

Commune d'Ecublens/VD

**Règlement concernant la taxe relative au
financement de l'équipement
communautaire communal et
intercommunal, perçue lors de l'adoption
de mesures d'aménagement du territoire
augmentant sensiblement
la valeur de biens-fonds**



Edition 2014

Art. 1 Objet, champ d'application

¹ L'objet du présent règlement consiste à prévoir, en application des articles 4b et suivants de la Loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (LICom), la perception d'une taxe relative au financement de l'équipement communautaire communal ou intercommunal lors de l'adoption de mesures d'aménagement du territoire augmentant sensiblement la valeur de biens-fonds sis sur le territoire de la Commune d'Ecublens/VD.

² Sont réservés les règlements spéciaux que la Commune adopterait, en lien avec des mesures d'aménagement du territoire déterminées, pour assurer le financement d'équipements communautaires communaux ou intercommunaux d'une nature et d'une importance particulières.

Art. 2 Compétence

¹ La Municipalité est compétente pour l'exécution du présent règlement. Elle rend notamment les décisions de taxation et procède à l'actualisation de la grille tarifaire, conformément aux articles 5 et 6.

Art. 3 Cas de taxation, assujettis

¹ Sous réserve des exonérations prévues par l'article 4d, alinéa 2 LICom, la taxe est due par le ou les propriétaires fonciers qui bénéficient de mesures d'aménagement du territoire augmentant sensiblement la valeur de leurs biens-fonds destinés à l'habitation, soit les mesures suivantes :

- a. l'affectation d'une zone inconstructible (zone intermédiaire, zone régie par plan spécial) en zone à bâtir ;
- b. la modification des prescriptions de zone engendrant une augmentation des possibilités de bâtir, pour autant que cette mesure accroisse au moins de 30 % la surface de plancher déterminante (SPd, calculée conformément à la norme SIA 504.421, version 2004) légalisée sur le bien-fonds concerné ;
- c. l'affectation d'une zone d'activité ou industrielle en zone d'habitation ou mixte.

Art. 4 Taux de la taxe – Principes

¹ Le taux de la taxe est déterminé en francs par m² de SPd destinée au logement nouvellement légalisée de manière à permettre la couverture de 50 % des frais d'équipements communautaires communaux et intercommunaux imputables à cet accroissement des droits à bâtir.

² Les frais d'équipements communautaires communaux et intercommunaux imputables à l'accroissement des droits à bâtir sont déterminés de façon statistique, en fonction du nombre de nouveaux habitants escomptés selon la surface de SPd destinée au logement nouvellement légalisée, du pourcentage de ces nouveaux habitants qui recourent aux équipements communautaires pour la réalisation desquels il est prévu de percevoir la taxe, et des coûts par utilisateur

que la Commune prend à sa charge, en moyenne, lors de la réalisation ou l'acquisition desdits équipements.

³ La Municipalité dispense de la taxe les m² de surfaces dévolues aux logements d'utilité publique.

Art. 5 Taux de la taxe - Logement

¹ La taxe perçue par m² de SPd destinée au logement nouvellement légalisée vise à financer la réalisation ou l'acquisition des équipements communautaires suivants :

- a. équipements scolaires de la scolarité obligatoire ;
- b. équipements d'accueil collectif pré et parascolaire ;
- c. équipements de transports publics ;
- d. équipements d'espaces publics majeurs (places, parcs, cheminements de mobilité douce, etc.) ;
- e. équipements administratifs, sportifs et de détente.

² Le taux de taxation total est déterminé par l'addition des cinq taux de contribution suivants :

- a. Taux de contribution aux frais d'équipements scolaires de la scolarité obligatoire.

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 Plan directeur cantonal), en multipliant ce chiffre par le pourcentage de la population communale élève de la scolarité obligatoire, puis par le coût moyen par élève supporté par la Commune pour la réalisation d'infrastructures scolaires, enfin par le taux de couverture des frais d'équipements 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 **Fr. 69.40 / m²** de SPd destinée au logement nouvellement légalisée.

- b. Taux de contribution aux frais d'équipements d'accueil collectif pré et parascolaire.

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 Plan directeur cantonal), en multipliant ce chiffre par le pourcentage de la population communale représenté par les enfants recourant à l'accueil collectif de jour pré ou parascolaire, puis par le coût moyen par enfant supporté par la Commune pour la réalisation d'équipements d'accueil collectif pré et parascolaire, enfin par le taux de couverture des frais d'équipements 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 **Fr. 14.30 / m²** de SPd destinée au logement nouvellement légalisée.

c. Taux de contribution aux frais d'équipements de transports publics.

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 Plan directeur cantonal). Ces habitants étant tous considérés comme des utilisateurs des transports publics, ce rapport est multiplié par les coûts moyens annuels par habitant supportés par la Commune pour ses investissements en transports publics, puis par le taux de couverture des frais d'équipements 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 **Fr. 2.60 / m²** de SPd destinée au logement nouvellement légalisée.

d. Taux de contribution aux frais d'équipements d'espaces publics majeurs.

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 Plan directeur cantonal). Ces habitants étant tous considérés comme des usagers des espaces publics, ce rapport est multiplié par le coût moyen par habitant supporté par la Commune pour la réalisation d'espaces publics, puis par le taux de couverture des frais d'équipements 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 **Fr. 10.40 / m²** de SPd destinée au logement nouvellement légalisée.

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

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 Plan directeur cantonal). Ces habitants étant tous considérés comme des usagers des bâtiments administratifs, ainsi que des lieux de sports et de détente, ce rapport est multiplié par la valeur moyenne par habitant du patrimoine administratif et le coût moyen par habitant supporté par la Commune pour la réalisation d'équipements sportifs et de détente, puis par le taux de couverture des frais d'équipements 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 **Fr. 23.00 / m²** de SPd destinée au logement nouvellement légalisée.

³ A l'exception du taux de couverture des frais d'équipements communautaires décidé à l'article 4, alinéa 1, la Municipalité peut adapter, une fois par an, les termes de calcul retenus dans la grille tarifaire à l'évolution des circonstances, jusqu'à concurrence d'une augmentation ou d'une diminution de la contribution de 10 % par rapport aux taux mentionnés à l'alinéa 2. Cette adaptation est soumise à l'approbation du département compétent.

Art. 6 Décisions de taxation, montant de la taxe

¹ Les décisions de taxation fondées sur le présent règlement sont rendues par la Municipalité, sitôt la mesure d'aménagement du territoire donnant matière à taxation entrée en force.

² Pour chaque bien-fonds concerné, le montant de la taxe est déterminé selon les formules de la grille tarifaire en vigueur au moment de l'entrée en force de la décision d'aménagement du territoire donnant matière à perception.

³ La décision de taxation est notifiée au(x) propriétaire(s) de chaque bien-fonds concerné.

Art. 7 Convention

¹ Par convention conclue avec les débiteurs de la taxe, la Municipalité peut en différer la date de perception jusqu'à la délivrance du ou des permis de construire ou accorder un plan de paiement, avec ou sans intérêts de retard.

Art. 8 Affectation

¹ Le produit de la taxe sera affecté à la réalisation des équipements communautaires en vue desquels elle a été prélevée.

Art. 9 Garantie

¹ Le paiement de la taxe est garanti par une hypothèque légale privilégiée indexable conformément à l'article 4e alinéa 3 LICom et aux articles 87 à 89 du Code de droit privé judiciaire vaudois.

Art. 10 Voies de droit

¹ Les décisions de taxation rendues en application du présent règlement peuvent faire l'objet d'un recours auprès de la Commission communale de recours instituée conformément à l'article 45 LICom, dans les trente jours à compter de leur notification.

² L'acte de recours doit être signé et indiquer les conclusions et motifs du recours. La décision attaquée est jointe au recours.

Art. 11 Entrée en vigueur

¹ Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le département compétent.

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 14 juillet 2014.

Le Syndic

Le Secrétaire

P. Kaelin

P. Besson

Adopté par le Conseil communal dans sa séance du 20 novembre 2014.

Le Président

La Secrétaire

J.-C. Merminod

Ch. Junod Napoletano

Approuvé par la Cheffe du Département des institutions et de la sécurité le

La Cheffe du Département

B. Métraux

Annexe : grille tarifaire