



REGLEMENT COMMUNAL

CONCERNANT

**LA TAXE RELATIVE AU FINANCEMENT DE L'EQUIPE-
MENT COMMUNAUTAIRE COMMUNAL ET INTERCOM-
MUNAL, PERCUE LORS DE L'ADOPTION DE MESURES
D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE AUGMENTANT
SENSIBLEMENT LA VALEUR DE BIEN-FONDS**

Table des matières

Chapitre premier DISPOSITIONS GENERALES

Article premier Objet, champ d'application

Article 2 Compétence

Chapitre 2 TAXATION

Article 3 Cas de taxation, assujettis

Article 4 Montant de la taxe

Article 5 Calcul de la taxe - Surfaces de plancher déterminantes (SPd) affectées
aux logements et aux activités

Article 6 Notification de la taxe

Article 7 Exigibilité de la taxe

Article 8 Affectation

Article 9 Fonds de réserve

Chapitre 3 DISPOSITIONS FINALES

Article 10 Décisions et voies de recours

Article 11 Entrée en vigueur

Chapitre premier – DISPOSITIONS GENERALES

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 bien-fonds sis sur le territoire de la Commune de Gland.

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. Elle rend notamment les décisions de taxation et procède à l'actualisation des éléments de calculs, conformément à l'article 5.

Chapitre 2 – TAXATION

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 bien-fonds, soit les mesures suivantes:

- a. l'affectation d'une zone inconstructible en zone à bâtir ou en zone spéciale;
- b. l'affectation d'une zone d'activité en zone mixte, zone d'habitation ou en zone spéciale;
- c. la modification des prescriptions de zone engendrant une augmentation des possibilités de bâtir.

² L'augmentation de la valeur des biens-fonds est toujours considérée comme sensible lors des modifications visées aux lettres a et b ci-dessus, tandis que, pour les modifications visées à la lettre c, elle ne l'est que lors d'une augmentation de la SPd de plus de 20%.

Article 4.- Montant de la taxe

¹ Le montant de la taxe est déterminé en francs par m² de surface de plancher déterminante (SPd) nouvellement légalisée, en distinguant les surfaces destinées aux logements des surfaces destinées aux activités, et de manière à permettre la couverture de maximum 50% des frais d'équipements communautaires communaux et intercommunaux imputables à cet accroissement des droits à bâtir.

Dans le cas présent, la municipalité prélèvera:

- a. 45% de la taxe pour les SPd nouvellement légalisées dédiées aux logements;

- b. 10% de la taxe pour les SPd nouvellement légalisées dédiées aux activités.
- c. 35% de la taxe (soit la différence entre le pourcentage de la taxe dévolue aux logements et celle dédiée aux activités) pour les SPd nouvellement légalisées engendrant une augmentation des possibilités de bâtir des logements lors du passage d'une zone d'activités en zone mixte, d'habitation ou spéciale.

Le montant de la taxe est calculé conformément à la grille de calcul jointe en annexe du présent règlement.

² Sont considérés comme des biens faisant partie de l'équipement communautaire, tous les biens utiles et nécessaires à l'exécution des tâches communales. Il s'agit notamment des équipements sportifs et socioculturels, des bâtiments administratifs, des écoles, des structures d'accueil pour la petite enfance, des garderies ainsi que des transports publics. Sont exclus des équipements soumis au présent règlement les immeubles de rendement, les équipements techniques et de base et en particulier les réseaux d'eau et d'énergie. L'article 50 LATC est réservée.

Article 5.- Calcul de la taxe - Surfaces de plancher déterminantes (SPd) affectées aux logements et aux activités

¹ La municipalité détermine la valeur de son patrimoine administratif par m² 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 dans le bilan communal au 31 décembre de l'année qui précède la taxation. Seuls sont pris en compte les éléments du patrimoine administratif utiles et nécessaires à l'exécution des tâches communales telles que décrites à l'article 4, deuxième alinéa du présent règlement.

² Les données de références relatives au nombre d'habitants et à l'occupation moyenne par habitant et par m² à Gland sont celles publiées par le Service cantonal de recherche et d'informations statistiques (SCRIS) en vigueur au moment de l'entrée en force de la mesure d'aménagement du territoire.

³ Conformément à l'article 4 du présent règlement, seul le 45% de la valeur des équipements communautaires par m² consacré à l'habitat à Gland est imposable pour les SPd nouvellement légalisées affectées aux logements. Le montant obtenu permet de déterminer un montant de taxe par m² de surface de plancher déterminante.

⁴ Conformément à l'article 4 du présent règlement, seul le 10% de la valeur des équipements communautaires par m² consacré à l'habitat à Gland est imposable pour les SPd nouvellement légalisées affectées aux activités. Le montant obtenu permet de déterminer un montant de taxe par m² de surface de plancher déterminante.

⁵ Dans les zones à vocation mixte (activités et logements), la SPd nouvellement légalisée destinée au logement est taxée selon le potentiel maximum autorisé par le règlement de la mesure d'aménagement du territoire et conformément à l'article 4, al. 1, lettre a. La SPd nouvellement légalisée restante est assimilée aux activités et taxée conformément à l'article 4, al. 1, lettre b.

⁶ Les surfaces construites existantes au moment de l'entrée en force de la mesure d'aménagement du territoire ne sont pas taxées.

⁷ La municipalité dispense de la taxe les m² de surfaces de plancher déterminantes dévolues aux logements d'utilité publique et aux équipements publics.

Article 6.- Notification 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.

Article 7.- Exigibilité de la taxe

¹ La taxe est exigible au moment de l'entrée en force de la décision de taxation rendue par la municipalité conformément à l'art. 6 ci-dessus.

² La perception de la taxe interviendra à l'ouverture du chantier faisant suite à la remise d'un permis de construire délivré après la mesure d'aménagement du territoire donnant lieu à la taxe, ou, en cas de vente, au moment du transfert de propriété du bien immobilier au Registre foncier.

³ La perception de la taxe interviendra dans tous les cas six mois avant que la taxe ne soit prescrite, sauf si le débiteur de la taxe accepte de signer une renonciation inconditionnelle à invoquer la prescription de cette taxe. En cas de renonciation à la prescription, l'alinéa 2 du présent article s'applique (perception lors de l'ouverture du chantier ou de la vente).

⁴ Le paiement de la taxe est garanti par une hypothèque légale privilégiée conformément aux articles 87 à 89 du code de droit privé judiciaire du 12 janvier 2010. Le délai de l'extinction de l'hypothèque légale ne commence à courir que dès la fin du différé de perception.

Article 8.- Affectation

¹ Le produit de la taxe sera affecté à la réalisation des équipements communautaires en vue desquels elle a été prélevée.

Article 9. - Fonds de réserve

¹ Les montants perçus à titre de taxe d'équipements communautaires seront comptabilisés dans un fonds de réserve unique.

² La municipalité est responsable de la gestion du fonds.

³ Pour tout projet d'équipement communautaire supérieur à CHF 50'000.--, le conseil communal décide des participations financières prélevées sur ce fonds.

Chapitre 3 – DISPOSITIONS FINALES

Article 10.- Décisions et voies de recours

¹ Les décisions de taxation rendues en application du présent règlement sont susceptibles de recours auprès de la Commission communale de recours. L'acte de recours écrit et motivé doit être adressé à l'autorité qui a pris la décision attaquée dans les trente jours dès la notification du bordereau.

² Cette autorité transmet le dossier à la Commission communale de recours en matière d'impôt.

³ Le prononcé de la Commission communale de recours en matière d'impôt peut faire l'objet d'un recours auprès de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal dans les trente jours dès la notification de la décision attaquée, selon les articles 92 et suivants de la Loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative.

Article 11.- Entrée en vigueur

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

Adopté par la municipalité dans ses séances des 2 juin 2014 et 19 janvier 2015.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic:		Le secrétaire:
 G. Cretegnny		 D. Gaiani

Adopté par le conseil communal dans sa séance du.....

POUR LE CONSEIL COMMUNAL

Le président:		La secrétaire:
 M. Di Felice		 M. Tacheron

Approuvé par la Cheffe du Département des institutions et de la sécurité, le **9 OCT. 2015**




Annexe 1 – grille de calcul de la taxe relative au financement de l'équipement communautaire communal et intercommunal

REGLEMENT COMMUNAL CONCERNANT LA TAXE RELATIVE AU FINANCEMENT DE L'EQUIPEMENT COMMUNAUTAIRE COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL, PERÇUE LORS DE L'ADOPTION DE MESURES D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE AUGMENTANT SENSIBLEMENT LA VALEUR DE BIEN-FONDS

GRILLE DE CALCUL

Détermination du montant de la taxe par m²

Calcul

A	Valeur ECA du patrimoine administratif au 31.12.20..	CHF	-	
	./. Equipement technique	CHF	-	
B	Valeur ECA des équipements communautaires du patrimoine administratif	CHF	-	
C	Nombre d'habitants à Gland au 31.12.20.. selon SCRIS-VD		-	
D	Valeur des équipements communautaires par habitant	CHF	-	B / C
E	Occupation moyenne de SPd par habitant à Gland en 20.. selon SCRIS-VD	m ²	-	
F	Valeur des équipements communautaires par m ² consacré à l'habitat à Gland	CHF	-	D / E
G	Montant de la taxe par m² de SPd destinée à l'habitat	CHF	-	F x 45%
H	Montant de la taxe par m² de SPd destinée aux activités	CHF	-	F x 10%

Détermination de la contribution à percevoir

I	SPd totale prévue par la mesure d'aménagement du territoire en m ²		-	
J	Surface du terrain en m ²		-	
	CUS projeté		-	I / J
	./. CUS nominal selon RPGA		-	
K	Différence de densité		-	
L	SPd supplémentaires octroyées en m ²		-	J x K
M	SPd destinées aux logements d'utilité publique en m ²		-	
N	SPd destinées aux équipements publics en m ²		-	
O	SPd assujetties en m ²		-	L - M - N
P	Contribution aux équipements communautaires	CHF	-	G x O
Q	Rétrocession à l'Etat de Vaud	CHF	-	P x 5%
	Contribution à percevoir	CHF	-	P - Q