

Règlement communal 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 bien-fonds

Article 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 (LlCom), 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 Prilly.

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.

Article 2 - Compétence

¹ 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.

Article 3 - Cas de taxation, assujettis

¹ Sous réserve des exonérations prévues par l'article 4d, alinéa 2 LlCom, 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, soit les mesures suivantes :

- a. l'affectation d'une zone inconstructible en zone à bâtir ou en zone spéciale, pour autant que cette mesure accroisse au moins de 500 m² la surface de plancher déterminante (SPd, calculée conformément à la norme SIA 504.421, version 2004) légalisée sur le bien-fonds concerné;
- b. la modification des prescriptions de zone engendrant une augmentation des possibilités de bâtir, pour autant que cette mesure accroisse au moins de 500 m² 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 500 m² 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.

Article 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 % au maximum 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 ou de nouveaux emplois escomptés selon la surface de plancher déterminante (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.

Article 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. Equipements scolaires de la scolarité obligatoire;
- b. Equipements d'accueil collectif pré et parascolaire;
- c. Equipements de transports publics;
- d. Equipements d'espaces publics verts.

² Le taux de taxation total de CHF 133.80 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 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 CHF 78.30 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 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 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 CHF 20.30 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 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 et emploi supportés par la Commune pour les investissements en transports publics;

- En multipliant ce coût annuel moyen par quinze pour tenir compte des frais annuels par habitant sur une durée de quinze 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 CHF 29.95 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'équipement d'espaces publics majeurs et d'équipements sportifs et de détente est de CHF 5.25 par m² de SPd destinée au logement nouvellement légalisée.

Article 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. Equipements de transports publics;
- b. Equipements d'espaces publics verts.

² Le taux de taxation total de CHF 35.20 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 et habitant supportés par la Commune pour les investissements en transports publics;
- En multipliant ce coût annuel moyen par quinze pour tenir compte des frais annuels par emploi sur une durée de quinze 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 CHF 29.95 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 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 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'équipement d'espaces publics majeurs et d'équipements sportifs et de détente est de CHF 5.25 par m² de SPd destinée aux activités nouvellement légalisée.

Article 7 - Réduction - exonération

¹ Lors de réalisation de logements d'utilité publique, la Municipalité accorde une réduction de 10 % de la taxe.

Article 8 - Garantie

¹ Le paiement de la taxe est garanti par une hypothèque légale privilégiée conformément à l'article 4^e, alinéa 3, de la Loi sur les impôts communaux et aux articles 87 à 89 du Code de droit privé judiciaire.

Article 9 - 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 compétent.

Article 10 - 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 9, 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 à ou aux propriétaires de chaque bien-fonds concerné.

Article 11 - Convention

¹ 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 intérêts de retard.

Article 12 - 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.

Article 13 - Entrée en vigueur

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

Article 14 - Abrogation

¹ Le règlement général concernant la taxe relative au financement de l'équipement communautaire lié à des mesures d'aménagement du territoire du 30 juillet 2013 est abrogé.

Adopté par la Municipalité le 14 mars 2016


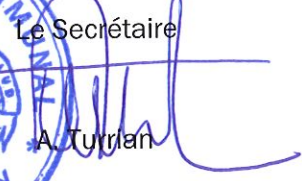
Au nom de la Municipalité

Le Syndic  A. Gillieron
Le Secrétaire  J. Mojonnet



Adopté par le Conseil communal le 25 avril 2016

Au nom du Conseil communal

Le Président  D. Equey
Le Secrétaire  A. Turrian



Approuvé par le Département des institutions et de la sécurité le 09 MAI 2016

La Cheffe du Département


B. Métraux



