



**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**

Du : 28.01.2020

Entrée en vigueur le : 26.06.2020

Etat au : 26.06.2020

# 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

## Article 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 Lausanne [ci-après « la taxe »].
- <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.

## Article 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.

## Article 3 – Cas de taxation, assujettis

- <sup>1</sup> La taxe est due par le propriétaire foncier qui bénéficie de mesures d'aménagement du territoire augmentant sensiblement la valeur de ses biens-fonds, soit dans les cas suivants :
  - a. l'affectation d'une zone inconstructible en zone à bâtir ou en zone spéciale ;
  - b. la modification des prescriptions de zone engendrant une augmentation des possibilités de bâtir ;
  - c. la modification des prescriptions de zone modifiant l'affectation d'activités ou d'utilité publique au logement. Dans le cas de changement d'affectation, la taxe perçue par m<sup>2</sup> de surface de plancher déterminante (SPd) destinée aux activités selon l'article 6 sera considérée comme perçue et déduite du montant à payer.
- <sup>2</sup> En dérogation à l'article 90, alinéa 1, lettre c de la loi du 4 juillet 2000 sur les impôts directs cantonaux (LI), les communes, associations de communes, fédérations de communes et les agglomérations vaudoises sont assujetties à la taxe, lorsque les terrains ne sont pas destinés à la réalisation de tâches d'intérêt public ou à la construction de logements d'utilité publique.

## Article 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% au maximum 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 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 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 – 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.

<sup>2</sup> Le taux de taxation total de CHF 147.- par m<sup>2</sup> est déterminé par l'addition des trois taux de contribution suivants :

#### *Taux de contribution aux frais d'équipements scolaires de la scolarité obligatoire*

0.02 : habitant par m<sup>2</sup> de SPd destinée au logement selon le Plan directeur cantonal (PDCn), mesure A11 (50 m<sup>2</sup>/hab.)

\*12% : part de la population communale scolarisée dans la scolarité obligatoire

\*CHF 69'231.- : coût moyen par élève supporté par la Commune pour la réalisation d'équipements scolaires de la scolarité obligatoire (trois classes avec les salles spécialisées – CHF 4.5 millions pour 65 enfants)

\*50% : taux de couverture des frais d'équipement communautaire

= CHF 83.-/m<sup>2</sup> de SPd destiné au logement nouvellement légalisée.

#### *Taux de contribution aux frais d'équipements d'accueil collectif pré et parascolaire*

0.02 : habitants par m<sup>2</sup> de SPd destinée au logement selon le PDCn, mesure A11 (50 m<sup>2</sup>/hab.)

\*10% : part de la population communale constituée par des enfants recourant à l'accueil collectif pré et parascolaire

\*CHF 39'655.- : coût moyen par enfant supporté par la Commune pour la réalisation d'équipements d'accueil collectif pré et parascolaire (une structure d'accueil préscolaire de 22 places d'environ 210 m<sup>2</sup> pour CHF 1'100'000.- / une structure d'accueil parascolaire de 36 places d'environ 200 m<sup>2</sup> pour CHF 1'200'000.-)

\*50% : taux de couverture des frais d'équipement communautaire

= CHF 39.60/m<sup>2</sup> de SPd destiné au logement nouvellement légalisée.

#### *Taux de contribution aux frais d'équipements de transports publics*

0.02 : habitants par m<sup>2</sup> de SPd destinée au logement selon le PDCn, mesure A11 (50 m<sup>2</sup>/hab.)

\*CHF 162.50 : coût annuel moyen par habitant supporté par la Commune pour les investissements en TP

\*15 : pour tenir compte des frais occasionnés par un habitant pour les 15 prochaines années

\*50% : taux de couverture des frais d'équipement communautaire

= CHF 24.40/m<sup>2</sup> de SPd destiné au logement nouvellement légalisée.

### **Article 6 – 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 d'équipements de transports publics.
- <sup>2</sup> Le taux de taxation 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 SPd par emploi prise pour référence par le Plan directeur cantonal ; mesure A11, 50 m<sup>2</sup>), soit 0.02 emploi par m<sup>2</sup>. Les titulaires de ces emplois étant tous considérés comme des utilisateurs des transports publics, ce rapport est multiplié par 15 fois les coûts annuels moyens par emploi supportés par la Commune pour les coûts d'investissements en transports publics, soit CHF 245.-, enfin par le taux de couverture des frais d'équipements communautaires décidé par la Commune.
- <sup>3</sup> Le montant de la taxe est de CHF 37.- par m<sup>2</sup> de SPd destinée aux activités nouvellement légalisée.

### **Article 7 – Adaptation du 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 aux taux de la taxe mentionnés auxdits articles.
- <sup>2</sup> Cette adaptation est soumise à l'approbation du département compétent.

### **Article 8 – Décisions de taxation et principe de calcul du 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> Lorsque la répartition exacte des affectations est fixée par la mesure d'aménagement du territoire, 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.

### **Article 9 – Principe de calcul du montant de la taxe – Cas spécifique**

Dans les cas où la mesure d'aménagement fixe, tant pour les logements que pour les activités (articles 5 et 6 du présent règlement), une SPd minimale exprimée par un pourcentage de l'ensemble de la SPd nouvellement légalisée, la SPd retenue pour le calcul de la taxe correspond à la moyenne entre le minimum et le maximum de la SPd.

Dans ces cas, le montant de la taxe est déterminé selon la formule suivante :

$$((C + B) / 200) \times A \times F + ((E+D) / 200) \times A \times G$$

A = total de m<sup>2</sup> de SPd (logement et activités) nouvellement légalisée

B = minimum (exprimé en %) de la SPd destinée au logement nouvellement légalisée sur le bien-fonds

C = maximum (exprimé en %) de m<sup>2</sup> de SPd destinée au logement nouvellement légalisée sur le bien-fonds

D = minimum (exprimé en %) de m<sup>2</sup> de SPd destinée aux activités nouvellement légalisée sur le bien-fonds

E = maximum (exprimé en %) de m<sup>2</sup> de SPd destinée aux activités nouvellement légalisée sur le bien-fonds

F = taux de taxation par m<sup>2</sup> de SPd destinée au logement nouvellement légalisée

G = taux de taxation par m<sup>2</sup> de SPd destinée aux activités nouvellement légalisée.

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

#### **Article 10 – Seuil de taxation**

- <sup>1</sup> Lorsque le montant de la taxe, calculée pour un propriétaire sur la base des articles 8 et 9 du présent règlement, est inférieure à CHF 4'000.-, la taxe n'est pas prélevée.
- <sup>2</sup> Lorsque plusieurs biens-fonds bénéficiant d'une mesure d'aménagement du territoire appartiennent au même propriétaire, la taxe est calculée sur l'ensemble de ceux-ci.

#### **Article 11 – Décision de taxation**

La décision de taxation est notifiée au/à la propriétaire de chaque bien-fonds concerné.

#### **Article 12 – 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.

#### **Article 13 – 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 30 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.

**Article 14 – Entrée en vigueur**

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

Pour la Municipalité :

Le syndic :  
*G. Junod*

Le secrétaire :  
*S. Affolter*

Approuvé par le Conseil communal dans sa séance du 28 janvier 2020.

La présidente :  
*E. Aubert*

Le secrétaire :  
*F. Tétaz*

Approuvé par la cheffe du Département des institutions et du territoire, le 26 juin 2020.