

## **H. Taxe d'équipement**



## Calcul de la taxe

La taxe d'équipement a été calculée sur la base du projet du PDZDIA. Le tableau suivant indique les différentes rubriques de coût. Deux résultats sont présentés: la taxe calculée par m2 de parcelle à bâtir (périmètres d'implantation), ainsi que la taxe calculée sur la base des m2 de SBP - selon la variante de densité minimale et en excluant les bâtiments industriels déjà présents sur la zone.

### Fondation de la Pallanterie



#### Extension Zone de développement industrielle et activité mixte de la Pallanterie estimation de la taxe d'équipement

Variante, 25 janvier 2016

Type d'aménagement	surface m2	prix moyen par m2	estimation coût CHF TTC
Routes	4'873	500	2'436'340
Noues	990		
Plantations	3'063	100	306'316
Aménagement de rétention	2'401		
Espace naturel paysager	7'664	30	229'919
Futur domaine public cantonal à acquérir	621		
Total investissements d'équipements			2'972'575
Terrain à acquérir	18'122	150	2'718'338
<b>total extension ZDIA</b>			<b>5'690'912</b>

incidence par m2 SBP* (nouveaux bâtiments, selon variante minimale)	68'924	<b>78</b>	5'404'855
incidence par m2 parcelle* (hors parcelles 6 et 7 ancienne zone)	40'930	<b>132</b>	5'404'855

\* déduction faite des taxes déjà payées sur les parcelles 6 et 7

Notons qu'il n'a pas été considéré de cession gratuite pour l'équipement de la zone. Dans les zones de développement, la cession gratuite implique le transfert des droits à bâtir sur les parcelles nettes constructibles selon le tableau de répartition des droits à bâtir. Ainsi, les propriétaires ne perdent aucune valeur foncière puisque le prix du terrain est évalué en proportion des droits à bâtir.

Or, dans les zones de développement industriel et artisanal, le prix du terrain (entre 150 et 180.- / m<sup>2</sup>) est usuellement fixé indépendamment de la densité. Dans ce cas, le propriétaire s'attend à recevoir le prix unitaire sur la totalité de sa parcelle initiale. Aussi la cession gratuite poserait un problème de libération du foncier. C'est pourquoi il a été envisagé la cession à titre onéreux.