

N° 18/9.24

[PRÉAVIS N° 18/3.24](#)

RÈGLEMENT COMMUNAL CONCERNANT LA TAXE RELATIVE AU FINANCEMENT DE L'ÉQUIPEMENT COMMUNAUTAIRE COMMUNAL OU INTERCOMMUNAL PERÇUE LORS DE L'ADOPTION DE MESURE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE AUGMENTANT LA VALEUR DE BIEN-FONDS

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs,

1 PRÉAMBULE

La Commission chargée de l'étude du règlement cité en titre était composée de Mmes Annabelle AMSLER et Patricia DA ROCHA ainsi que de MM. Matthias BLUME, Frédéric EGGENBERGER, Nicolas HEREDIA, Jonathan MULLER, William SAARBACH, Alain TROGER et Jean-Hugues BUSSLINGER, président rapporteur. Elle s'est réunie les 15 avril, 21 mai, 27 mai et 3 juin 2024. Lors de la première séance, qui a essentiellement été consacrée à la présentation du projet, la Municipalité était représentée par Mme Laure JATON et M. David GUARNA, Municipaux, ainsi que par M. Cédric ALBERT, chef de service Urbanisme, constructions et espace public et sa collaboratrice au bureau de l'urbanisme et de l'espace public, Mme Lisa Lou BRUYAS. W. SAARBACH était excusé lors des 2e et 3e séances. Nous remercions les collaborateurs de l'administration communale ainsi que les représentants de la Municipalité pour les réponses apportées à nos questions, parfois dans des délais assez brefs.

2 ÉLÉMENTS COMPLÉMENTAIRES

Le préavis municipal mentionne déjà de nombreux éléments qu'il serait superflu de reprendre ici. Lors de la présentation devant la commission, les représentants de l'administration communale ont précisé les éléments suivants :

1. Certaines communes ne font pas usage de la faculté de prélever une taxe sur les équipements communautaires. Tout comme Morges, la plupart de celles qui taxent ces équipements prennent en considération, pour le calcul de la taxe, les frais relatifs aux équipements scolaires (scolarité obligatoire), les structures d'accueil de la petite enfance (pré- et parascolaire) ainsi que les frais d'équipement en transports publics. Certaines d'entre elles ajoutent une contribution au patrimoine administratif (bâtiments affectés à des tâches publiques) ainsi que les infrastructures sportives ou culturelles.
2. La Municipalité de Morges a fait le choix de limiter la taxe aux trois premiers éléments mentionnés ci-dessus, tout comme elle l'avait fait dans le cadre des PPA Les Fonderies et Prairie-Nord (voir le préavis et les calculs qui y sont mentionnés).
3. Il doit s'agir d'équipements communautaires et non de services rendus à la population. Cela explique notamment que les frais liés à la sécurité (Police etc.) ne peuvent faire l'objet de la taxe.

4. Le montant de la taxe est déterminé lors de l'entrée en vigueur de la mesure d'aménagement du territoire qui octroie des droits à bâtir supplémentaires. Toutefois, le projet de règlement permet à la Municipalité de différer la perception de la taxe, par convention avec les propriétaires concernés. Dite perception interviendrait dans l'un des trois cas de figure suivants : permis de construire entré en force, vente de la parcelle et octroi d'un droit de superficie. La transmission du bien-fonds par succession ne donnerait pas lieu à perception de la taxe. Il s'agit, dans le projet municipal, d'une faculté accordée à la municipalité (voir ci-dessous chiffre 3.5).
5. Le mode de calcul de la taxe se base sur les dernières réalisations effectuées. On rappellera que la Municipalité a la faculté, chaque année, d'augmenter le montant de la taxe de 10 % au plus, pour autant que les coûts réels aient augmenté d'autant. Lors du calcul déterminant le premier montant de la taxe, les éléments suivants ont été retenus (ils figurent sur le document « grille tarifaire pour le calcul de la taxe » annexé au préavis) :
 - Prise en considération du nombre d'habitant par m² de Surface de Plancher déterminante (SPd) : 0,2 habitants, calcul prenant en compte la surface par habitant déterminée par le plan directeur cantonal soit 50 m².
 - Coût moyen supporté par la commune pour la réalisation d'équipements communautaires basé pour les équipements scolaires sur la construction du collège de Chanel (dernier collège construit), pour l'accueil de l'enfance sur la réalisation de la crèche, APEMS et AREMS J.-Dubochet et, pour les transports publics, sur la participation moyenne 2017-2021 aux Transports publics morgiens (TPM).
 - La taxe doit couvrir 45 % des frais d'équipements communautaires selon le calcul ci-dessus. Le maximum légal est de 50 %.
6. Est pris en considération, pour le calcul de la taxe, le nombre de m² de SPd résultant de la nouvelle affectation, pour autant que celle-ci accroisse d'au moins 30 % la surface légalisée du bien-fonds concerné.
7. Contrairement au texte figurant au chiffre 6.1, p. 5 du préavis, la version du règlement annexée au préavis mentionne, à l'article 4, que le taux de la taxe doit permettre la couverture de 50 % des frais d'équipement. Interpellée, la Municipalité a confirmé que le taux retenu était bien de 45 % et a adressé à la commission une version corrigée du règlement, et en particulier de son article 4.

Suite à la deuxième séance de commission, des questions complémentaires ont été posées. Elles ont permis de clarifier les éléments suivants :

- Les modalités d'utilisation du fonds de réserve seront les suivantes : les montants seront utilisés par prise en charge des amortissements liés à des préavis d'investissements pour des équipements communautaires. Exemple : Investissement de CHF 3'000'000.- à amortir sur 30 ans et décision de prélever un montant de CHF 1'500'000.- sur le fonds. La commune inscrit annuellement un amortissement planifié de CHF 100'000.-/an et procède à un prélèvement au fonds de CHF 50'000.-. Ainsi, dans le cadre de futurs préavis d'investissement pour des équipements communautaires, les conclusions des préavis pourront prévoir la mention que « CHF X'XXX'XXX.- de l'investissement seront financés par prélèvement sur le fonds pour les équipements communautaires » . Le montant, et donc la proportion, seront proposés par la Municipalité. In fine, c'est le Conseil communal qui décidera en votant les conclusions des préavis concernés.

- Le seuil de 30 % utilisé pour déterminer l'augmentation « sensible » des droits à bâtir a permis de déterminer les parcelles potentiellement concernées, soit 360 sur la base du PACom 2023. Si le seuil était abaissé à 20 %, le nombre de parcelles concernées serait évidemment supérieur ; toutefois le PACom 2023 étant retiré et la nouvelle mouture n'étant pas définitivement connue (elle vise en outre une moindre densification), il n'est pas possible de fixer aujourd'hui les parcelles concernées, quel que soit le taux retenu
- Il n'est à ce stade pas possible, sans travaux administratifs conséquents pour l'administration, de distinguer entre les contributions au titre du préscolaire et celles résultant du parascolaire. Sur le préscolaire, les seules données disponibles indiquent que la part de population nécessitant un accueil préscolaire est de 2,36 % et que la part de l'utilisation des places préscolaires par les entreprises est de 1 %.
- D'autres communes ont inclus dans les équipements communautaires les espaces publics majeurs et les espaces verts. Pour Morges, le coût moyen par habitant supporté par la commune représente un montant de CHF 14,01 par m² de SPd.
- D'autres communes encore ont inclus dans les équipements communautaires les équipements sportifs et les équipements administratifs. Pour Morges, la valeur moyenne par habitant du patrimoine administratif ainsi que le coût moyen supporté par la commune pour la réalisation d'équipements sportifs (piscine, patinoire et Prairie-Sud) représente un montant de CHF 16,01 par m² de SPd.

3 DÉBATS DE LA COMMISSION

La commission a travaillé pour rechercher un consensus à même de réunir la majorité, sinon l'unanimité des commissaires. Si la majorité des articles du règlement n'ont pas suscité de longs débats et a ainsi pu être adoptée, quelques dispositions ont particulièrement retenu l'attention.

On rappellera en préambule que la taxe sur les équipements communautaires résulte de la motion Jacques Haldy déposée au Grand Conseil en 2008 et, sur proposition unanime de sa commission, renvoyée au Conseil d'Etat. La loi vaudoise remonte à 2011, suivie par l'adoption de règlements dans les communes. La commission a été nantie des éléments adoptés par plusieurs autres communes, notamment Lausanne, Vevey, Yverdon-les-Bains, Prilly, Pully, Chavannes etc. Dans le cadre des débats, les éléments suivants ont plus particulièrement été abordés.

3.1 *Seuil d'accroissement de la SPd (art. 3 al.1 lit. b et c du règlement)*

La loi ne détermine pas de taux, mais se contente d'indiquer que l'augmentation des droits à bâtir doit être « significative ». Une grande majorité de communes a retenu le seuil de 30 %, quelques rares communes ayant retenu d'autres seuils : + 500 m² (Prilly, Chavannes), 4'000 francs sans chiffrage en % ou m² (Lausanne, Pully), une seule a retenu le seuil de 20% (Gland).

3.2 *Taux de la taxe et principes (art. 4 du règlement)*

Le taux de couverture des équipements communautaires par la taxe peut être au maximum de 50 % selon la loi. Le préavis municipal a retenu un taux de 45 %. Le souci semble être ici de permettre une contribution appréciable des propriétaires aux nouveaux équipements, tout en conservant un taux supportable pour les propriétaires. La différence entre les deux taux est de 11,1 % (5 divisé par 45). Parmi les autres communes, on relève que Nyon, Gland, Rolle ou encore Vevey connaissent aussi le taux de 45 %. En revanche Pully, Lausanne, Yverdon-les-Bains, Prilly etc. ont retenu le taux de 50 %.

3.3 *Taux de la taxe (logements et activités, art. 5 et 6 du règlement)*

La commission a longuement débattu pour savoir si les éléments retenus dans le préavis, (équipements scolaires, équipements d'accueil collectif pré- et parascolaires, transports publics) devaient ou non être complétés par d'autres frais d'équipement.

Les questions complémentaires (voir ci-dessus) ont permis de déterminer les montants qui pourraient être inclus dans la taxe au titre des espaces publics majeurs et les espaces verts d'une part, des équipements sportifs et des équipements administratifs, d'autre part. Au taux de 45 %, des deux éléments cumulés représentent un montant de CHF 30.-. Leur incorporation dans la taxe représenterait une augmentation de celle-ci, par rapport au préavis municipal, de 28 %.

S'agissant du taux de la taxe relatif aux activités (art. 6 du règlement), la commission s'est demandé en outre si une participation au titre des frais d'équipements préscolaires ne pouvait être envisagée. La commission a cependant renoncé à cette éventualité, dès lors qu'un nombre extrêmement restreint d'enfants est placé dans une structure d'accueil à proximité du poste de travail de l'un ou l'autre parent. Ces derniers – et c'est une conséquence du système adopté par le canton de Vaud – privilégient la garde à proximité du domicile, la garde parascolaire est logiquement organisée pour sa part autour des structures scolaires. En outre, il n'est que difficilement possible, en l'état, de déterminer les coûts afférents uniquement à la garde préscolaire.

3.4 Le seuil de taxation (art. 10 du règlement)

Le projet de règlement prévoit de renoncer au prélèvement de la taxe lorsque celle-ci est inférieure à CHF 4'000.-. La présence de ce seuil, qui vise à éviter les micro-dossiers, semble superflue, dès lors qu'on est en présence d'un autre seuil, celui de l'accroissement de SPd de 30 %.

3.5 Exigibilité de la taxe (art. 11 du règlement)

Le projet de règlement prévoit que la taxe est exigible dès l'entrée en force des mesures d'aménagement du territoire, mais que, par convention avec les débiteurs de la taxe, la Municipalité peut différer la date de perception. Selon les renseignements reçus, la perception n'interviendrait que lorsque l'un des trois éléments figurant au chiffre 2.4 ci-dessus se présente. La commission, par l'entremise de son président, a interpellé le service des communes pour savoir si la limitation de la perception à ces trois cas, dans le règlement, était possible. L'idée était de proposer une nouvelle formulation de l'article 11 al. 2 avec la teneur suivante :

« Par convention conclue avec les débiteurs de la taxe, la Municipalité diffère la date de perception au moment de l'entrée en force d'un permis de construire, d'une vente ou de la constitution d'un droit de superficie. Elle peut accorder un plan de paiement avec ou sans intérêts de retard ».

La réponse de l'Etat de Vaud (Département des institutions, du territoire et du sport (DITS), Direction générale des affaires institutionnelles et des communes (DGAIC), Direction des affaires communales et droits politiques) datée du 14 mai 2024, a la teneur suivante :

« L'art. 4e al. 2 LICom prévoit en effet que la commune peut différer la perception de la taxe par voie de convention. Pour autant, elle peut aussi fixer les principes dans son règlement, respectivement y prévoir que le prélèvement de la taxe est systématiquement différé jusqu'au moment de l'entrée en force d'un permis de construire, d'une vente ou de la constitution d'un droit de superficie. A mon sens, il est d'ailleurs préférable que le règlement uniformise cet aspect important de la taxation, notamment du point de vue de l'égalité de traitement et de la prévisibilité du droit.

L'art. 11 al. 2 de votre règlement peut donc être modifié comme vous l'envisagez. Les règlements-type que nous mettons à disposition ont seulement pour but d'aider les communes à rédiger leurs règlements, mais ils peuvent être adaptés dans les limites du respect du droit supérieur. »

3.6 Synthèse

Dans le souci de trouver un compromis équilibré, comme exposé ci-dessus, la commission a décidé de proposer au Conseil communal de maintenir le seuil de 30 % figurant à l'article 3 al. 1 lit. b et c du règlement et de maintenir également le taux de la taxe prévu à l'article 4 al. 1 à 45 % pour la couverture des équipements communautaires, suivant ainsi le préavis municipal. En revanche, elle se prononce pour l'inclusion des espaces publics majeurs et les espaces verts d'une part, des équipements sportifs et des équipements administratifs d'autre part, dans le calcul de la taxe par m² de SPb pour les logements, ce qui suppose la modification de l'article 5 al.1 et 2. Elle se prononce également pour l'inclusion, dans le calcul de la taxe par SPb relative aux activités, de l'élément espaces publics majeurs et espaces verts, ce qui induit la modification de l'article 6 al. 1 et 2. Elle propose en outre de renoncer au seuil relatif aux cas de faible ampleur par la suppression de l'article 10 al.1 et se prononce pour la modification de l'article 11 al. 2 (perception de la taxe) dans le sens proposé par le président de la commission et validé par le département cantonal.

Les modifications proposées des articles 3 al. 1 lit. b et c, 5, 6 et 10 al. 1 doivent être comprises comme un tout. En effet, la perception politique des divers partis représentés dans la commission pouvait différer par rapport aux divers seuils. La commission a dès lors recherché un équilibre entre les diverses mesures dans le cadre légal imposé. On rappellera ainsi que le financement des équipements communautaires ne peut reposer sur les seuls nouveaux habitants, que la taxe ne peut couvrir les équipements qu'à 50 % au maximum et que le montant de la taxe peut être revu chaque année en fonction des coûts statistiquement attestés. Il s'agit donc de prélever une taxe d'un niveau adéquat qui conserve l'attractivité économique d'une densification progressive – ce qui permet de construire de nouveaux logements – et qui ne pèse pas outre mesure sur le coût des constructions, donc sur les loyers ou les prix de vente des logements.

La modification de l'article 11 relative à la perception résulte de la volonté de clarifier et de sécuriser les choses, tant pour l'autorité que pour le contribuable. En effet, il s'agit de concrétiser dans le règlement les intentions de la Municipalité, en passant de la simple faculté de conclure une convention en une obligation de conclure une telle convention et de prévoir le paiement de la taxe lors des trois événements prévus la Municipalité : vente, octroi d'un permis de construire ou constitution d'un droit de superficie.

Le libellé exact des amendements figure au chiffre 4 ci-dessous.

4 PROPOSITIONS D'AMENDEMENTS AU RÈGLEMENT

Art. 4 Taux de la taxe - principes

Al. 1 : Le taux de la taxe est déterminé (...), et de manière à permettre la couverture de **45 %** des frais... Reste de l'article sans changement.

Art. 5 Taux de la taxe – logement

Al. 1 : La taxe perçue par M² de SPd (...) vise à financer (...) suivants

Lettres a à c : sans changement

Lettre d nouvelle : espaces publics majeurs et espaces verts

Lettre e nouvelle : équipements sportifs et équipements administratifs

Al. 2 Le taux de taxation total de **CHF 136.85** est déterminé par l'addition des cinq taux de contribution suivants :

Lettre a, b et c : sans changement

Lettre d nouvelle :

d. Taux de contribution aux frais d'équipement d'espaces publics majeurs et d'espaces verts

Ce taux se calcule :

- En déterminant le nombre de nouveaux habitants escomptés par m² de SPd destinée au logement nouvellement légalisée (sur la base de la surface de SPd par habitant prise pour référence par le PDCn),
- En multipliant ce chiffre par le coût moyen par habitant supporté par la Commune pour la réalisation d'espaces publics et d'espaces verts, puis par le taux de couverture des frais d'équipement communautaires décidé à l'article 4, alinéa 1.

Les termes retenus pour ce calcul figurent dans la grille tarifaire annexée et aboutissent, au jour de l'adoption du présent règlement à une contribution de **CHF 14.- / m²** de SPd destinée au logement nouvellement légalisée.

Lettre e nouvelle :

e. Taux de contribution aux frais d'équipements administratifs, sportifs et de détente

Ce taux se calcule :

- En déterminant le nombre de nouvelles et nouveaux habitants escomptés par m² de SPd destinée au logement nouvellement légalisée (sur la base de la surface de SPd par habitant prise pour référence par le PDCn),
- En multipliant ce chiffre par la valeur moyenne par habitant du patrimoine administratif (hors équipements sportifs, espaces publics et structures d'accueil de la petite enfance) additionnée du coût moyen par habitant supporté par la Commune pour la réalisation d'espaces publics et d'espaces verts, puis par le taux de couverture des frais d'équipement communautaires décidé à l'article 4, alinéa 1.

Les termes retenus pour ce calcul figurent dans la grille tarifaire annexée et aboutissent, au jour de l'adoption du présent règlement à une contribution de **CHF 16.- / m²** de SPd destinée au logement nouvellement légalisée.

Article 6 Taux de la taxe – activités

Al. 1 :

- Ajout d'une lettre b, espaces publics majeurs et espaces verts

Reste sans changement.

Al. 2 : Le taux de taxation total **de CHF 31.05** par m² est déterminé par le taux de contribution suivant :

Lettre a sans changement

Lettre b nouvelle :

b. Taux de contribution aux frais d'équipement d'espaces publics majeurs et d'espaces verts

Ce taux se calcule :

- En déterminant le nombre de nouveaux emplois escomptés par m² de SPd destinée aux activités nouvellement légalisée (sur la base de la surface de SPd par emploi prise pour référence par le PDCn),
- Les titulaires de ces emplois étant tous considérés comme des utilisateurs des espaces publics et des espaces verts, ce chiffre est multiplié par le coût moyen par habitant supporté par la Commune pour la réalisation d'espaces publics et d'espaces verts,

- Le chiffre obtenu est multiplié enfin par le taux de couverture des frais d'équipement communautaires décidé à l'article 4, alinéa 1.

Les termes retenus pour ce calcul figurent dans la grille tarifaire annexée et aboutissent, au jour de l'adoption du présent règlement à une contribution de **CHF 14.- / m²** de SPd destinée au logement nouvellement légalisée.

Art. 10 Seuil de taxation

Suppression de l'alinéa 1 ; l'alinéa 2 devient alinéa 1.

Art. 11 Exigibilité de la taxe

Al. 1 sans changement

Al. 2 nouveau : Par convention conclue avec les débiteurs de la taxe, la Municipalité diffère la date de perception au moment de l'entrée en force d'un permis de construire, d'une vente ou de la constitution d'un droit de superficie. Elle peut accorder un plan de paiement avec ou sans intérêts de retard.

La grille tarifaire pour le calcul de la taxe, annexée au règlement, est modifiée en fonction du libellé des articles 5 et 6 ci-dessus.

5 CONCLUSIONS

La commission a travaillé en recherchant un compromis, c'est-à-dire dans le but d'adopter un règlement qui permette à chaque sensibilité politique représentée de voir une part de ses arguments entendus.

Cette recherche de consensus aboutit à un résultat équilibré entre d'une part le projet présenté par la Municipalité, d'autre part les préoccupations des uns et des autres conseillers communaux. Plusieurs variables étaient envisageables, qui tiennent au taux de couverture des équipements communautaires, au ratio considéré comme un accroissement significatif des droits à bâtir, aux montants des taxes proprement dites résultant des catégories d'équipements à prendre en considération. Tous cela devait tenir compte de la nécessité, imposée par la loi sur l'aménagement du territoire, d'augmenter les droits à bâtir, de permettre à la collectivité, comme le demandait la motion Haldy, de couvrir une partie de ses frais d'équipement lors de l'accueil de nouveaux habitants ou emplois, tout en conservant un niveau de taxe raisonnable, qui évite de dissuader d'entreprendre la nécessaire transformation du milieu urbain ou qui impose des prix de vente ou de location par trop élevés.

Outre les éléments relatifs au montant de la taxe, se posait aussi la question de sa perception. La solution retenue, qui a recueilli un avis favorable des services de l'administration cantonale, limite cette dernière aux trois cas évoqués par la Municipalité elle-même et contribue à la clarté et à la sécurité du droit : le montant de la taxe sera fixé au moment de l'entrée en force de la mesure d'aménagement qui octroie les droits supplémentaires. La perception de la taxe n'aura lieu que lors de l'octroi du permis de construire, d'une vente ou de la constitution d'un droit de superficie.

Compte tenu de ce qui précède, c'est à l'unanimité que la commission vous prie, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir voter le règlement amendé ainsi que les conclusions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE MORGES

- Vu le préavis de la Municipalité,
- après avoir pris connaissance du rapport de la commission
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'adopter le règlement concernant la taxe relative au financement de l'équipement communautaire tel qu'amendé au chiffre 4 du présent rapport.

au nom de la commission
Le président-rapporteur

Jean-Hugues Busslinger

Rapport de commission au Conseil communal présenté en séance du 4 septembre 2024

N° 18/9.23

PRÉAVIS N° 18/3.24

RÈGLEMENT COMMUNAL CONCERNANT LA TAXE RELATIVE AU FINANCEMENT DE L'ÉQUIPEMENT COMMUNAUTAIRE COMMUNAL OU INTERCOMMUNAL, PERÇUE LORS DE L'ADOPTION DE MESURE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE AUGMENTANT LA VALEUR DE BIEN-FONDS.

Monsieur la Présidente, Mesdames et Messieurs,

La Commission des finances s'est réunie le 13 mai 2024 pour se déterminer sur cet objet.

Les commissaires étaient les suivants : M^r Michaël Fürhoff, Pascal Gemperli, Laurent Golay, Nicolas Heredia, John Mauron, Jean-Pierre Morisetti, Michel Reynolds, William Saarbach et Logan Romanens Président-rapporteur.

Avant de se déterminer, la Commission s'est interrogée sur les valeurs choisies dans la grille de calcul. Concernant le taux de la taxe, une partie de la Commission se demande si le niveau d'ambition de la Municipalité est suffisant, d'autres s'il n'est pas trop élevé. Au vu des valeurs choisies dans d'autres Villes du canton il semble que la valeur choisie par Morges soit dans les taux usuels utilisés (comme à Nyon, Pully, Rolle), alors que certaines Villes proposent un taux maximum de 50% (Lausanne, Vevey, Yverdon-les-bains).

La Commission s'est également interrogée sur la fixation des valeurs dans la grille tarifaire et de son évolution. En effet celle-ci est fixée avec la création du règlement et pourra par la suite être adaptée si nécessaire. Cette actualisation de la grille tarifaire peut être effectuée une fois par année et il est de compétence Municipale de la fixer.

La majorité de la Commission reconnaît l'utilité d'un tel outil dans le cas de la création de nouveaux droits à bâtir qui impliquent l'arrivée de nombreux nouveaux habitants et des besoins en équipements supplémentaires. D'autant plus qu'il ne s'agit pas d'une nouvelle taxe mais d'une solution homogène pour l'ensemble du territoire morgien, ce que la Commission salue.

DÉTERMINATION

C'est pour ces raisons que la Commission des finances, par huit voix pour, une abstention et aucune voix contre, recommande au Conseil communal d'accepter les conclusions du préavis susmentionné.

au nom de la commission des finances
Le président-rapporteur

L. Romanens

Détermination présentée au Conseil communal en séance du 4 septembre 2024.