
Commune de Paudex

Municipalité

Administration générale - assainissement -
travaux - mobilité



Préavis n° 07 - 2024 au Conseil communal

Adhésion à l'Entente intercommunale de la communauté touristique de la région lausannoise

Table des matières

1. Préambule	3
2. Introduction	3
3. Démarche pour une adhésion	4
3.1. Procédure générale	4
3.2. Adoption de la Convention intercommunale de la Communauté touristique de la région lausannoise (statuts)	4
3.3. Instauration d'une taxe de séjour	4
3.3.1. Adoption du règlement intercommunal sur la taxe de séjour	4
3.3.1.1. <i>Parahôtellerie</i>	5
3.3.1.2. <i>Exonérations</i>	5
3.3.1.3. <i>Etudiants</i>	6
3.3.2. Convention intercommunale relative à la répartition du produit de la taxe de séjour	6
3.3.3. Implications concrètes en matière de recettes pour Paudex	6
3.3.3.1. <i>Hôtels et chambres d'hôtes</i>	6
3.3.3.2. <i>Airbnb</i>	6
4. Prévisions et éléments financiers	7
5. Avantages pour la Commune de Paudex	7
6. Calendrier et entrée dans l'Entente	8
7. Conclusion de la Municipalité	8

1. Préambule

L'Entente intercommunale pour la communauté touristique de la région lausannoise réunit aujourd'hui quatorze communes : Lausanne, Bussigny, Chavannes-près-Renens, Crissier, Ecublens, Lutry, Pully, Romanel-sur-Lausanne, Saint-Sulpice, Epalinges, Belmont-sur-Lausanne, Le Mont-sur-Lausanne, Prilly et Renens.

S'appuyant sur une convention (statuts) et un règlement commun organisant la perception de taxe de séjour, le but de l'Entente est de définir et coordonner des actions visant à favoriser le développement touristique des communes membres. Cela se matérialise par les activités de la commission de la taxe de séjour qui réunit plusieurs fois par année les représentants de toutes les communes et qui a pour missions de fixer et suivre la mise en œuvre des orientations stratégiques ainsi que d'assurer la gestion du fonds commun (le FERL - Fonds d'Equipement touristique de la Région Lausannoise). Ce fonds finance des dépenses pour des projets et prestations au bénéfice des touristes et qui présentent un impact touristique (événements, équipements, Lausanne Transport Card...).

Ce fond permettra à Paudex de demander des participations financières pour des manifestations à caractère régional, comme par exemple le cinéma open air.

Eu égard à ces arguments, mais aussi dans le but de participer aux décisions stratégiques pour notre région en tant que destination et bénéficiaire des synergies d'un réseau de communes fort, la Municipalité soumet à la validation du Conseil communal une adhésion à l'Entente intercommunale pour la communauté touristique de la région lausannoise (ci-après l'Entente).

2. Introduction

Le tourisme représente un secteur économique clé pour le canton de Vaud (près de 4% des emplois vaudois, CHF 1.35 Mia de valeur ajoutée brute en 2021 – source : CREA) et plus spécialement pour la région lausannoise qui constitue son principal pôle touristique (1.2 mios de nuitées soit environ 40% des nuitées vaudoises totales) aux côtés de la région Montreux-Vevey Riviera (25%). Il faut noter que de nombreux secteurs sont directement ou indirectement concernés par le tourisme : hébergement, transport, commerces, restauration, événementiel, culture, sport pour n'en citer que les principaux. D'une manière plus globale, le tourisme participe à l'attractivité économique d'un territoire avec des effets positifs en termes de promotion et de développement économique (implantation de nouvelles entreprises). Le tourisme dans notre région est un tourisme urbain caractérisé par une majorité de voyageurs d'affaires (65%) participant aux nombreux rendez-vous et congrès générés par les acteurs clés que sont l'UNIL, l'EPFL, le CHUV, le CIO ou encore les importantes entreprises sises dans une région et un canton qui se distingue par son dynamisme dans le domaine de l'innovation. Toutefois, le tourisme de loisirs (35%) est en progression et les nombreux atouts de notre région (riche patrimoine, offre culturelle et événementielle de premier plan, environnement naturel exceptionnel, offre urbaine à taille humaine) offre de bonnes perspectives de développement devant nous.

L'entente s'appuie sur son opérateur touristique commun : Lausanne Tourisme. Cette organisation est dotée d'un budget total d'environ CHF 8 mios auquel le FERL contribue pour 37.5 %. La Ville de Lausanne lui alloue en plus une subvention annuelle de CHF 2.45 mios et le solde correspondant à 25% du budget total est autofinancé. Doté à la même hauteur que Vaud Promotion, Lausanne Tourisme figure parmi les offices du tourisme les plus importants de Suisse, permettant la réalisation d'actions de promotion de portée nationale et internationale. Lausanne Tourisme gère également

la Lausanne Transport Card qui est remise à chaque personne passant une nuit dans notre destination et permet de se déplacer gratuitement dans tout le périmètre de l'entente (7 zones Mobilis) pour une durée de séjour pouvant aller jusqu'à deux semaines. La présence à ses frontières d'un réseau aussi institué que celui de Lausanne Tourisme – avec des soutiens concrets d'ores et déjà apportés à des projets hors Lausanne – est dès lors à prendre en compte et constitue une opportunité d'inscrire Paudex au sein d'un ensemble fort et dynamique.

3. Démarche pour une adhésion

3.1. Procédure générale

Le mécanisme précis de cette dernière est développé dans les points suivants.

3.2. Adoption de la Convention intercommunale de la Communauté touristique de la région lausannoise (statuts)

L'entrée dans l'Entente passe tout d'abord par une validation de la convention constitutive de l'entente intercommunale par le législatif. La Convention intercommunale de la Communauté touristique de la région lausannoise est disponible en annexe du préavis. Elle fixe en particulier les buts de l'entente, à savoir :

- de définir et coordonner des actions visant à favoriser le développement touristique des communes membres ;
- de constituer et gérer le FERL, selon le règlement spécifique adopté par les communes concernées ;
- de contribuer à financer tout ou partie des charges liées à des projets en relation avec le tourisme.

Les organes de l'Entente se répartissent entre :

- une commission de la taxe de séjour qui a pour but de contrôler la perception de la taxe et son utilisation par les bénéficiaires, et de gérer le FERL ;
- un bureau de la taxe de séjour qui préavis les demandes d'attribution de fonds ;
- et un secrétariat assuré par la Ville de Lausanne. A noter que la tenue des comptes du FERL a été confiée au Service des finances de la Ville de Lausanne et leur révision annuelle au Contrôle des finances de la Ville de Lausanne.

En tant que commune membre de Lausanne Région – association de 27 communes de la région lausannoise qui œuvre à un développement régional ambitieux dans de nombreux domaines – Paudex est éligible pour une adhésion à l'Entente (art. 14 de la Convention intercommunale).

3.3. Instauration d'une taxe de séjour

3.3.1. Adoption du règlement intercommunal sur la taxe de séjour

Paudex ne dispose historiquement pas de taxe de séjour. La taxe de séjour est un impôt d'affectation prévu dans la Loi sur les impôts communaux qui stipule que les communes ont la liberté de percevoir une taxe communale de séjour, lorsqu'elles affirment leur vocation touristique. Le produit de cette taxe doit être affecté à des dépenses profitant à l'ensemble des touristes. Il n'est donc pas envisageable d'utiliser les revenus de la taxe de séjour pour financer les dépenses profitant principalement à la population et émergeant au budget de fonctionnement de la Commune. Les assujettis sont les touristes, à savoir les hôtes de passage passant au moins 1 nuit dans le cadre d'un séjour touristique.

En intégrant l'Entente et la convention sur la taxe de séjour, Paudex bénéficierait d'un régime de taxe de séjour en place avec un règlement entériné par les autorités cantonales et une organisation

de gestion mise sur pied et qui fonctionne. De son côté, Paudex s'engagerait, à l'instar de toutes les communes membres, à participer au financement du fonds commun (FERL) et des prestations de Lausanne Tourisme en attribuant une partie de ses recettes de taxe de séjour. Elle pourrait ainsi profiter des possibilités de soutien de ce dernier, et faire bénéficier certains projets communaux – projets directement en lien avec l'accueil de voyageurs au sens large (loisirs comme affaires) – des moyens de promotion de Lausanne tourisme.

Comme indiqué ci-dessus, la perception de la taxe est encadrée par un règlement intercommunal également soumis à la validation du législatif (voir annexes). Celle-ci est perçue par nuitée et par personne, selon un barème qui dépend de la catégorie de l'hôtel ou de l'hébergement. Le règlement précise aussi que tant les hôtes que les logeurs sont solidairement responsable de l'encaissement de la taxe. Est considéré comme logeur toute personne physique ou morale qui tire profit d'un bien loué, ou qui loge quelqu'un à titre gratuit. Les membres de la famille ou les proches accueillis gratuitement au domicile de particuliers ne sont pas concernés.

Les tarifs prévus par le règlement intercommunal se présentent comme suit (voir article 9 du règlement intercommunal sur la taxe de séjour) :

Catégorie 1	hôtels cinq étoiles : CHF 7.- par nuitée et par personne ;
Catégorie 2	hôtels quatre étoiles supérieures : CHF 6.50 par nuitée et par personne ;
Catégorie 3	hôtels quatre étoiles : CHF 6.- par nuitée et par personne;
Catégorie 4	hôtels deux-trois étoiles : CHF 5.50 par nuitée et par personne ;
Catégorie 5	hôtels une étoile, sans étoile, appart 'hôtels, auberges de jeunesse, etc. : CHF 5.- par nuitée et par personne ;
Catégorie 6	catégorie Airbnb, appart 'hôtels et assimilés : taxe de CHF 3.- par nuitée et par personne ;
Catégorie 7	séjours de longue durée : taxe de CHF 37.- par mois.

Les principales spécificités du règlement sont abordées aux points 3.3.1.1, 3.3.1.2 et 3.3.1.3. Les implications concrètes pour Paudex sont discutées au point 3.3.3.

3.3.1.1. Parahôtellerie

Le règlement prévoit des dispositions tarifaires précises pour les hébergements qui ne sont pas considérés comme relevant du secteur hôtelier, soit les catégorie 6 et 7 évoquées au point précédent. Concernant les logements Airbnb, une négociation a été menée entre la multinationale américaine et l'Union des communes vaudoises (UCV) afin d'organiser une perception à la source de la taxe de séjour.

Selon l'accord passé entre les deux entités, le relevé est effectué directement par Airbnb dans la facturation du logement. Après une entrée en vigueur le 1^{er} avril 2023 avec un premier groupe de communes intégré, les premières perceptions ont été réalisées par la plateforme et les premières restitutions adressées à l'UCV. Ces dernières se feront à rythme trimestriel.

Concernant la méthode appliquée, le montant global est encaissé par l'UCV qui se charge ensuite de reverser à chaque commune la part des recettes qui lui revient. Cette perception aujourd'hui effective permet en outre une certaine équité de traitement avec les établissements hôteliers traditionnels.

3.3.1.2. Exonérations

Les personnes exonérées de la taxe de séjour sont listées à l'article 10 du règlement intercommunal. Il s'agit notamment des personnes ayant un domicile secondaire dans la commune durant plus de 90 jours, des personnes soumises à l'impôt à la source, des personnes au bénéfice de l'aide sociale ou encore des bénéficiaires d'une bourse d'étude suisse ou étrangère.

A noter que la limite de 90 jours est définie comme durée maximale des séjours touristiques par la Loi sur les impôts communaux.

3.3.1.3. *Etudiants*

La population étudiante n'est plus soumise au prélèvement de la taxe.

3.3.2. *Convention intercommunale relative à la répartition du produit de la taxe de séjour*

Après déduction d'une commission communale de perception couvrant les frais de l'organe communal en charge de cette dernière et déterminée librement par la commune, la répartition de la taxe est effectuée conformément à la convention conclue entre les municipalités des communes membres de l'Entente. Remise en annexe du présent préavis pour information, cette convention est de compétence municipale.

La convention en vigueur prévoit la répartition suivante :

- FERL : 50%
- Lausanne Tourisme : 25%
- Part restant en main de la commune pour financer diverses dépenses bénéficiant aux touristes : 25%

La recette globale projetée de la taxe de séjour à l'échelle de l'entente et pour l'année 2024 se chiffre à CHF 7.15 mios. La Ville de Lausanne représente à elle seule à 80% de ces recettes et donc, proportionnellement, au financement du FERL et de Lausanne Tourisme, ceci sans compter la subvention à son budget ordinaire mentionnée au point 2 ci-dessus.

3.3.3. *Implications concrètes en matière de recettes pour Paudex*

Les implications concrètes d'une taxe de séjour pour Paudex en matière de recettes potentielles sont conditionnées par les caractéristiques spécifiques de la Commune, soit :

- une offre hôtelière qui ne peut être prise en compte en l'état ;
- une offre d'hébergement type Airbnb.

3.3.3.1. *Hôtels et chambres d'hôtes*

En cas d'ouverture de ce type d'établissement à l'avenir à Paudex, les règles et tarifs évoqués à l'article 9 du règlement intercommunal sur la taxe de séjour s'appliqueraient, avec pour conséquence des revenus directs pour la Commune.

En ce qui concerne les chambres d'hôte est actuellement référencée, la nouvelle mouture de la loi cantonale sur l'exercice des activités économiques (LEAE), entrée en vigueur au 1^{er} juillet 2022, fixe de manière plus précise les règles de location et sous-location de tout ou partie d'un logement. Cette législation impose aux loueurs de s'annoncer aux autorités communales et de tenir un registre des hôtes. Les communes sont tenues d'établir un registre des loueurs. Les informations nécessaires au prélèvement d'une taxe de séjour en lien avec les nuitées des chambres d'hôte peuvent donc effectuées par ce biais.

3.3.3.2. *Airbnb*

Concernant l'offre en ligne, la plateforme Airbnb n'obligeant pas les prestataires à inscrire l'adresse exacte de leur bien sur l'annonce, la Municipalité ne dispose pas encore d'un registre exhaustif de l'offre à Paudex. Cependant et suite à la révision de la LEAE évoquée au point précédent, un recensement devra être mené auprès des propriétaires de biens immobiliers pour établir un registre des loueurs.

Avant que ce travail puisse être mené, une première image de l'offre à Paudex est apportée par certaines plateformes de recensement indépendantes et non commerciales à l'instar de Inside Airbnb¹. Basée sur un relevé statistique de la plateforme du même nom (logements, photos,

¹ insideairbnb.com/vald

commentaires, etc.), une offre d'environ une dizaine de logements est identifiée sur le territoire communal. Le nombre de nuitées est pour l'heure difficile à évaluer.

4. Prévisions et éléments financiers

Concernant les éventuels coûts liés à l'instauration d'une taxe de séjour, le suivi administratif – relevé de la taxe, gestion d'une base de données, communication avec les acteurs concernés – reste à quantifier. Au vu du nombre restreint d'acteurs sur le territoire communal, aucun coût majeur n'est cependant à prévoir pour l'administration communale. A l'heure actuelle, nous estimons que cela nécessitera une vingtaine d'heures de travail par année dans la configuration actuelle.

Un prélèvement permettant de couvrir les frais administratifs et de gestion induits par la convention passée avec la plateforme américaine est prévu par l'UCV dans le cadre de la redistribution de la taxe Airbnb aux communes membres. Celui-ci s'élève à 0.4% des recettes perçues auprès d'Airbnb pour le compte de la commune.

A noter qu'en cas d'adhésion à l'Entente, et toujours selon l'accord passé entre l'UCV et Airbnb, la Commune de Paudex ainsi qu'un deuxième groupe de communes seront présentés par l'UCV à l'automne 2024 afin de rejoindre ledit accord.

Aucune entrée financière n'est à prévoir pour l'offre hôtelière en l'état. Cette situation serait amenée à évoluer avec l'ouverture éventuel d'un nouvel établissement sur le territoire communal. Ces éléments pris en compte, le montant des revenus de la taxe de séjour à Paudex s'annonce dès lors modeste.

5. Avantages pour la Commune de Paudex

Une fois la taxe prélevée et la part réservée aux différentes affectations collectives prévues dans le cadre de l'entente attribuée, les communes signataires retirent plusieurs avantages au-delà de la part conservée par la commune.

Les principaux avantages pour la commune sont :

- Une visibilité de nos établissements publics dans le guide gastronomique remis à tous les touristes.
- Une aide pour des manifestations à caractère régional.
- La possibilité pour les touristes d'accéder à la carte de transport publique. Actuellement 7 zones et à terme jusqu'à Villeneuve.

En ce qui concerne les soutiens accordés aux projets touristiques par le FERL, les demandes sont faites par les communes membres ou les entités organisatrices auprès de la commission de la taxe de séjour (commission mentionnée au point 3.2). Celle-ci veille à respecter une proportionnalité raisonnable entre les montants versés par les communes alimentant le FERL et les montants alloués par ce dernier à ces communes. Mais l'historique montre que les communes aux recettes modestes bénéficient souvent de soutiens plus importants que le montant de leurs contributions au FERL.

Plusieurs manifestations organisées à Paudex auraient pu faire appel au FERL au cours des dernières années, telles que :

- Le festival Pully à l'Heure du Québec ;
- Le cinéma open air de Paudex ;
- Les concerts de l'association CAP.

Cette liste n'est pas exhaustive et peut évoluer au gré des projets.

6. Calendrier et entrée dans l'Entente

S'agissant d'un règlement découlant d'une entente intercommunale, les dispositions statutaires et réglementaires doivent être adoptées par chaque conseil communal des communes membres dans les mêmes termes. Il n'est donc par exemple pas possible d'amender les présents projets de règlements ou de statuts, ces derniers faisant déjà l'objet d'un accord au sein des communes actuellement membres de l'Entente.

L'objectif est ainsi d'adhérer à l'Entente à compter du 1^{er} janvier 2025.

7. Conclusions

Au vu de ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers communaux, de bien vouloir vous prononcer sur cette demande de crédit d'étude et de prendre les décisions suivantes :

le Conseil communal de Paudex

- dans sa séance du 7 octobre 2024,
- vu le préavis municipal n° 07 - 2024 du 3 septembre 2024,
- ouï / vu le rapport de la Commission ad hoc désignée pour examiner cet objet,
- considérant que ledit objet a été porté à l'ordre du jour,

d é c i d e

1. d'adhérer à l'entente intercommunale au sens des art. 110 à 110d de la Loi vaudoise sur les communes sous l'intitulé « Communauté touristique de la région lausannoise », à compter du 1er janvier 2025.
2. d'adopter la Convention intercommunale de la Communauté touristique de la région lausannoise du 1er janvier 2008.
3. d'adopter le règlement intercommunal sur la taxe de séjour du 1^{er} août 2021.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

Le Secrétaire municipal

Jean-Philippe Chaubert

Nicolas Chamorel

Approuvé

par la Municipalité dans sa séance du 03 septembre 2024.

Délégués municipaux

Jean-Philippe Chaubert, Syndic,
administration générale - travaux - assainissement - mobilité.

Annexes :

Convention intercommunale (statuts Entente)
Règlement intercommunal sur la taxe de séjour
Convention relative à la répartition du produit de la taxe de séjour