

**Présidence :** .....

**Groupe "Les Verts"**

.....

**Groupe Socialiste**

.....

.....

**Groupe PLR**

.....

.....

**Groupe "Fourmi Rouge"**

.....

.....

**Groupe UDC**

.....



**MUNICIPALITÉ**

PREAVIS N° 83-2015

AU CONSEIL COMMUNAL

Adoption du règlement concernant la taxe  
d'équipement communautaire

**Date proposée pour la séance de la Commission :**

**Lundi 12 octobre 2015, à 18 h.30**

**Au Centre technique communal**

21 septembre 2015

## P R E A V I S No 83-2015

Adoption du règlement concernant la taxe d'équipement communautaire

---

Renens, le 21 septembre 2015/MHo/LJ

AU CONSEIL COMMUNAL DE R E N E N S,

Monsieur le Président,  
Mesdames, Messieurs,

### **Préambule**

Le présent préavis a pour but de soumettre à l'adoption du Conseil communal le Règlement concernant la taxe relative au financement de l'équipement communautaire. Cette taxe communale, prévue dans la législation cantonale, permet de faire participer les propriétaires de parcelles au financement des infrastructures publiques, telles que les écoles, garderies, transports publics, etc. Cette taxe est due lorsque la Commune adopte une nouvelle mesure d'aménagement du territoire qui augmente les droits à bâtir d'une parcelle, donc sa valeur intrinsèque.

En 2013, la Municipalité avait déjà présenté au Conseil communal un tel règlement pour le nouveau plan de quartier des Entrepôts. Pour des raisons d'égalité de traitement et de simplification administrative, la Municipalité revient devant le Conseil avec une réglementation générale qui s'applique sur tout le territoire de Renens.

### **Table des matières**

<b>1. GENERALITES.....</b>	<b>2</b>
<b>2. PROJET DE REGLEMENT .....</b>	<b>3</b>
Article 1 - Objet, champ d'application .....	3
Article 2 - Compétence .....	3
Article 3 - Cas de taxation, assujettis .....	3
Article 4 - Taux de la taxe.....	4
Article 5 - Taux de la taxe pour le logement .....	4
Article 6 – Taux de la taxe pour les activités.....	4
Article 7 – Adaptation du taux de la taxe.....	5
Article 8 – Décisions de taxation, montant de la taxe .....	5
Article 9 - Convention.....	5
Article 10 – Voies de droit.....	5
Article 11 – Entrée en vigueur .....	5

<b>3. GRILLE TARIFAIRE.....</b>	<b>6</b>
A. Taux de la taxe, légalisation de nouvelle SPd destinée au logement.....	6
B. Taux de la taxe, légalisation de nouvelle SPd destinée aux activités.....	6
<b>4. PROCEDURE.....</b>	<b>6</b>
<b>5. INCIDENCES FINANCIERES.....</b>	<b>6</b>
5.1 Apport financier.....	6
5.2 Pertes liées à l'impôt sur les gains immobiliers.....	7
5.3 Affectation de la taxe.....	7
5.4 Utilisation de la taxe.....	7
<b>6. CONCLUSION.....</b>	<b>7</b>

## 1. GENERALITES

En 2011, la loi cantonale sur les impôts communaux (LCom) a été complétée par les articles 4b à 4e, dans le chapitre concernant les taxes communales. Ces articles autorisent les communes à prélever une taxe pour couvrir les dépenses d'équipement communautaire communal ou intercommunal lié à des mesures d'aménagement du territoire (plan d'affectation, plan partiel d'affectation, plan de quartier). Elle s'ajoute aux contributions déjà perçues pour la réalisation de l'équipement de base (voie d'accès, alimentation en eau et en énergie, évacuation des eaux usées).

L'équipement communautaire comprend les installations dont les collectivités publiques doivent pouvoir disposer pour l'exercice de leurs tâches générales (écoles, maisons de quartier, transports publics, espaces publics, etc.).

Pour fixer la contribution pour l'équipement communautaire lié aux nouvelles planifications, trois conditions doivent être respectées :

- les montants prélevés ne peuvent excéder au total 50% du coût de l'équipement communautaire;
- les mesures d'aménagement du territoire doivent augmenter sensiblement la valeur d'un bien-fonds;
- le prélèvement de la taxe se base sur un règlement communal.

En juillet 2013, la Municipalité avait pris l'option, comme plusieurs communes vaudoises, d'adopter une réglementation concernant les équipements communautaires spécifique pour chaque plan de quartier, afin de pouvoir tenir compte des équipements particuliers à chaque zone. Le 12 décembre 2013, le Conseil communal a adopté le premier règlement sur la taxe relative au financement de l'équipement communautaire en lien avec le Plan de quartier des Entrepôts (*Règlement concernant la taxe relative au financement de l'équipement communautaire en lien avec les parcelles comprises dans le périmètre du plan de quartier P41 "Les Entrepôts"*), qui est entré en vigueur le 28 mai 2014.

Les prochaines planifications de la Commune de Renens induisant des équipements communautaires sont les plans de quartier Malley-Gare et Malley-Gazomètre. Or aujourd'hui, on constate que, dans les faits, ce sont toujours les mêmes équipements communautaires qui sont pris en compte dans les planifications (écoles, structures d'accueil pré et parascolaires, transports publics, espaces publics) et qu'il n'est pas nécessaire de procéder, pour chaque périmètre spécifique, à des calculs particuliers. Au contraire, une réglementation générale, identique pour toutes les futures planifications, permettrait d'assurer une plus grande égalité de

traitement entre les propriétaires. En outre, une réglementation générale serait d'application plus aisée et faciliterait la tâche des différents services compétents.

Dès lors, la Municipalité propose au Conseil communal d'adopter un règlement général sur le financement de la taxe sur l'équipement communautaire qui s'applique à chaque nouvelle planification et qui permet de percevoir la taxe de manière homogène sur l'ensemble du territoire communal.

Sur le fond, la seule différence entre une réglementation spécifique et un règlement général consiste en un calcul purement statistique des besoins en équipements communautaires et de leurs coûts. Tous les autres paramètres sont parfaitement identiques : cercle des assujettis, cas de taxation, moment auquel la taxe est due, décisions de taxation, convention réglant les modalités de paiement, voies de recours, etc.

La Municipalité a adopté le projet de règlement le 26 juin 2015. Envoyé à l'examen préalable du Canton, il n'a suscité aucune remarque de la part du Service des communes et du logement.

## **2. PROJET DE REGLEMENT**

Le projet de règlement soumis au Conseil communal reprend presque entièrement le règlement-type du Canton.

### **Article 1 - Objet, champ d'application**

Cet article se réfère à la base légale cantonale, à savoir les articles 4b et suivants de la LICom. L'alinéa 2 précise que la Commune peut adopter une réglementation spéciale pour une mesure d'aménagement du territoire particulière qui engendrerait des équipements communautaires très spécifiques non couverts par le règlement général.

### **Article 2 - Compétence**

La Municipalité est compétente pour mettre en application le règlement. A ce titre, c'est elle qui adopte la grille tarifaire (voir pt 3) qui détaille le calcul statistique et financier de la taxe. Elle rend également les décisions de taxation.

### **Article 3 - Cas de taxation, assujettis**

Le cercle des assujettis, soit les propriétaires des biens-fonds, est déterminé par l'art. 4d al 2 LICom.

La taxation a lieu lors de l'entrée en vigueur des nouvelles mesures d'aménagement du territoire qui augmentent sensiblement la valeur des biens-fonds, soit dans les cas suivants :

- a) Affectation d'une zone inconstructible en zone à bâtir (ce point ne concerne pas Renens à l'heure actuelle, puisque le territoire de la Commune est entièrement en zone constructible);
- b) Modification des prescriptions de zone engendrant une augmentation des possibilités de bâtir (ex : passage d'une zone villa avec un coefficient d'occupation du sol (COS) de 1/7 à une zone de moyenne densité avec un COS de 1/3), pour autant que cette mesure accroisse d'au moins 30% la surface de plancher déterminante;
- c) Révision des prescriptions de zone modifiant l'affectation d'activités ou d'utilité publique en logement (ex : passage d'une zone industrielle sans logement possible à une zone mixte avec logement), pour autant que cette mesure accroisse d'au moins 30% la surface de plancher déterminante (SPD) légalisée en logement sur le bien-fonds concerné.

L'ampleur de l'augmentation engendrant une taxation doit être fixée dans le règlement. Pour les cas d'augmentation des droits à bâtir dans une zone à bâtir existante, la jurisprudence du Tribunal fédéral admet qu'une augmentation "sensible" de la valeur doit représenter une augmentation d'au moins 30% de la surface de plancher déterminante (SPD) d'une parcelle par rapport au potentiel existant. C'est ce pourcentage qui a été retenu par la Municipalité afin de mettre tous les propriétaires sur un pied d'égalité, quelle que soit la taille de leur parcelle (comme Crissier, Ecublens, Pully, etc.), contrairement au règlement-type du Canton qui prévoit un nombre de m<sup>2</sup> minimum d'augmentation (en dessous de 500 m<sup>2</sup> de SPD d'augmentation du potentiel, la taxe n'est pas prélevée).

#### **Article 4 - Taux de la taxe**

Le taux de la taxe est déterminé en francs, par m<sup>2</sup> de SPD nouvellement légalisée. Le taux de la taxe diffère s'il s'agit de m<sup>2</sup> de logement ou de m<sup>2</sup> d'activités et seulement 50% des coûts des équipements peuvent être reportés sur les propriétaires, comme le prévoit la LICom.

Les frais des équipements, qui peuvent être reportés sur les propriétaires, sont calculés de façon statistique (voir article 5 et grille tarifaire).

#### **Article 5 - Taux de la taxe pour le logement**

Les équipements communautaires pris en compte pour les surfaces nouvellement légalisées affectées au logement (équipements induits par les nouveaux habitants) sont les équipements liés à l'école obligatoire, aux structures pré et parascolaires, aux transports publics ainsi qu'aux espaces publics verts.

Afin de garantir le respect du principe de la légalité, le taux de taxation est fixé par le règlement général. Celui-ci s'élève à **CHF 144.05 par m<sup>2</sup> de SPD supplémentaire de logement**. Ce montant se détermine par l'addition des montants figurant aux lettres a) à d) de l'article 5, calculés pour chaque équipement spécifique :

- |   |                          |
|---|--------------------------|
| a) pour les équipements scolaires de la scolarité obligatoire :   | CHF 84.70/m <sup>2</sup> |
| b) pour les équipements d'accueil collectif pré et parascolaire : | CHF 26.40/m <sup>2</sup> |
| c) pour les équipements de transports publics :                   | CHF 27.70/m <sup>2</sup> |
| d) pour les équipements d'espaces publics verts :                 | CHF 5.25/m <sup>2</sup>  |

Le règlement détermine, pour chaque équipement spécifique, les termes statistiques utilisés (nb d'habitants par m<sup>2</sup>, pourcentage de la population en âge scolaire, etc.) en se référant directement au règlement-type du Canton. Les détails chiffrés du calcul se trouvent dans la grille tarifaire.

#### **Article 6 – Taux de la taxe pour les activités**

Les équipements communautaires pris en compte pour les surfaces nouvellement légalisées affectées aux activités (équipements induits par les futurs emplois) sont les équipements liés aux transports publics et aux espaces publics verts.

Afin de garantir le respect du principe de la légalité, le taux de taxation est fixé par le règlement général. **Celui s'élève à CHF 32.95 par m<sup>2</sup> de SPD supplémentaire d'activités.** Ce montant se détermine par l'addition des montants figurant aux lettres a) et b) de l'article 6, calculés pour chaque équipement spécifique :

- a) pour les équipements de transports publics : CHF 27.70/m<sup>2</sup>
- b) pour les équipements d'espaces publics verts : CHF 5.25/m<sup>2</sup>

Le règlement détermine, pour chaque équipement spécifique, les termes statistiques utilisés en se référant directement au règlement-type du Canton. Les détails chiffrés du calcul se trouvent dans la grille tarifaire.

### **Article 7 – Adaptation du taux de la taxe**

Afin de pouvoir actualiser les chiffres retenus pour déterminer les taux de taxation sans devoir passer par une révision du règlement général, la Municipalité est compétente pour adapter ces montants à hauteur de 10% maximum, au travers d'une révision de la grille tarifaire (en annexe). Cette opération ne peut se faire qu'une fois par législature, pour des raisons de sécurité du droit.

### **Article 8 – Décisions de taxation, montant de la taxe**

La taxe est calculée pour chaque parcelle. La méthode de calcul est déterminée clairement dans le règlement.

Taxe totale par parcelle = (taux de taxation pour les m<sup>2</sup> de logement \* nb de m<sup>2</sup> de logement nouvellement légalisés sur la parcelle) + (taux de taxation pour les m<sup>2</sup> d'activités \* nb de m<sup>2</sup> d'activités nouvellement légalisés sur la parcelle).

La décision de taxation prise par la Municipalité est notifiée au propriétaire au moment de l'entrée en vigueur de la nouvelle mesure d'aménagement du territoire.

### **Article 9 - Convention**

La taxe est due dès l'entrée en vigueur de la nouvelle mesure d'aménagement de territoire (à Renens, essentiellement des plans de quartier). Mais la Municipalité a la possibilité de différer la perception de la taxe par convention avec les propriétaires, comme cela est prévu dans la LICom. En règle générale, les conventions prévoient un paiement dès l'entrée en force du premier permis de construire sur la parcelle ou au plus tard 5 ans après l'entrée en vigueur du plan de quartier.

### **Article 10 – Voies de droit**

La Commission communale en matière d'impôts fonctionne comme 1<sup>ère</sup> instance de recours. En 2<sup>ème</sup> instance, la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal est compétente.

### **Article 11 – Entrée en vigueur**

Le règlement entre en vigueur dès son approbation par le Département compétent (Département des institutions et de la sécurité).

### **3. GRILLE TARIFAIRE**

Le règlement, de compétence du Conseil communal, fixe le taux de taxation en fonction de l'affectation des m<sup>2</sup> nouvellement légalisés (144.05/m<sup>2</sup> de logement, 32.95/m<sup>2</sup> d'activités). La grille tarifaire, de compétence municipale, détermine le détail des différents chiffres statistiques mentionnés dans le règlement.

La Municipalité a opté pour une transparence maximale dans les chiffres statistiques, afin de respecter les exigences jurisprudentielles en matière de taxe communale.

#### **A. Taux de la taxe, légalisation de nouvelle SPd destinée au logement**

Les dépenses liées aux équipements communautaires dépendent directement du nombre d'habitants induit par les nouvelles surfaces légalisées. Ainsi, pour déterminer les coûts occasionnés par chaque nouveau m<sup>2</sup> de logement, il faut déterminer le nombre de nouveaux habitants générés par m<sup>2</sup>. Ce chiffre théorique découle de la mesure A11 du Plan directeur cantonal qui mentionne que chaque habitant dispose en moyenne de 50 m<sup>2</sup>, soit 0.02 habitant par m<sup>2</sup>.

Les autres données sont tirées des statistiques communales (pourcentage d'enfance en âge de scolarité, pourcentage d'enfants nécessitant un accueil extra-familial, etc.) et des coûts moyens des réalisations renanaises les plus récentes (collège du Censuy, aménagement des parcs, etc.). In fine, le chiffre est divisé par 2, puisque seulement 50% des coûts des équipements communautaires peuvent être reportés sur les propriétaires.

#### **B. Taux de la taxe, légalisation de nouvelle SPd destinée aux activités**

Les dépenses liées aux équipements communautaires dépendent directement du nombre d'emplois induit par les nouvelles surfaces légalisées. Ainsi, pour déterminer ce que va engendrer chaque nouveau m<sup>2</sup> d'activités, il faut déterminer le nombre de nouvel emploi généré par m<sup>2</sup>. Ce chiffre découle de la mesure A11 du Plan directeur cantonal qui mentionne que chaque emploi dispose en moyenne de 50 m<sup>2</sup>, soit 0.02 emploi par m<sup>2</sup>.

### **4. PROCEDURE**

Le projet de règlement a été adopté par la Municipalité puis a été soumis à l'examen préalable du Canton. Il doit être adopté par le Conseil communal puis être soumis à l'approbation de la Cheffe du département compétent.

### **5. INCIDENCES FINANCIERES**

#### **5.1 Apport financier**

La mise en œuvre de ce règlement va entraîner des apports financiers supplémentaires qui permettront d'alléger le coût de financement des infrastructures communautaires.

Conformément à l'article 4b chiffre 4 LICom, il y a lieu de compenser les pertes de l'Etat en matière d'impôt sur les gains immobiliers en lui restituant 5% de cette taxe.

## **5.2 Pertes liées à l'impôt sur les gains immobiliers**

Ce type d'incidences financières pour la Commune est difficile à apprécier. En effet, les assujettis à la taxe pourront déduire les montants payés dans le cadre de la détermination de l'impôt sur les gains immobiliers dû au moment de l'aliénation du bien. Cet impôt varie de façon importante en fonction de la durée de détention du bien (de 7% à 30% du gain). Il est partagé entre le Canton et la Commune à raison de 7/12<sup>ème</sup> pour le Canton et 5/12<sup>ème</sup> pour la Commune. C'est d'ailleurs pour compenser cette diminution de recettes d'impôt sur les gains immobiliers que le Canton perçoit 5% de la taxe relative au financement des infrastructures communautaires.

## **5.3 Affectation de la taxe**

La taxe sera affectée sous la rubrique au bilan – financements spéciaux, compte n° 9280.04 "Financement pour infrastructures communautaires".

## **5.4 Utilisation de la taxe**

Les nouvelles dépenses d'infrastructures communautaires pourront être financées en partie par le biais d'un prélèvement dans le fonds susmentionné.

Cependant, il doit s'agir d'investissements en lien avec la taxe. Typiquement, les équipements techniques au sens de la législation fédérale sur l'aménagement du territoire ne pourront pas bénéficier de ces prélèvements.

La quote-part de prélèvement ne pourra pas dépasser 47.5% du coût de l'infrastructure communautaire ( $0.50 * 0.95$  montant restant après restitution de 5% de la taxe au Canton).

## **6. CONCLUSION**

Ce nouveau *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* permettra de faire participer les propriétaires au financement des infrastructures publiques induites par les nouveaux plans de quartier adoptés par la Commune.

La taxe pourra être perçue uniquement auprès des propriétaires bénéficiant d'une augmentation de leurs droits à bâtir de 30% et plus par rapport à l'existant. Le règlement ayant une portée générale, il sera applicable sur tout le territoire de la Commune et assurera une meilleure égalité de traitement entre propriétaires.

Cette taxe permettra de faire participer les propriétaires au financement des futures écoles, structures d'accueil pré et parascolaires, des différents aménagements en matière de transports publics et des espaces publics verts.

En outre, ce nouveau règlement garantit une parfaite conformité avec les principes légaux et jurisprudentiels, toujours plus contraignants, en matière de taxes communales.

---

Fondée sur l'exposé ci-dessus, la Municipalité prie le Conseil communal de bien vouloir voter les conclusions suivantes :



## CONCLUSIONS

LE CONSEIL COMMUNAL DE R E N E N S,

Vu le préavis N° 83-2015 de la Municipalité du 21 septembre 2015,

Où le rapport de la Commission désignée pour étudier cette affaire,

Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

**ADOpte** le 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.

---

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 18 septembre 2015.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndique :

Le Secrétaire :

Marianne HUGUENIN (L.S.) Nicolas SERVAGEON

### Annexes :

- 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
- Grille tarifaire

Membres de la Municipalité concernés : Mme Tinetta Maystre  
M. Jean-François Clément

## **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**

#### **Art. 1 Objet, champ d'application**

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de SPd destinée aux activités selon l'article 6 sera déduite du montant à payer.

#### **Art. 4 Taux de la taxe - Principes**

<sup>1</sup> Le taux de la taxe est déterminé en francs par m<sup>2</sup> 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.

<sup>2</sup> 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**

<sup>1</sup> La taxe perçue par m<sup>2</sup> 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.

<sup>2</sup> Le taux de taxation total de **144.05** CHF par m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de SPd destinée au logement nouvellement légalisée.

## **Art. 6 Taux de la taxe - Activités**

<sup>1</sup> La taxe perçue par m<sup>2</sup> 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.

<sup>2</sup> Le taux de taxation total de CHF **32.95** par m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de SPd destinée aux activités nouvellement légalisée.

### **Art. 7 Adaptation de taux de la taxe**

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Cette adaptation est soumise à l'approbation du département cantonal compétent.

### **Art. 8 Décisions de taxation, montant de la taxe**

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de SPd destinée au logement nouvellement légalisée

B = m<sup>2</sup> de SPd destinée au logement nouvellement légalisée sur le bien-fonds

C = Taux de taxation par m<sup>2</sup> de SPd destinée aux activités nouvellement légalisée

D = m<sup>2</sup> de SPd destinée aux activités nouvellement légalisée sur le bien-fonds

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> 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**

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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

## 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

COMMUNE DE RENENS

**GRILLE TARIFAIRE POUR LE CALCUL DE LA TAXE RELATIVE  
AU FINANCEMENT DE L'EQUIPEMENT COMMUNAUTAIRE**

**A. Taux de la taxe, légalisation de nouvelle SPd destinée au logement**

1. Taux de contribution aux frais d'équipements scolaires de la scolarité obligatoire (art 5, al 2, lit a du Règlement) :

	0.02	habitant par m <sup>2</sup> de SPd destinée au logement ( <i>Plan directeur cantonal, mesure A11, 50 m<sup>2</sup>/hab</i> )
x	12.1%	pourcentage de la population communale scolarisée dans la scolarité obligatoire ( <i>4 à 16 ans - Rapport de planification scolaire 2015</i> )
x	70'000.-	coût moyen par élève supporté par la Commune pour la réalisation d'équipements scolaires de la scolarité obligatoire ( <i>Collège du Censuy 1.4 mio pour 1 classe et salles spécialisées, pour 20 élèves en moyenne</i> )
x	50%	taux de couverture des frais d'équipements communautaires
<hr/>		
=	84.70	CHF / m <sup>2</sup> de SPd destinée au logement nouvellement légalisée

2. Taux de contribution aux frais d'équipements d'accueil collectif pré et parascolaire (art. 5, al 2, lit b du Règlement)

	0.02	habitant par m <sup>2</sup> de SPd destinée au logement ( <i>Plan directeur cantonal, mesure A11, 50 m<sup>2</sup>/hab</i> )
x	4.8%	pourcentage de la population communale constituée par des enfants nécessitant un accueil collectif de jour pré et parascolaire ( <i>11.98% enfants en âge d'être accueillis de 14 semaines à 12 ans x 40% part des enfants nécessitant un accueil collectif de jour</i> )
x	55'000.-	coût moyen par enfant supporté par la Commune pour la réalisation d'équipements d'accueil collectif pré et parascolaire ( <i>CHF 5'500.- coût moyen du m<sup>2</sup> pour des structures pré et parascolaire x 10 m<sup>2</sup> en moyenne par enfant</i> )
x	50%	taux de couverture des frais d'équipements communautaires
<hr/>		
=	26.40	CHF / m <sup>2</sup> de SPd destinée au logement nouvellement légalisée



## 3. Taux de contribution aux frais d'équipements de transports publics (art. 5, al 2, lit c du Règlement)

	0.02	habitant par m <sup>2</sup> de SPd destinée au logement ( <i>Plan directeur cantonal, mesure A11, 50 m<sup>2</sup>/hab</i> )
x	184.60	coût annuel par habitant supporté par la Commune pour ses investissements en transports publics ( <i>coût moyen de la participation de Renens aux TL sur les 5 dernières années : CHF 5'537'394 mio, pour les habitants et les emplois [20'000 hab, 10'000 emplois]</i> )
x	15	pour tenir compte des frais occasionnés par un habitant pour les 15 prochaines années
x	50%	taux de couverture des frais d'équipements communautaires
<hr/>		
=	27.70	CHF / m <sup>2</sup> de SPd destinée au logement nouvellement légalisée

## 4. Taux de contribution aux frais d'équipements d'espaces publics verts (art. 5, al. 2, lit d du Règlement)

	0.02	habitant par m <sup>2</sup> de SPd destinée au logement ( <i>Plan directeur cantonal, mesure A11, 50 m<sup>2</sup>/hab</i> )
x	525.-	coût moyen par habitant supporté par la Commune pour la réalisation d'espaces publics verts ( <i>140.- [prix moyen de parc au m<sup>2</sup>] x 3.75 [nb de m<sup>2</sup> moyen par habitant]</i> ).
x	50%	taux de couverture des frais d'équipements communautaires
<hr/>		
=	5.25	CHF / m <sup>2</sup> de SPd destinée au logement nouvellement légalisée

**Taux total : CHF 144.05 / m<sup>2</sup> de SPd destinée au logement nouvellement légalisée.**

## B. Taux de la taxe, légalisation de nouvelle SPd destinée aux activités

### 1. Taux de contribution aux frais d'équipements de transports publics (art 6, al 2, lit a du Règlement)

	0.02	emploi par m <sup>2</sup> de SPd destinée aux activités ( <i>Plan directeur cantonal, mesure A11, 50 m<sup>2</sup>/emplois</i> )
x	184.60	coût annuel par habitant supporté par la Commune pour ses investissements en transports publics ( <i>coût moyen de la participation de Renens aux TL sur les 5 dernières années : CHF 5'537'394 mios, pour les habitants et les emplois [20'000 hab, 10'000 emplois]</i> )
x	15	pour tenir compte des frais occasionnés par un habitant pour les 15 prochaines années
x	50%	taux de couverture des frais d'équipements communautaires
<hr/>		
=	27.70	CHF / m <sup>2</sup> de SPd destinée au logement nouvellement légalisée

### 2. Taux de contribution aux frais d'équipements d'espaces publics verts (art. 6, al. 2, lit b du Règlement)

	0.02	emploi par m <sup>2</sup> de SPd destinée aux activités ( <i>Plan directeur cantonal, mesure A11, 50 m<sup>2</sup>/hab</i> )
x	525.-	coût moyen par emploi supporté par la Commune pour la réalisation d'espaces publics verts ( <i>140.- [prix moyen de parc au m<sup>2</sup>] x 3.75 [nb de m<sup>2</sup> moyen par emploi]</i> ).
x	50%	taux de couverture des frais d'équipements communautaires
<hr/>		
=	5.25	CHF / m <sup>2</sup> de SPd destinée au logement nouvellement légalisée

**Taux total : CHF 32.95 / m<sup>2</sup> de SPd destinée aux activités nouvellement légalisée.**

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 18 septembre 2015

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndique :

Le Secrétaire :

Marianne Huguenin

Nicolas Servageon

Approuvé par la Cheffe du Département des institutions et de la sécurité en date du