

**Modification de l'article 3 et introduction d'un article 10bis
dans le Règlement du 23 février 2015 sur les émoluments
administratifs en matière d'aménagement du territoire et
des constructions**

Table des matières

1. Rappel du contexte.....	1
2. Solution choisie pour la Ville de Fribourg.....	3
3. Incidences financières	4
4. Conclusion	5

MESSAGE DU CONSEIL COMMUNAL

AU CONSEIL GENERAL

du 27 août 2019

N° 46 – 2016 - 2021 Modification de l'article 3 et introduction d'un article 10bis dans le Règlement du 23 février 2015 sur les émoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et des constructions

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers généraux,

Le Conseil communal a l'honneur de vous soumettre le Message n° 46 concernant la modification de l'article 3 et l'introduction d'un article 10bis dans le Règlement du 23 février 2015 sur les émoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et des constructions.

1. Rappel du contexte

Sur la base des articles 135a LATeC et 89a ReLATeC, entrés en vigueur le 1^{er} juillet 2017, la nouvelle application web pour la gestion électronique des demandes préalables ainsi que des procédures simplifiées et ordinaires de permis de construire FRIAC (Fribourg Autorisation de Construire) a été déployée sur l'ensemble des communes fribourgeoises. Grâce à une gestion électronique des procédures de demandes de permis de construire, FRIAC permet d'optimiser la durée de traitement des dossiers, d'améliorer leur qualité et de renforcer la transparence et la traçabilité des processus. Possible dès le 3 juin 2019, l'utilisation de l'application deviendra obligatoire dès le 31 août 2019.

L'application avait initialement été testée dans neuf communes pilotes (Châtel-Saint-Denis, Treyvaux, Bulle, Morat, Mont-Vully, Estavayer, Düdingen, Plaffeien et Romont).

Depuis le 31 août 2019, tous les acteurs de la procédure, requérants, mandataires, communes, services cantonaux et préfectures devront utiliser la nouvelle application. FRIAC permettra notamment aux requérants et mandataires de suivre l'avancée du dossier en temps réel par une consultation en ligne et de recevoir des notifications par messagerie électronique. Les requérants et leur mandataire devront créer un compte via l'application FRIAC pour déposer et gérer leur dossier en ligne. Un site internet (www.fr.ch/friac) a été mis en place pour servir de support, avec une foire aux questions, une helpline (026 304 24 00) ou encore des formations en ligne, des vidéos et des exemples.

Pour garantir à chacun la possibilité d'effectuer une demande de permis de construire, les requérants pourront demander à la commune, subsidiairement au SeCA, et contre émoluments, la saisie électronique de la demande et des plans et annexes nécessaires (art. 135a LATeC et 89a ReLATeC).

Pour cette raison, la Ville de Fribourg a dû examiner dans quelle mesure le Règlement du 23 février 2015 sur les émoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et des constructions devait être adapté, afin de pouvoir percevoir un émolument pour cette nouvelle prestation. Cette révision n'est toutefois que partielle, la révision totale du règlement devant être effectuée prochainement.

Pour ce faire, renseignement a été pris auprès des neuf communes pilotes sur la manière dont elles ont réglé la question de l'émolument dans leur réglementation communale. Les informations suivantes nous ont été transmises :

- Bulle¹ : ne prévoit pas d'adapter son règlement;
- Châtel-Saint-Denis : n'a pas adapté son règlement. En effet, depuis le début de la phase pilote, la Commune n'a reçu que cinq demandes pour lesquels seul un soutien d'une vingtaine de minutes a été nécessaire pour télécharger les documents scannés ou à scanner par le Service. Le règlement tarifaire devra être revu à plus ou moins court terme. L'idée sera alors d'avoir un forfait pour la création du dossier (de l'ordre de CHF 200.-- à 300.--);
- Düdingen : n'a eu qu'un cas à traiter et a donc suspendu la révision de son règlement tarifaire;
- Estavayer : n'a pas adapté son *Règlement concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et des constructions*, et applique donc un tarif horaire de CHF 80.-- comme pour le traitement des dossiers mis à l'enquête;
- Mont-Vully : a édicté un tarif des émoluments communaux pour la constitution de dossiers de construction informatisés selon la nouvelle application FRIAC. L'émolument se calcule sur la base d'une taxe de base, y compris matériel informatique et copie (CHF 100.--) et d'un tarif horaire de CHF 85.--. Il est précisé que les plans de la construction, le plan de situation du géomètre et tous les documents nécessaires pour élaborer le dossier doivent être fournis par le requérant;
- Morat² : la Commune n'a eu que trois cas à traiter jusqu'à présent. Le règlement communal a été adapté en intégrant ce type de prestations à la liste des prestations soumises à émoluments (art. 3 let. e). L'émolument se calcule ensuite sur la base d'un tarif horaire de CHF 60.-- par heure entamée (art. 8);
- Plaffeien : a adapté sa réglementation en intégrant ce type de prestations à la liste des prestations soumises à émoluments (art. 3 let. d). L'émolument se calcule ensuite sur la base d'une taxe de base (CHF 100.-- pour les procédures simplifiées et CHF 150.-- pour les procédures ordinaires, art. 5 al. 2) et d'un tarif horaire de CHF 120.-- maximum (art. 6 al. 5);
- Tafers³ : a adapté sa réglementation en intégrant ce type de prestations à la liste des prestations soumises à émoluments (art. 3 let. d). L'émolument se calcule ensuite sur la base d'une taxe de base (CHF 50.-- pour les procédures simplifiées et CHF 150.-- pour les procédures ordinaires, art. 4 al. 1 et règlement d'application) et d'un tarif horaire de CHF 70.-- (Règlement d'application).

¹https://www.bulle.ch/_docn/1058789/Reglement_émoluments_administratifs.pdf.

²http://www.murten-morat.ch/dl.php/de/5bc5a0c344f16/Bauwesen_Reglement_uber_Verwaltungsgebuehren_im_Raumplanungs-_und_Bauwesen.pdf.

³http://www.tafers.ch/dl.php/de/5c5fe78bc9e7c/Reglement_uber_die_Verwaltungsgebuehren_und_Ersatzabgaben_im_Raumplanungs-_und_Bauwesen.pdf.

2. Solution choisie pour la Ville de Fribourg

La Ville n'a pas vraiment d'expérience par rapport à l'utilisation de l'application FRIAC. En outre, les communes ayant participé à la phase pilote n'ont eu que peu de cas. Toutefois, il sied de relever que l'Inspectorat des constructions fait face à une charge de travail conséquente, étant notamment en charge de la gestion de demandes de permis des communes de Givisiez et Corminboeuf. Les demandes FRIAC de ces communes devront également être traitées par la Ville. Il est difficile d'estimer le nombre de cas de saisie des demandes de permis sur FRIAC, et l'ampleur du travail supplémentaire n'est actuellement pas connu.

Au début de l'année, les collaborateurs de l'Inspectorat des constructions ont suivi une formation FRIAC, lors de laquelle ils ont appris à saisir les dossiers, tant en procédure simplifiée qu'en procédure ordinaire. Forts de cette expérience, ils ont constaté que le saisie complète d'une demande en procédure simplifiée, des plans et annexes à la place du requérant ou de la requérante représente environ 3 heures de travail. Pour rappel, la procédure simplifiée s'applique aux objets de minime importance, tel que décrits à l'article 85 ReLATEC (art. 139 al. 1 LATEC). Pour ce type de procédure, il faudra effectuer les opérations suivantes :

- créer le profil FRIAC (environ 30 minutes);
- faire la demande : cela inclut la fiche de requête (et les éventuels formulaires spécifiques en fonction de la zone), l'élaboration du plan de situation, le scan des divers plans (en principe assez simples et peu nombreux) ainsi que la création physique du dossier (environ 1h30 et 2 heures);
- le suivi des travaux et du dossier (entre 30 minutes et 1 heure).

Les taxes proportionnelles prévues par le règlement sur les émoluments (voir les articles 5 à 10) se calculent selon un tarif horaire de CHF 150.-- maximum. Le Conseil communal, sur la base des tarifs appliqués par la Fédération fribourgeoise des entrepreneurs, a fixé que le travail d'un ingénieur ETS ou d'un technicien était facturé à hauteur de CHF 120.-- par heure.

Sur la base de ce qui précède, il est proposé de fixer un forfait de CHF 400.-- pour le traitement des demandes en procédure simplifiée sur la plateforme FRIAC par les services communaux.

En revanche, le traitement d'une demande en procédure ordinaire est nettement plus conséquent. Pour rappel, sont soumis à l'obligation d'un permis de construire selon la procédure ordinaire tous les cas énumérés à l'article 84 ReLATEC. Les cas pour lesquels un-e requérant-e ferait appel aux services de la Commune devraient être rares, les dossiers étant en principe supervisés par un-e architecte, mais ils représenteraient cas échéant une charge de travail bien plus conséquente. Les différences suivantes doivent être relevées par rapport à la procédure simplifiée :

- créer le profil FRIAC : cela ne diffère que peu des dossiers déposés en procédure simplifiée;
- faire la demande : la fiche de requête en elle-même est déjà plus complexe, puisqu'elle peut contenir des demandes de dérogations. En revanche, les formulaires spécifiques à remplir à l'attention des Services cantonaux peuvent être très nombreux en fonction de l'objet mis à l'enquête, la procédure ordinaire s'appliquant en effet tantôt à la construction d'une villa familiale qu'à la construction d'un immeuble de plusieurs appartements, d'une installation sportive ou d'une station-service.

Il s'agit des formulaires de l'ECAB, du Service des biens culturels, du Service des ponts et chaussées, du Service de la mobilité, du Service de l'énergie, du Service de l'environnement, du Service archéologique, du Service de la faune et de la flore, du Service de la sécurité alimentaire et des affaires vétérinaires, du Service public de l'emploi, du Service de la protection de la population et des affaires militaires, du Service des dangers naturels, du Service de la police du commerce ou encore du Service des constructions et de l'aménagement. Des formulaires en matière d'énergie peuvent également être demandés. Enfin, les plans à fournir et à scanner sont également plus nombreux et plus complexes. Selon la construction envisagée, le ou la requérant-e peut devoir par exemple produire un plan d'évacuation des eaux, un plan d'infiltration, un concept de protection incendie ou encore un diagnostic d'amiante. Cette étape requerrait donc un important travail de la part des Services communaux dépassant largement la prévision effectuée ci-dessus pour les procédures simplifiées;

- le suivi des travaux et du dossier : il se pourrait que cette étape prenne plus de temps que pour les procédures simplifiées, puisque toutes les dates prévisionnelles doivent notamment être intégrées, de même que les dates effectives, une éventuelle demande de début anticipé des travaux ainsi que le ou les certificats de conformité du projet.

La solution préconisée pour les dossiers en procédure simplifiée ne pourrait être suivie dans le cas des dossiers en procédure ordinaire. Il est en effet impossible de généraliser le temps nécessaire pour saisir ces demandes en utilisant le logiciel FRIAC. Pour cette raison, il est proposé de fixer l'émolument en fonction du temps effectivement consacré à la saisie du dossier, selon un tarif horaire de CHF 150.-- au maximum (actuellement, CHF 120.-- pour le travail d'un technicien ou d'un ingénieur ETS).

Sur la base de ce qui précède, les articles suivants devraient donc être modifiés :

Article 3 let. g

Une lettre g est introduite à la liste des prestations soumises à émolument :

« g) la saisie et la numérisation d'une demande de permis de construire en lieu et place du requérant ou de la requérante, en application des articles 135a LATeC et 89a ReLATeC ».

Article 10bis

Un nouvel article est créé pour préciser le mode de calcul de l'émolument prévu à l'article 3 let. g :

« ¹ L'émolument perçu en application de l'article 3 let. g se monte à CHF 400.-- par demande.

² Pour une demande en procédure ordinaire, l'émolument est fixé en fonction du temps effectivement consacré à la saisie du dossier, selon un tarif horaire de CHF 150.-- au maximum. ».

3. Incidences financières

Il est difficile de chiffrer les incidences d'une telle modification, puisque le nombre de cas qui devront être traités par la Ville n'est pas connu et que le montant que la Ville percevrait dépend du nombre de cas. Il s'agit donc d'une prestation nouvelle qui ne peut être rattachée à une rubrique existante.

On peut toutefois mentionner les informations suivantes relatives aux émoluments perçus pour l'analyse des demandes de permis par la Commune :

- Année 2016 : 338 demandes de permis de construire (dont 135 en procédure simplifiée) ont été déposées, CHF 240'197.55 ont été perçus, soit une moyenne de CHF 710.65 par permis (rubrique 110.431.00);
- Année 2017 : 274 demandes de permis de construire (dont 114 en procédure simplifiée) ont été déposées, CHF 182'312.55 ont été perçus, soit une moyenne de CHF 665.38 par permis (dès 2017, rubrique 610.431.00);
- Année 2018 : 244 demandes de permis de construire (dont 104 en procédure simplifiée) ont été déposées, CHF 217'313.55 ont été perçus, soit une moyenne de CHF 890.65 par permis;
- Année 2019 (état août 2019) : 210 demandes de permis de construire ont été déposées, CHF 129'044.95 ont été perçus, soit une moyenne de CHF 614.50 par permis.

4. Conclusion

Le Conseil communal propose au Conseil général d'adopter la modification du Règlement sur les émoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et des constructions.

Veillez agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers généraux, nos salutations distinguées.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL DE LA VILLE DE FRIBOURG

Le Syndic :



Thierry Steiert



La Secrétaire de Ville :



Catherine Agustoni

LE CONSEIL GENERAL DE LA VILLE DE FRIBOURG

vu

- ☛ la Loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC; RSF 710.1)
- ☛ la Loi du 25 septembre 1980 sur les communes (LCo) (RSF 140.1);
- ☛ le Règlement communal du 23 février 2015 sur les émoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et de constructions;
- ☛ le Message n° 46 du Conseil communal du 28 août 2019;
- ☛ le Rapport de la Commission financière,

arrête :

Article premier

Le Règlement sur les émoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et de constructions est modifié comme suit :

Art. 3 let. g (nouveau)

g) la saisie et la numérisation d'une demande de permis de construire en lieu et place du requérant ou de la requérante, en application des articles 135a LATEC et 89a ReLATEC.

Art. 10bis (nouveau)

¹ L'émolument perçu en application de l'article 3 let. g se monte à CHF 400.-- par demande.

² Pour une demande en procédure ordinaire, l'émolument est fixé en fonction du temps effectivement consacré à la saisie du dossier, selon un tarif horaire de CHF 150.-- au maximum.

Article 2

La présente modification est sujette à référendum conformément à l'art. 52 de la Loi sur les communes.

Ainsi adopté par le Conseil général de la Ville de Fribourg, le

AU NOM DU CONSEIL GENERAL DE LA VILLE DE FRIBOURG

Le Président :

Le Secrétaire de Ville adjoint :

Blaise Fasel

Mathieu Maridor