

COMMUNE D'HAUTERIVE
CONSEIL GENERAL

**Rapport du Conseil communal au Conseil général
relatif à l'adaptation et introduction de taxes et
émoluments en matière de construction sur notre
commune**



Madame la Présidente
Madame, Monsieur,

Introduction

L'évolution des dossiers durant ces 30 dernières années demande actuellement de plus en plus d'analyses et de conseils de la part de la commune. De ce fait, nous devons régulièrement recourir à des experts externes, ce qui engendre des frais supplémentaires conséquents pour notre commune.

De plus en plus régulièrement, nous devons faire face à des demandes de dérogations, ce qui entraîne inévitablement plus d'oppositions. Dès lors, le soutien d'un expert juridique devient indispensable mais s'avère coûteux pour notre collectivité. Afin de couvrir en partie ces frais, nous vous proposons, dans ce rapport, une adaptation ou dans certains cas, l'introduction d'un nouvel émolument afin de répondre aux exigences actuelles.

Cette actualisation est d'autant plus urgente que les taxes et émoluments concernant le dicastère de l'Urbanisme n'ont pas été adaptés depuis le 28 juin 1999.

Le Conseil communal vous propose les nouveaux émoluments suivants (en bleu dans le tableau ci-après) :

- Demande de démolition
- Introduction dossier SATAC
- Prolongation de sanction
- Ajustement au sens de l'art. 86 du Règlement d'exécution de la loi sur les constructions (RELConstr.)
- Refus de permis de construire
- Approbation de couleurs façades et matériaux divers
- Enregistrement Registre Foncier
- Interventions sur chantier, contrôle intermédiaire
- Taxe compensatoire pour espaces de jeux non aménagés ou insuffisante
- Mandataires conseils (architecte-ingénieur-paysagiste)
- Visites de conformité
- Visites de conformité supplémentaires
- Décisions administratives

Concernant les autres taxes actuellement en vigueur, nous vous proposons une adaptation des tarifs (en rouge dans le tableau ci-après) afin que le ménage communal ne soit plus mis à contribution de manière significative.

Nous vous présentons également une comparaison avec les communes de La Grande Béroche et de Cortaillod afin de vous faciliter la lecture de ce rapport. Vous trouverez aussi la liste des émoluments et taxes que nous facturons à l'heure actuelle.

TAXES ET EMOLUMENTS	LA GRANDE BEROCHE	CORTAILLOD	Hauterive actuel	HAUTERIVE
Examen d'enseignes, panneau publicitaire	300.00	150.00 à 550.00	25.00 à 50.00	150.00 – 300.00
Prise en charge du dossier (préalable, définitive ou minime importance)	100.00 + Frais divers SAT	100.00	100.00 200.00 av. dérogations	100.00 200.00 av. dérogations
Frais de transformation			150.00-400.00	150.00-450.00
Sanction préalable Sanction définitive et minime importance	50% du montant de l'émolument perçu par le SAT + frais divers SAT	50% du montant de l'émolument perçu par le SAT	60.00 /100 m3 40.00/100 m3 + frais SATAC	50% du montant de l'émolument perçu par le SAT + frais divers SAT
Demande de démolition	250.00			250.00
Introduction dossier SATAC	200.00	150.00		200.00
Frais de mise à l'enquête publique	100.00	100.00	100.00	100.00
Prolongation de sanction	150.00	100.00		150.00
Ajustement au sens de l'art. 86 RELConstr.	150.00	200.00		200.00
Refus de permis de construire	250.00	250.00		250.00 + frais SAT et divers
Installation de chauffage	60.00	100.00	50.00	60.00
Approbation couleur façades et matériaux divers	50.00	50.00		50.00
Enregistrement Registre Foncier	Au prix coûtant	Au prix coûtant		Au prix coûtant
Recherche d'archives	100.00/heure	100.00/heure	75.00/heure	100.00/heure
Interventions sur chantier, contrôle intermédiaire	100.00/heure	100.00/heure		100.00/heure

Taxes de remplacement de places de stationnement	8'000.00/place	8'000.00/place	8'000.00/place	8'000.00/place
Taxe compensatoire pour espaces de jeux non aménagés ou insuffisante				100.00/m2 En cas de dérogation justifiée et acceptée par le CC
Mandataires conseils (architecte-ingénieur-paysagiste)	Au prix coûtant	Au prix coûtant		Au prix coûtant
Visites de conformité Villa individuelle Habitat groupé Collectif Artisanat et commercial Industrie Construction illicite	CHF. 0.30/m3 SIA min 400.00 p/unité min 400.00 p/unité min 600.00 p/bât. min 700.00 p/unité min 800.00 p/bât	100.00 si service technique 300.00 si délégation communale, mais max 500.00		100.00 si service technique 300.00 si délégation communale, mais max 500.00
Visites de conformité supplémentaires	150.00			120.00
Décisions administratives	300.00	150.00 à 550.00		300.00 minimum Plus frais des mandataires externe
Maquettes Mise à jour			Au prix coûtant	Au prix coûtant

Conclusion

Le Conseil communal a analysé au cours des derniers mois l'ensemble des facteurs déterminants pour la modification et l'introduction de ces tarifs et est arrivé à la conclusion que celles-ci sont devenues indispensables.

Il vous recommande ainsi d'accepter l'adaptation et l'introduction de taxes et émoluments en matière de construction sur notre commune.

Hauterive, le 2 mars 2020

Le Conseil communal

Glossaire :

RELConstr. : Règlement d'exécution de la loi sur les constructions
SATAC : Système Automatisé de Traitement des Autorisations de Construire
SAT : Service de l'Aménagement du Territoire

COMMUNE D'HAUTERIVE

CONSEIL GENERAL

A R R E T E

Le Conseil général de la Commune d'Hauterive,

Vu le rapport du Conseil communal du 2 mars 2020,

Vu la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979,

Vu la loi cantonale sur l'aménagement du territoire du 2 octobre 1991,

Vu le préavis de la Commission d'urbanisme,

Vu le préavis de la Commission financière,

Sur la proposition du Conseil communal:

a r r ê t e

Article premier.- Le chapitre 3.1 de l'arrêté du 28 juin 1999 est modifié comme suit :

Examen d'enseignes, panneau publicitaire	150.00 – 300.00
Prise en charge du dossier (préalable, définitive ou minime importance)	100.00 200.00 avec dérogation
Frais de transformation	150.00 – 450.00
Sanction préalable, définitive et minime importance	50 % du montant de l'émolument perçu par le SAT + frais divers SAT
Demande de démolition	250.00
Introduction dossier SATAC	200.00
Frais de mise à l'enquête publique	100.00
Prolongation de sanction	150.00
Ajustement au sens de l'art. 86 RELConstr.	200.00
Refus de permis de construire	250.00 + frais SAT et divers
Installation de chauffage	60.00
Approbation couleur façades et matériaux divers	50.00
Enregistrement registre foncier	Au prix coûtant
Recherche d'archives	100.00/heure
Interventions sur chantier, contrôle intermédiaire	100.00/heure
Taxe de remplacement de places de stationnement	8'000.00/place
Taxe compensatoire pour espaces de jeux non aménagés ou insuffisants	100.00/m2 en cas de dérogation justifiée et acceptée par le CC
Mandataires conseils (architecte, ingénieur-paysagiste)	Au prix coûtant
Visites de conformité	100.00 si service technique 300.00 si délégation communale mais max. 500.00

Visites de conformité supplémentaires	120.00
Décisions administratives	300.00 minimum + frais des mandataires externes
Maquette, mise à jour	Au prix coûtant

Art. 2.- L'administration communale procède à l'encaissement des taxes et émoluments.

Art. 3.- Toutes dispositions contraires sont abrogées.

Art. 4.- Le Conseil communal est chargé de l'application du présent arrêté

Art. 5.- Le présent arrêté entrera en vigueur à l'échéance du délai référendaire et après avoir obtenu la sanction du Conseil d'Etat.

Neuchâtel, le 30 juin 2020

AU NOM DU CONSEIL GENERAL
La présidente Le secrétaire

C. Bill

A. Gerber