

Préavis N°5-2016 au Conseil communal

soumettant le 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

Date proposée pour la séance de Commission :

Mercredi 13 avril 2016 à 19h00

Salle de conférence au 1^{er} étage du bâtiment B du Château

Délégué de la Municipalité : Alain Gillièron

Table des matières

1. Généralités	2
2. Projet de règlement.....	3
Article 1 - Objet, champ d'application.....	3
Article 2 - Compétence.....	3
Article 3 - Cas de taxation, assujettis.....	3
Article 4 - Taux de la taxe - Principe.....	3
Article 5 - Taux de la taxe pour le logement.....	4
Article 6 - Taux de la taxe pour les activités.....	4
Article 7 - Réduction.....	4
Article 8 - Garantie.....	4
Article 9 - Adaptation du taux de la taxe.....	4
Article 10 - Décisions de taxation, montant de la taxe.....	4
Article 11 - Convention.....	5
Article 12 - Voies de droit.....	5
Article 13 - Entrée en vigueur.....	5
Article 14 - Abrogation.....	5
3. Grille tarifaire.....	5
A. Taux de la taxe, légalisation de nouvelle SPd destinée au logement.....	5
B. Taux de la taxe, légalisation de nouvelle SPd destinée aux activités.....	5
4. Procédure	6
5. Incidences financières	6
5.1 Apport financier	6
5.2 Pertes liées à l'impôt sur les gains immobiliers	6
5.3 Affectation de la taxe	6
5.4 Utilisation de la taxe.....	6
6. Récapitulatif	6

Prilly, le 15 mars 2016

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Préambule

Le présent préavis a pour but de soumettre à l'adoption du Conseil communal un nouveau 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 a déjà présenté à votre Conseil un tel règlement fixant un cadre général. Pour des raisons d'égalité de traitement et de simplification administrative, la Municipalité revient devant votre Conseil avec une réglementation générale complétée d'une grille tarifaire, qui s'applique sur tout le territoire Prilléran.

1. Généralités

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'équipements communautaires communaux ou intercommunaux liés 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 avril 2013, la Municipalité avait pris l'option, comme plusieurs communes vaudoises, d'adopter une réglementation générale concernant les équipements communautaires nécessitant l'adoption d'une réglementation spécifique pour chaque plan de quartier, afin de pouvoir tenir compte des équipements particuliers à chaque zone. Ce Règlement général concernant la taxe relative au financement de l'équipement communautaire, adopté par votre Conseil le 27 mai 2013, est entré en vigueur le 30 juillet 2013.

Les prochaines planifications de la Commune induisant des équipements communautaires sont en autres les plans de quartier (PQ) «Malley-Gare», «Malley-Gazomètre» et le plan partiel d'affectation (PPA) «Viaduc», pour ne citer que ces trois. Or, on constate que 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.

Le projet de règlement, adopté par la Municipalité le 18 janvier 2016, a été envoyé à l'examen préalable du Canton. Ledit projet a suscité une seule remarque du Service des communes et du logement (SCL).

2. Projet de règlement

Le projet de règlement soumis au Conseil communal reprend presque entièrement la 2^{ème} variante du 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 LCom. 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 (cf. 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 LCom.

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;
- b) Modification des prescriptions de zone engendrant une augmentation des possibilités de bâtir (ex : passage d'une zone villas avec un COS (coefficient d'occupation du sol) de 1/7 à une zone de moyenne densité avec un COS plus élevé), pour autant que cette mesure accroisse d'au moins 500 m² la surface de plancher déterminante (SPd);
- 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 logements), pour autant que cette mesure accroisse d'au moins 500 m² la 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. Le règlement-type du Canton prévoit 500 m² minimum d'augmentation de SPd, en dessous de cette surface, la taxe n'est pas prélevée. La Municipalité a retenu cette surface de 500 m².

Article 4 - Taux de la taxe - Principe

Le taux de la taxe est déterminé en CHF par m² de SPd nouvellement légalisée. Le taux de la taxe diffère s'il s'agit de m² de logement ou de m² d'activités et seulement 50 % des coûts des équipements peuvent être reportés sur les propriétaires, comme le prévoit la LCom.

Les frais des équipements, qui peuvent être reportés sur les propriétaires, sont calculés de façon statistique (cf. art. 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 133.80 par m² 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 de la scolarité obligatoire : | CHF 78.30/m ² |
| b) pour les équipements pré et parascolaire : | CHF 20.30/m ² |
| c) pour les équipements de transports publics : | CHF 29.95/m ² |
| d) pour les équipements d'espaces publics verts : | CHF 5.25/m ² |

Le règlement détermine, pour chaque équipement spécifique, les termes statistiques utilisés (nb d'habitants par m², 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-ci s'élève à **CHF 35.20 par m² 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 29.95/m ² |
| b) pour les équipements d'espaces publics verts : | CHF 5.25/m ² |

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 - Réduction

Afin d'encourager la réalisation de logements d'utilité publique, une réduction de 10 % de la taxe est accordée pour ce type d'opération.

Article 8 - Garantie

A l'instar d'autres taxes (exemple : taxe de raccordement au réseau d'assainissement), le paiement de la taxe est garanti par une hypothèque légale privilégiée conformément à l'art. 4^e, alinéa 3, de la Loi sur les impôts communaux et aux articles 87 à 90 du Code de droit privé judiciaire.

Article 9 - 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 10 - 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 m² de logement x nb de m² de logement nouvellement légalisés sur la parcelle) + (taux de taxation pour les m² d'activités x nb de m² 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 11 - Convention

La taxe est due dès l'entrée en vigueur de la nouvelle mesure d'aménagement de territoire (à Prilly, essentiellement des plans de quartier ou plans partiels d'affectation). Toutefois, la Municipalité a la possibilité de différer la perception de la taxe par convention avec les propriétaires, comme cela est prévu dans la LCom. 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 12 - Voies de droit

La Commission communale en matière d'impôts fonctionne comme 1^{ère} instance de recours. En 2^{ème} instance, la Cour de droit administratif et public (CDAP) du Tribunal cantonal est compétente.

Article 13 - Entrée en vigueur

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

Article 14 - Abrogation

A l'entrée en vigueur du présent règlement, 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, sera abrogé.

3. Grille tarifaire

Le règlement, de compétence du Conseil communal, fixe le taux de taxation en fonction de l'affectation des m² nouvellement légalisés (CHF 133.80/m² de logement et CHF 35.20/m² 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 m² de logement, il faut déterminer le nombre de nouveaux habitants générés par m². Ce chiffre théorique découle de la mesure A11 du Plan directeur cantonal qui mentionne que chaque habitant dispose en moyenne de 50 m², soit 0.02 habitant par m².

Les autres données sont tirées des statistiques communales (pourcentage d'enfants en âge de scolarité, pourcentage d'enfants nécessitant un accueil extra-familial, etc.) et des coûts moyens des réalisations prilléranses les plus récentes (collège de l'Union, 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 m² d'activités, il faut déterminer le nombre de nouvel emploi généré par m². Ce chiffre découle de la mesure A11 du Plan directeur cantonal qui mentionne que chaque emploi dispose en moyenne de 50 m², soit 0.02 emploi par m².

4. Procédure

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

5. Incidences financières

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 LCom, il y a lieu de compenser les pertes de l'Etat en matière d'impôt sur les gains immobiliers en lui restituant le 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^{ème} pour le Canton et 5/12^{ème} 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 - financement spéciaux, compte n°9280.06 «Équipement communautaire».

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 x 0.95 montant restant après restitution de 5 % de la taxe au Canton).

6. Récapitulatif

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 500 m² et plus par rapport à l'existant. Le règlement ayant une portée générale, il sera applicable sur tout le territoire prilléran 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.

Conclusions

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous demande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Prilly

- vu le préavis municipal N° 5-2016,
- ouï le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet,
- considérant que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide

1. d'approuver le 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 du bien-fonds;
2. d'adopter la grille tarifaire pour le calcul de la taxe relative au financement de l'équipement communautaire.

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 14 mars 2016

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

La Secrétaire

A. Gillièron

J. Mojonnet

Annexes :

- Règlement
- Grille tarifaire

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 (LCom), 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 LCom, 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 ou sans 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

La Secrétaire

A. Gillièron

J. Mojonnet

Adopté par le Conseil communal le.....

Au nom du Conseil communal

Le Président

Le Secrétaire

D. Equey

A. Turrian

Approuvé par le Département des institutions et de la sécurité le

La Cheffe du Département

B. Métraux

Grille tarifaire pour le calcul de la taxe relative au financement de l'équipement communautaire

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

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

	0.02	Habitant par m ² de SPd destinée au logement (Plan directeur cantonal, mesure A 11, 50 m ² /hab)
x	10.7 %	Pourcentage de la population communale scolarisée dans la scolarité obligatoire (4 à 16 ans) (effectifs primaire + secondaire 2014 domiciliés à Prilly (714 + 549 = 1'263 élèves) 11'824 habitants)
x	73'195.-	Coût moyen par élève supporté par la Commune pour la réalisation d'équipements scolaires de la scolarité obligatoire (Collège de l'Union CHF 1'463'900.- (sans terrain) pour 1 classe avec salles spécialisées pour 20 élèves en moyenne)
x	50 %	Taux de couverture des frais d'équipements communautaires
=	78.30	CHF / m ² 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 ² de SPd destinée au logement (Plan directeur cantonal, mesure A 11, 50 m ² /hab)
x	5.1 %	Pourcentage de la population communale constituée par des enfants nécessitant un accueil collectif de jour pré et parascolaire (12.77 % enfants en âge d'être accueillis de 14 sem. à 12 ans x 40 % part des enfants nécessitant un accueil collectif de jour)
x	39'800.-	Coût moyen par enfant supporté par la Commune pour la réalisation d'équipements d'accueil collectif pré et parascolaire (CHF 3'980.- coût moyen du m ² pour des structures pré et parascolaire x 10 m ² en moyenne par enfant)
x	50 %	Taux de couverture des frais d'équipements communautaires
=	20.30	CHF / m ² 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 ² de SPd destinée au logement (Plan directeur cantonal, mesure A 11, 50 m ² /hab)
x	199.90	Coût annuel par habitant et emploi supporté par la Commune pour ses investissements en transports publics (coût moyen de la participation de la Commune de Prilly aux TL sur les 5 dernières années (2010-2014) : CHF 3'454'000.- pour les habitants et les emplois (11'824 hab, 5'454 emplois))
x	15	Pour tenir compte de frais occasionnés par un habitant pour les 15 prochaines années
x	50 %	Taux de couverture des frais d'équipements communautaires
=	29.95	CHF / m ² 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 ² de SPd destinée au logement (Plan directeur cantonal, mesure A 11, 50 m ² /hab)
x	525.-	Coût moyen par habitant supporté par la Commune pour la réalisation d'espaces publics verts (CHF 150.- (prix moyen de parc au m ²) x 3.50 (nb de m ² moyen par habitant)).
x	50 %	Taux de couverture des frais d'équipements communautaires
=	5.25	CHF / m ² de SPd destinée au logement nouvellement légalisée

Taux total : CHF 133.80 / m² de SPd destinée au logement nouvellement légalisée.

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

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

	0.02	Emploi par m ² de SPd destinée aux activités (Plan directeur cantonal, mesure A 11, 50 m ² /hab)
x	199.90	Coût annuel par habitant et emploi supporté par la Commune pour ses investissements en transports publics (coût moyen de la participation de la Commune de Prilly aux TL sur les 5 dernières années (2010-2014) : CHF 3'454'000.- pour les habitants et les emplois (11'824 hab, 5'454 emplois))
x	15	Pour tenir compte de frais occasionnés par un habitant pour les 15 prochaines années
x	50 %	Taux de couverture des frais d'équipements communautaires
=	29.95	CHF / m ² de SPd destinée aux activités nouvellement légalisée

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

	0.02	Emploi par m ² de SPd destinée aux activités (Plan directeur cantonal, mesure A 11, 50 m ² /hab)
x	525.-	Coût moyen par emploi supporté par la Commune pour la réalisation d'espaces publics verts (CHF 150.- (prix moyen de parc au m ²) x 3.50 (nb de m ² moyen par emploi)).
x	50 %	Taux de couverture des frais d'équipements communautaires
=	5.25	CHF / m ² de SPd destinée aux activités nouvellement légalisée

Taux total : CHF 35.20 / m² de SPd destinée aux activités nouvellement légalisée

Adopté par la Municipalité le 14 mars 2016

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

La Secrétaire

A. Gillièron

J. Mojonnet

Adopté par le Conseil communal le.....

Au nom du Conseil communal

Le Président

Le Secrétaire

D. Equey

A. Turrian

Approuvé par le Département des institutions et de la sécurité le

La Cheffe du Département

B. Métraux