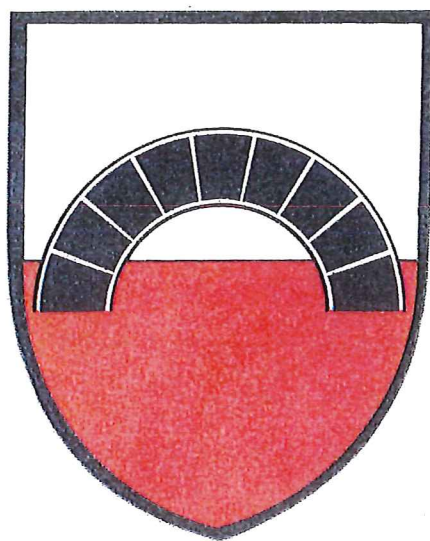




**Règlement communal
sur la taxe relative au financement de
l'équipement communautaire
communal et intercommunal perçue
lors de l'adoption de mesures
d'aménagement du territoire
augmentant sensiblement
la valeur du bien-fonds**

Edition 2013

Table des matières

Article premier	Objet, champ d'application
Article 2	Compétence
Article 3	Cas de taxation, assujettis
Article 4	Taux de la taxe
Article 5	Logements
Article 6	Activités
Article 7	Adaptation de la taxe
Article 8	Décisions de taxation, montant de la taxe
Article 9	Convention
Article 10	Garantie
Article 11	Affectation
Article 12	Voie de droit
Article 13	Entrée en vigueur

**Objet,
champ d'application**

Article premier

¹L'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 du bien-fonds sis sur le territoire de la Commune de Denges.

²Sont 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 et intercommunaux d'une nature et d'une importance particulière.

Compétence

Article 2

La municipalité est compétente pour l'exécution du présent règlement. Elle rend notamment les décisions de taxation et procède à l'actualisation de la grille tarifaire, conformément à l'article 7.

**Cas de taxation,
assujettis**

Article 3

¹Sous 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 30% la surface de plancher déterminant (SPd, calculée conformément à la norme SIA en vigueur) 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 d'au moins 30% la SPd légalisée sur le bien-fonds concerné ;
- c) la légalisation d'une zone à traiter par un plan partiel d'affectation (PPA) ou un plan de quartier (PQ).

Si les dispositions réglementaires liées à la mesure d'utilisation du sol répartissent les droits à bâtir sous une autre forme que de la SPd, les droits à bâtir feront l'objet d'une conversion en SPd, calculé conformément à la norme SIA en vigueur.

²Pour les biens-fonds soumis à l'usufruit, la taxe est due par le ou les nu-propriétaires. Pour les biens-fonds soumis à un droit de superficie, elle est due par le ou les superficiaires.

Taux de la taxe

Article 4

Principe

¹Le 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, de manière à permettre la couverture de 50% au maximum des frais d'équipements communautaires communaux ou intercommunaux imputables à cet accroissement des droits à bâtir.

²Les 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 SPd nouvellement légalisée, du pourcentage de ces nouveaux habitants ou des titulaires de ces nouveaux emplois. La taxe prévoit de percevoir les coûts, par utilisateur, que la commune prend à sa charge, en moyenne, lors de la réalisation ou l'acquisition desdits équipements.

Logements

Article 5

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

- a) bâtiments communaux ;
- b) équipements d'accueil collectif pré et parascolaire ;
- c) équipements scolaires de la scolarité obligatoire ;
- d) équipements communautaires de plein air (espaces collectifs, parcs, etc.) ;
- e) équipements de transports publics.

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

- a) *taux de contribution aux bâtiments communaux :*

Ce taux se calcule en déterminant la valeur du patrimoine administratif de la commune par m2 dédié à l'habitat au 1^{er} janvier de chaque année. Pour ce faire, elle se fonde sur les valeurs retenues par l'Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du canton de Vaud (ECA) telles qu'elles figurent au bilan communal au 31 décembre de l'année qui précède la taxation. Seuls sont pris en compte les éléments du patrimoine communal liés au nombre d'habitants.

Les données de références relatives au nombre d'habitants et à l'occupation moyenne par habitant et par m2 à Denges sont celles publiées par le Service de recherche et d'informations statistiques (SCRIS) en vigueur au moment de l'entrée en force de la mesure d'aménagement du territoire.

Les nouveaux investissements communaux susceptibles de modifier sensiblement la valeur du patrimoine communal calculée au 1^{er} janvier de chaque année, n'entreront que pour un tiers de la valeur totale dans le calcul du patrimoine communal annuel. Ils seront ainsi ajoutés à raison d'un tiers par année sur une période de 3 ans.

b) *Taux de contribution aux frais d'équipements d'accueil 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 représentée 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 communautaires décidée par la Commune.

Les termes retenus pour ce calcul figurent dans la grille tarifaire annexée qui fixe une contribution par m2 de SPd destinée au logement nouvellement légalisée.

c) *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.

Les termes retenus pour ce calcul figurent dans la grille tarifaire annexée qui fixe une contribution par m2 de SPd destinée au logement nouvellement légalisée.

d) *Taux de contribution aux frais des espaces communautaires de plein air :*

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 le multipliant par les coûts moyens par habitant supportés par la Commune pour la réalisation d'équipements communautaires de plein air décidée par la Commune.

Les termes retenus pour ce calcul figurent dans la grille tarifaire annexée qui fixe une contribution par m2 de SPd destinée au logement nouvellement légalisée.

e) *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 la SPd par habitant pris 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 par habitant supportés par la Commune pour ses investissements en transports publics, selon la moyenne des quinze dernières années.

Les termes retenus pour ce calcul figurent dans la grille tarifaire annexée qui fixe une contribution par m² de SPd destinée au logement nouvellement légalisée.

Activités

Article 6

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

- a) équipements communautaires de plein air (espaces collectifs, parcs, etc.) ;
- b) équipements de transports publics.

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

a) *Taux de contribution aux frais des espaces communautaires de plein air :*

Ce taux se calcule en déterminants le nombre de nouveaux emplois escomptés par m² de SPd destinée à l'activité nouvellement légalisée (sur la base de la SPd par emploi prise pour référence par le Plan directeur cantonale). Les titulaires de ces emplois étant tous considérés comme utilisateurs des espaces communautaires de plein air, ce rapport est multiplié par les coûts moyens par emplois supportés par la Commune pour la réalisation d'équipements communautaires de plein air décidée par la Commune.

Les termes retenus pour ce calcul figurent dans la grille tarifaire annexée qui fixe une contribution par m² de SPd destinée aux activités nouvellement légalisée.

b) *Taux de contribution aux frais d'équipements de transports publics :*

Le taux de taxation 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 la SPd par emploi prise pour référence par le Plan directeur cantonal). Les titulaires de ces emplois étant tous considérés comme utilisateurs des transports publics, ce rapport est multiplié par les coûts annuels par emploi supportés par la Commune pour ses investissements en transports publics, selon la moyenne des quinze dernière années.

Les termes retenus pour ce calcul figurent dans la grille tarifaire annexée qui fixe une contribution par m2 de SPd destinée au logement nouvellement légalisée.

Adaptation de la taxe Article 7

A l'exception du taux de couverture des frais d'équipements communautaires décidé à l'article 4, alinéa 1, la Municipalité adapte une fois par an les termes de calcul retenus dans la grille tarifaire à l'évolution des circonstances jusqu'à concurrence d'une augmentation de la contribution de 10% par rapport au taux en vigueur l'année précédente. Cette adaptation est soumise à l'approbation du département compétent.

**Décisions de taxation,
montant de la taxe**

Article 8

¹Les 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.

²Pour chaque bien-fonds concerné, le montant de la taxe est déterminée 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

³Les taux de taxation sont ceux prévus par la version de la grille tarifaire en vigueur au moment de l'entrée en force de la décision d'aménagement du territoire donnant matière à perception.

⁴La décision de taxation est notifiée à ou aux propriétaires de chaque bien-fonds.

Convention

Article 9

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.

Garantie

Article 10

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

Affectation

Article 11

Le produit de la taxe sera affecté à la réalisation des équipements communautaires en vue desquels elle a été prélevée et sera comptabilisé dans un compte affecté.

Voie de droit

Article 12 :

¹Les 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.

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

Entrée en vigueur

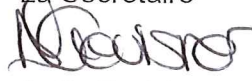
Article 13

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

Adopté par la Municipalité de Denges dans sa séance du 28 avril 2014

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

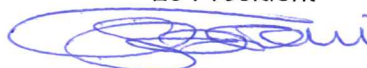
Le Syndic  E. Charmey

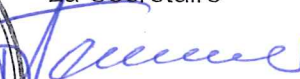
La Secrétaire  A.-S. Gevisier



Adopté par le Conseil communal de Denges dans sa séance du 16.06.2014

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Président  G. Tavernier

La Secrétaire  F. Palpacuer



Approuvé par la Cheffe du Département des institutions et de la sécurité en date du 18 AOUT 2014





Annexe : grille tarifaire

Commune de Denges				
CALCUL DES TAXES ET CONTRIBUTIONS EXIGIBLES				
HAB Habitant/emplois par m2 de SPd destiné au logement et à l'emploi sur le PDCn			0.02	
A) PATRIMOINE ADMINISTRATIF COMPTABILISABLE				
P1	Patrimoine administratif selon ECA 2013		11'967'160	CHF
	N° ECA 128	Dépendances	79'593	CHF
	N° ECA 372	Bâtiment de service	3'079'713	CHF
	N° ECA 241	Eglise	1'221'109	CHF
	N° ECA 250	Collège de la Crosette	6'534'489	CHF
	N° ECA 47	Bâtiment administratif	1'052'256	CHF
	A déduire:			
	-		-	CHF
P2	Total du patrimoine administratif comptabilisable en 2013		11'967'160	CHF
P3	Nombre d'habitants à Denges en 2012 (SCRIS)		1'572	
P4	(P2/P3) Patrimoine administratif comptabilisé par personne		7'613	CHF/pers.
P5	Occupation moyenne SPd par habitant à Denges en 2010 selon SCRIS-VD (valeur SCRIS 2000 : 40.6 m2, corrigée par commune selon tendance statistique)		45	m2
P6	(P4/P5) Patrimoine administratif par m2 consacré à l'habitat à Denges		170	CHF/m2
P7	(P6*0.5) Règle de la taxation finale inférieures à 50% des coûts effectifs		85	CHF/m2
B) ACCUEIL PRE ET PARASCOLAIRE				
A1	Nombres d'élèves ayant recourt à l'accueil pré et parascolaire		62	Elèves
A2	(A1/P3*100) Part de la population communale ayant recourt à ces services		4%	
A3	Frais à charge de la commune (AJEMA) 2012		218'300	CHF
A4	(A3/A1) Coût moyen par élèves supportés par la commune		3'521	CHF
A5	(HAB*A2*A4) Coût infrastructure d'accueil brut		2.78	CHF
A6	(A5*0.5) Règle de la taxation finale inférieure à 50% des coûts effectifs		1.39	CHF
C) SCOLARITE PRIMAIRE ET SECONDAIRE				
S1	Nombre d'élèves en scolarité obligatoire publique		199	Elèves
S2	(S1/P3*100) Part de la population communale scolarisée		13%	
S3	Frais de scolarité à charge de la commune 2012		884'255.10	CHF
	Frais d'exploitation Crosette		90'455.10	CHF
	Frais établissement PS de Préverenges		701'123.00	CHF
	ASIME		92'677.00	CHF
S4	(S3/S1) Coût moyen par élèves supportés par la commune		4'443.49	CHF
S5	(HAB*S2*S4) Coût infrastructure scolaire		11.25	CHF
S6	(S5*0.5) Règle de la taxation finale inférieure à 50% des coûts effectifs		5.63	CHF

D1) EQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES DE PLEIN AIR - habitants			
EH1	Espace de parc arborisé et aire multisport	26'000.00	CHF
	Amortissement (30 ans)	26'000.00	CHF
EH2	(EH1/P3) Part par hab. des équipements communautaires de plein air	16.54	CHF
EH3	(HAB*EH2) Coût des équipements communautaires de plein air	0.33	CHF
EH4	(EH3*0.5) Règle de la taxation finale inférieure à 50% des coûts effectifs	0.17	CHF
E1) TRANSPORTS - Habitants			
TH1	Moyenne sur 15 ans des investissements sur les infrastructures de transport	18'933.33	CHF
	2012 Sécurisation des arrêts de bus	284'000.00	CHF
TH2	Participation au TPM 2012	247'323.65	CHF
TH3	((TH1+TH2)/P3) Coût annuel par habitant	169.37	CHF
TH4	(HAB*TH3) Coût transport brut	3.39	CHF
TH5	(TH4*0.5) Règle de la taxation finale inférieure à 50% des coûts effectifs	1.69	CHF
TTH	TAUX TOTAL HABITANTS (P7, A6, S6, EH4, TH5)	93.88	CHF/M2
D2) EQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES DE PLEIN AIR - emplois			
EE1	Espace de parc arborisé et aire multisport	26'000.00	CHF
	Amortissement (30 ans)	26'000.00	CHF
EE2	Nbre d'emplois à Denges selon recensement fédéral des entreprises 2008	620	emplois
EE3	(EE1/EE2) Coût annuel par emplois	41.94	CHF
EE4	(HAB*EE3) Coût des équipements communautaires de plein air	0.84	CHF
EE5	(EE4*0.5) Règle de la taxation finale inférieure à 50% des coûts effectifs	0.42	CHF
E2) TRANSPORTS - Emplois			
TE1	Moyenne Investissement sur les infrastructures de transport	18'933.33	CHF
	2012 Sécurisation des arrêts de bus	284'000.00	CHF
TE2	Participation au TPM 2012	247'323.65	CHF
TE3	Nbre d'emplois à Denges selon recensement fédéral des entreprise 2008	620	emplois
TE4	((TE1+TE2)/TE3) Coût annuel par emplois	429.45	CHF
TE5	(HAB*TH4) Coût transport brut	8.59	CHF
TE6	(TE5*0.5) Règle de la taxation finale inférieure à 50% des coûts effectifs	4.29	CHF
TTE	TAUX TOTAL EMPLOIS (EE5+TE6)	4.71	CHF/M2