la taxe et de la contribution.

**ART. 35** Reprend et modifie *l'article 27, alinéa 2.*

**Art. 27**

*<sup>2</sup>Son montant est déterminé par l'arrêté du Conseil général et le règlement du Conseil communal concernant les taxes et émoluments communaux.*

**ART. 36** Nouveau. Article nécessaire afin d'actualiser le règlement d'aménagement communal.

**ART. 37** Nouveau. Abroge le règlement actuel.

**ART. 38** Nouveau. Contient les dispositions réglant les modalités de passage entre l'ancienne et la nouvelle réglementation.

**ART. 39** Nouveau.

**DIVERS** Les *articles 14, 15, 20, 21, 23, 30, 58, 70, 75, 76 et 77* sont supprimés.

**Art. 14.**

*Lorsque l'importance des possibilités de constructions prévues par les plans d'aménagement est déterminée par le même coefficient d'utilisation pour l'ensemble des propriétaires fonciers intéressés, la part des coûts qui leur incombe est répartie entre eux en fonction de la surface des parcelles qui leur appartiennent, qu'elles soient bâties ou non.*

**Art. 15.**

*Lorsque la route ou la rue s'étend sur diverses zones pour lesquelles la législation communale en vigueur prévoit des coefficients d'utilisation différents, le calcul des contributions d'équipement s'effectue proportionnellement à la surface des parcelles corrigée par le coefficient d'utilisation.*

**Art. 20.**

*En ce qui concerne les parcelles d'angles, des contributions seront perçues*

seulement pour le collecteur auquel la parcelle est raccordée.

**Art. 21.**

<sup>1</sup>Le décompte des frais est établi en tenant compte de tous les coûts effectifs relatifs à la construction du tronçon de canalisations considéré.

<sup>2</sup>Les coûts des canaux égouts compris dans une route représentent une partie des coûts totaux de celle-ci.

**Art. 23.**

La part des frais à la charge de l'ensemble des propriétaires fonciers est répartie entre ceux-ci en fonction du plus grand volume bâissable conformément aux articles 13 à 15 du présent règlement.

**Art. 30.**

Le décompte des frais est établi en tenant compte de tous les coûts effectifs concernant la pose du tronçon de conduite considéré.

**Art. 58.**

<sup>1</sup>Le Conseil communal peut par contrat d'équipement modifier le montant des contributions et taxes d'équipement en fonction de critères particuliers tels que l'éloignement du réseau, la rentabilité, etc.

<sup>2</sup>Il est en outre autorisé à décider de conditions promotionnelles prévoyant notamment une prise en charge partielle par les Services industriels du coût du raccordement et de l'installation intérieure privés.

**Art. 70.**

Les contributions d'équipement et les intérêts concernant des parcelles comprises dans une unité d'exploitation agricole et cultivées par un propriétaire ou un fermier ne seront exigés qu'au moment de la vente des parcelles en vue de la construction sur celles-ci de bâtiments non destinés à l'agriculture, ou de la cessation de l'activité du domaine ou de l'édification sur ce domaine de bâtiments étrangers à l'agriculture par l'agriculteur lui-même, à moins que leur paiement dans le délai prévu à l'article 68 ne puisse pas compromettre la rentabilité de l'exploitation.

**Art. 75.**

<sup>1</sup>Les constructions et les équipements commencés ou sanctionnés avant l'entrée en vigueur du présent règlement restent soumis aux anciennes dispositions qui leur ont été appliquées, sauf pour le prélèvement des taxes d'entretien des raccordements prévues aux articles 36 et 57.

<sup>2</sup> Les modalités et conditions d'équipements fixées par les Services Industriels perdent leur validité en même temps que le permis de construire ou la décision qui les détermine.

**Art. 76.**

Sont abrogés les articles

64 à 95	du Règlement sur les voies de circulation du 15 mars 1972
26 à 35	du Règlement sur les eaux usées du 15 mars 1972
25 al. 1, 28 à 40	du Règlement concernant la vente de l'énergie électrique du 26 novembre 1981
18, 19, 23 à 25	du Règlement pour la fourniture de l'eau du 23 novembre 1987
2bis, 2ter, 2quater, 2quinquies, 6, 10, 11	du Règlement pour la fourniture du gaz du 24 avril 1980

**Art. 77.**

Le présent règlement entre en vigueur le lendemain de la publication de sa

*sanction par le Conseil d'Etat dans la Feuille officielle cantonale.*

# Simulation des taxes d'équipement

Pour chaussées, trottoirs, canalisations eaux usées, eaux claires, éclairage public

## Annexe 4

Type de bâtiment	Surface constructible en m <sup>2</sup>	Cube SIA en m <sup>3</sup>	Taxe actuellement perçue à La Chaux-de-Fonds (1.55.-/m <sup>2</sup> et 1.15.-/m <sup>3</sup> ). en CHF	Taxe actuellement perçue à Neuchâtel (2.60.-/m <sup>3</sup> pour voies publiques et 1.40.-/m <sup>3</sup> pour eaux usée). en CHF	Simulations		
					4.- / m <sup>2</sup> 2.65 / m <sup>3</sup> en CHF	Maximum Chx-Fds 9.- / m <sup>2</sup> 6.- / m <sup>3</sup> en CHF	Maximum Neuchâtel 8.- / m <sup>3</sup> en CHF
Bâtiment industriel	2'487	15'631	21'830.50	62'524.00	51'370.15	116'169.00	125'048.00
Bâtiment artisanal	1'676	6'000	9'497.80	24'000.00	22'604.00	51'084.00	48'000.00
Villa individuelle	661	771	1'911.20	3'084.00	4'687.15	10'575.00	6'168.00
Immeuble collectif	1'959	7'050	11'143.95	28'200.00	26'518.50	59'931.00	56'400.00
Bâtiment commercial	11'858	66'275	94'596.15	265'100.00	223'060.75	504'372.00	530'200.00

### Conversion contribution-taxe

PS Corbusier	contribution	3'735'650
24'504 m <sup>2</sup>	Taxe actuelle	300'000
222'300 m <sup>3</sup>	Taxe maximale	19.76/m <sup>2</sup> et 14.63/m <sup>3</sup>

<b>Commune</b> <i>Date du tarif</i>	<b>La Chaux-de-Fonds</b> <i>01.01.2004</i>	<b>Le Locle</b> <i>23.03.2005</i>	<b>Neuchâtel</b> <i>27.08.2008</i>
1"1/4	7'090.00	7'090.00	3'150.00
1"1/2	10'360.00	10'360.00	5'600.00
2"	13'640.00	13'640.00	8'750.00
2"1/2	20'730.00	20'730.00	12'600.00
3"	27'820.00	27'820.00	19'690.00
4"	41'460.00	41'460.00	35'000.00
150 mm	54'550.00	54'550.00	78'750.00
200 mm	68'073.00	68'073.00	140'000.00
250 mm	81'595.00	81'595.00	218'750.00

# PROJET

## ACTE DE CONCESSION

Vu la législation en matière d'aménagement du territoire ;  
Vu la loi fédérale sur l'approvisionnement en électricité, du 23 mars 2007 ;  
Vu l'arrêté d'application de la loi sur l'approvisionnement en énergie électrique, du 27 octobre 2004 ;  
Vu l'Arrêté du Conseil général de La Chaux-de-Fonds relatif à la fusion des services industriels des villes du Locle et de La Chaux-de-Fonds, du 24 juin 2002 ;  
Vu le Règlement du Conseil général relatif aux équipements et à leur utilisation, du jmmmaa ;

### **Le Conseil communal de la Ville de La Chaux-de-Fonds**

Considérant

que VITEOS SA est propriétaire des réseaux d'électricité, de gaz et de chauffage à distance sur le territoire communal,

que VITEOS SA est le gestionnaire de réseau électrique pour l'aire de desserte dont fait partie le territoire communal,

**octroie la présente concession à VITEOS SA**  
(ci-après le concessionnaire), aux conditions suivantes :

1. L'obligation d'équipement de la commune en matière de réseau électrique est déléguée au concessionnaire.
2. Le concessionnaire construit, développe et entretient son réseau électrique.
- 3.1. Le concessionnaire est autorisé à prélever auprès des propriétaires bénéficiant des avantages procurés par le réseau électrique une charge de préférence comprenant :
  - a) Une contribution de branchement couvrant les frais entre le point de dérivation et le point de fourniture et ;
  - b) Une contribution aux coûts du réseau couvrant partiellement les investissements liés à la construction du réseau de distribution électrique.
- 3.2. Le concessionnaire fixe les modalités de la charge de préférence dans un règlement approuvé par le Conseil communal, accessible au public et disponible sur Internet.

**4.1.** En tant que délégataire d'une tâche publique, le concessionnaire est tenu, dans l'accomplissement de son mandat, de veiller au respect des droits fondamentaux.

**4.2.** Le Conseil communal contrôle les activités déléguées au concessionnaire. A cet effet le concessionnaire adresse annuellement un rapport de gestion au Conseil communal indiquant les terrains équipés, leur coût et la part couverte par la contribution ci-dessus.

**4.3** Lorsqu'un propriétaire d'un terrain soutient que la contribution du chiffre 3 ci-dessus porte atteinte à la garantie de la propriété, le concessionnaire lui indique qu'il peut obtenir une décision auprès du Conseil communal et en informe ce dernier. Le concessionnaire fournit au Conseil communal toutes les informations nécessaires.

**5.1.** La présente concession est octroyée personnellement au concessionnaire et n'est pas cessible.

**5.2.** Elle est caduque si le concessionnaire n'est plus le gestionnaire de réseau de l'aire de desserte dont fait partie le territoire communal.

**6.1.** La présente concession est attribuée pour une durée indéterminée et est résiliable par écrit, en observant un délai de congé de 3 mois pour la fin d'un mois.

**6.2.** La présente concession déploie ses effets immédiatement. Elle est publiée sur le site Internet de la commune.

Ainsi fait en deux exemplaires, le jjmmaaa.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

concessionnaire