



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

Règlement
Décembre 2015

Art. 1 Objet, champ d'application

¹ L'objet du présent règlement est de 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 de Renens.

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

La Municipalité est compétente pour l'exécution du présent règlement et pour adopter les dispositions réglementaires y relatives, ainsi que le tarif conforme au présent règlement. Elle rend notamment les décisions de taxation et procède à l'actualisation du tarif.

Art. 3 Cas de taxation, assujettis

Sous réserve des exonérations prévues par l'article 4d, alinéa 2 LICom, la taxe est due par les propriétaires fonciers qui bénéficient de mesures d'aménagement du territoire augmentant sensiblement la valeur de leurs biens-fonds, soit dans les cas suivants :

- a. l'affectation d'une zone inconstructible en zone à bâtir.
- b. la modification des prescriptions de zone engendrant une augmentation des possibilités de bâtir, pour autant que cette mesure accroisse d'au moins 30% la surface de plancher déterminante (SPd, calculée conformément à la norme SIA 504.421, version 2004) légalisée sur le bien-fonds concerné.
- c. la révision des prescriptions de zone modifiant l'affectation d'activités ou d'utilité publique en logement, pour autant que cette mesure accroisse d'au moins 30% la SPd légalisée en logement sur le bien-fonds concerné. Dans le cas de changement d'affectation, la taxe perçue par m² de SPd destinée aux activités selon l'article 6 sera déduite du montant à payer.

Art. 4 Taux de la taxe - Principes

¹ Le taux de la taxe est déterminé en francs par m² de SPd nouvellement légalisée, en distinguant les surfaces destinées au logement des surfaces destinées aux activités, et 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 estimés de façon statistique. Ils sont déterminés en fonction du nombre de nouveaux habitants ou de nouveaux emplois escomptés selon la surface de SPd nouvellement légalisée, du pourcentage de ces nouveaux habitants ou des titulaires de ces nouveaux emplois 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.

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 verts.

² Le taux de taxation total de **144.05** CHF par m² est déterminé par l'addition des quatre 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 fixé à l'article 4, alinéa 1.

Le montant de la taxe afférente aux frais d'équipements scolaires de la scolarité obligatoire est de 84.70 CHF par 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 nécessitant un 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 fixé à l'article 4, alinéa 1.

Le montant de la taxe afférente aux frais d'équipements d'accueil collectif pré et parascolaire est de 26.40 CHF par 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 annuels moyens par habitant supportés par la Commune pour les coûts d'investissements en transports publics,
- en multipliant ce coût annuel par 15 pour tenir compte des frais annuels par habitant sur une durée de 15 ans,
- enfin par le taux de couverture des frais d'équipements communautaires fixé à l'article 4, alinéa 1.

Le montant de la taxe afférente aux frais d'équipements de transports publics est de 27.70 CHF par m² de SPd destinée au logement nouvellement légalisée.

d. Taux de contribution aux frais d'équipements d'espaces publics verts (parcs et promenades)

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 verts, ce rapport est multiplié par le coût moyen par habitant supporté par la Commune pour la réalisation d'espaces publics verts,
- puis par le taux de couverture des frais d'équipements communautaires fixé à l'article 4, alinéa 1.

Le montant de la taxe afférente aux frais d'équipements d'espaces publics majeurs et d'équipements sportifs et de détente est de 5.25 CHF par m² de SPd destinée au logement nouvellement légalisée.

Art. 6 Taux de la taxe - Activités

¹ La taxe perçue par m² de SPd destinée aux activités commerciales, artisanales, de service ou industrielles nouvellement légalisée vise à financer la réalisation ou l'acquisition des équipements communautaires suivants :

- a. équipements de transports publics,
- b. équipements d'espaces publics verts.

² Le taux de taxation total de CHF **32.95** par m² est déterminé par l'addition des deux taux de contribution suivants :

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

Ce taux se calcule :

- en déterminant le nombre de nouveaux emplois escomptés par m² de SPd destinée aux activités nouvellement légalisée (*sur la base de la surface de SPd par emploi prise pour référence par le Plan directeur cantonal*),
- les titulaires de ces emplois étant tous considérés comme des utilisateurs des transports publics, ce rapport est multiplié par les coûts annuels moyens par emploi supportés par la Commune pour les coûts d'investissements en transports publics,
- en multipliant ce coût annuel par 15 pour tenir compte des frais annuels par emploi sur une durée de 15 ans,
- enfin par le taux de couverture des frais d'équipements communautaires fixé à l'article 4, alinéa 1.

Le montant de la taxe afférente aux frais d'équipements de transports publics est de 27.70 CHF par m² de SPd destinée aux activités nouvellement légalisée.

b. Taux de contribution aux frais d'équipements d'espaces publics verts (parcs et promenades)

Ce taux se calcule :

- en déterminant le nombre de nouveaux emplois escomptés par m² de SPd destinée au logement nouvellement légalisée (*sur la base de la surface de SPd par emploi prise pour référence par le Plan directeur cantonal*),
- les titulaires de ces emplois étant tous considérés comme des usagers des espaces publics verts, ce rapport est multiplié par le coût moyen par titulaire d'emploi supporté par la Commune pour la réalisation d'espaces publics verts,
- puis par le taux de couverture des frais d'équipements communautaires fixé à l'article 4, alinéa 1.

Le montant de la taxe afférente aux frais d'équipements d'espaces publics majeurs et d'équipements sportifs et de détente est de 5.25 CHF par m² de SPd destinée aux activités nouvellement légalisée.

Art. 7 Adaptation de taux de la taxe

¹ A l'exception du taux de couverture des frais d'équipements communautaires décidé à l'article 4, alinéa 1, la Municipalité peut adapter dans un tarif spécifique, une fois par législature, les termes de calcul retenus aux articles 5 et 6 en fonction de l'évolution des circonstances, jusqu'à concurrence d'une augmentation de la contribution de 10% par rapport au taux de la taxe mentionnée auxdits articles.

² Cette adaptation est soumise à l'approbation du département cantonal compétent.

Art. 8 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 la formule suivante :

$$(A*B) + (C*D)$$

A = Taux de taxation par m² de SPd destinée au logement nouvellement légalisée

B = m² de SPd destinée au logement nouvellement légalisée sur le bien-fonds

C = Taux de taxation par m² de SPd destinée aux activités nouvellement légalisée

D = m² de SPd destinée aux activités nouvellement légalisée sur le bien-fonds

³ Les taux de taxation sont ceux prévus aux articles 5 et 6 ou dans le tarif municipal en vigueur au sens de l'article 7, au moment de l'entrée en force de la décision d'aménagement du territoire donnant matière à perception.

⁴ La décision de taxation est notifiée au propriétaire de chaque bien-fonds concerné.

Art. 9 Convention

Par convention conclue avec les débiteurs de la taxe, la Municipalité peut en différer la date de perception ou accorder un plan de paiement avec ou sans intérêts de retard.

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 LCom, 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

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

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 18 septembre 2015

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndique :

Le Secrétaire :

Marianne Huguenin

Nicolas Servageon



Adopté par le Conseil communal dans sa séance du 10 décembre 2015

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Président :

La Secrétaire :

Pascal Golay

Yvette Charlet



Approuvé par la Cheffe du Département des institutions et de la sécurité en date du 21 JAN, 2016

