

Commune de Lonay

**Règlement concernant la taxe relative
au financement des équipements
communautaires**



Sommaire :

ARTICLE 1 - Objet	3
ARTICLE 2 - Compétence.....	3
ARTICLE 3 - Assujettis.....	3
ARTICLE 4 - Taux de la taxe pour des nouvelles SPd destinées au logement	4
a. Une contribution aux équipements scolaires ;	4
b. Une contribution aux équipements pré et parascolaires ;	4
c. Une contribution aux équipements de transports publics.	4
d. Une contribution aux frais d'espaces communautaires de plein air.	5
ARTICLE 5 - Taux de la taxe pour des nouvelles SPd destinées à l'activité	5
a. Une contribution aux équipements de transports publics.	5
b. Une contribution aux frais d'espaces communautaires de plein air.	5
ARTICLE 6 – Réduction - exonération	6
ARTICLE 7 – Adaptation des taux de contribution	6
ARTICLE 8 - Notification et perception de la taxe	6
ARTICLE 9 - Garantie	6
ARTICLE 10 - Affectation	6
ARTICLE 11 – Fonds de réserve	6
ARTICLE 12 - Voies de droit.....	6
ARTICLE 13 - Entrée en vigueur.....	7
ANNEXE – Grille tarifaire.....	8

Lexique :

LICom :	loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (LICom)
SPd :	Surface de plancher déterminant
SCRIS :	Service cantonal de recherche et d'information statistiques



REGLEMENT

concernant

la taxe relative au financement des équipements communautaires

Le Conseil communal

Vu :

Les art. 4b et suivants de la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (LlCom);

L'art. 70 de la loi du 4 juillet 2000 sur les impôts directs cantonaux (LI);

Edicte

ARTICLE 1 - Objet

Le présent règlement a pour objet la détermination de la taxe pour les équipements communautaires prévue aux art. 4b et suivants de la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (LlCom).

Sont réservés les régimes 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.

ARTICLE 2 - Compétence

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.

ARTICLE 3 - Assujettis

Sous réserve des exonérations prévues à l'art. 4d de la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (LlCom) et en tenant compte du dernier alinéa du présent article, la taxe est due par le ou les propriétaires (au prorata des nouveaux droits à bâtir qui leur sont concédés) au moment de l'entrée en force des mesures d'aménagement du territoire communal qui ont sensiblement augmenté la valeur de son ou de leur bien-fonds.

Pour les biens-fonds soumis à un régime d'usufruit, la taxe est due par le ou les nu-proprétaire(s). Pour les biens-fonds régis par un droit de superficie, elle est due par le ou les superficiaire (s).

La taxe est ainsi due dès que la mesure de planification permet d'augmenter de plus de 30 % la surface de plancher déterminante (SPd) conformément à la norme suisse SN 504.421.

La taxe est également due en cas de transformation de surfaces en zone industrielle en surfaces destinées à du logement ou à d'autres activités.



ARTICLE 4 - Taux de la taxe pour des nouvelles SPd destinées au logement

En cas de légalisation de nouvelles surfaces de plancher déterminantes destinées au logement, le propriétaire doit :

a. Une contribution aux équipements scolaires ;

Le taux de contribution aux équipements scolaires se calcule en tenant compte du nombre de mètres carrés de surfaces de plancher déterminantes destinées au logement, ce qui permet de calculer statistiquement le nombre d'habitants et le nombre d'élèves.

Compte tenu du coût moyen par élève en local scolaire, le taux de contribution aux équipements scolaires due par le propriétaire sera de 50 % de ce coût multiplié par le nombre d'élèves. Les chiffres permettant ce calcul figurent dans la grille tarifaire annexée.

Le montant initial de la taxe afférente aux équipements scolaires est de 41.74 CHF/m²

b. Une contribution aux équipements pré et parascolaires ;

Le taux de contribution aux équipements pré et parascolaires se calcule en tenant compte du nombre de mètres carrés de surfaces de plancher déterminantes destinées au logement, ce qui permet de calculer statistiquement le nombre d'habitants et le nombre d'enfants concernés par l'accueil pré et parascolaire.

Compte tenu du coût moyen par enfant en équipements pré et parascolaires, le taux de contribution aux équipements pré et parascolaires due par le propriétaire est de 50 % de ce coût multiplié par le nombre d'enfants concernés. Les chiffres permettant ce calcul figurent dans la grille tarifaire annexée.

Le montant initial de la taxe afférente aux équipements pré et parascolaires est de 8.20 CHF/m²

c. Une contribution aux équipements de transports publics.

Le taux de contribution aux équipements de transports publics se calcule en tenant compte du nombre de mètres carrés de surfaces de plancher déterminantes destinées au logement, ce qui permet de calculer statistiquement le nombre d'habitants et donc de nouveaux usagers.

Le taux de contribution aux équipements de transports publics est calculé en multipliant ce nombre de nouveaux habitants / usagers par la participation sur 15 ans de la Commune par usager pour les transports publics. Ce montant figure dans la grille tarifaire annexée ; il correspond aux 50% du montant total conformément à l'art. 4 b al. 2 de la loi sur les impôts communaux.

Si un ou plusieurs arrêts de transports publics sont nécessaires, le coût supplémentaire est calculé par la Commune. Une taxe complémentaire sera alors due équivalant à la moitié du coût supplémentaire.

Si le détournement d'une ou de plusieurs lignes est nécessaire, le coût supplémentaire est calculé par la Commune. Une taxe complémentaire sera alors due équivalant à la moitié du coût supplémentaire.

Le montant initial de la taxe afférente aux équipements de transports publics est de 43.96 CHF/m²



d. Une contribution aux équipements d'espaces communautaires de plein air.

Le taux de contribution aux espaces communautaires de plein air se calcule en tenant compte du nombre de mètres carrés de surfaces de plancher déterminantes destinées au logement, ce qui permet de calculer statistiquement le nombre d'habitants et donc de nouveaux usagers.

Le taux de contribution aux frais d'espaces communautaires de plein air est calculé en multipliant ce nombre de nouveaux habitants / usagers par le coût moyen par usagers supporté par la Commune pour la réalisation d'espaces communautaires de plein air. Ce montant figure dans la grille tarifaire annexée ; il correspond aux 50% du montant total conformément à l'art. 4 b al. 2 de la loi sur les impôts communaux.

Le montant initial de la taxe afférente aux frais d'espaces communautaires de plein air est de 4.20 CHF/m²

ARTICLE 5 - Taux de la taxe pour des nouvelles SPd destinées à l'activité

En cas de légalisation de nouvelles surfaces de plancher déterminantes destinées à des activités (y compris la transformation de zones industrielles en zones autorisant d'autres activités), le propriétaire doit :

a. Une contribution aux équipements de transports publics.

Le taux de contribution aux équipements de transports publics se calcule en tenant compte du nombre de mètres carrés de surfaces de plancher déterminantes destinées aux activités, ce qui permet de calculer statistiquement le nombre d'emplois et donc de nouveaux usagers.

Le taux de contribution aux équipements de transports publics est calculé en multipliant ce nombre d'emplois/usager par la participation sur 15 ans de la Commune par usager pour les transports publics. Ce montant figure dans la grille tarifaire annexée ; il correspond aux 50% du montant total conformément à l'art. 4 b al. 2 de la loi sur les impôts communaux.

Si un ou plusieurs arrêts de transports publics sont nécessaires, le coût supplémentaire est calculé par la Commune. Une taxe complémentaire sera alors due équivalant à la moitié du coût supplémentaire.

Si le détournement d'une ou de plusieurs lignes est nécessaire, le coût supplémentaire est calculé par la Commune. Une taxe complémentaire sera alors due équivalant à la moitié du coût supplémentaire.

Le montant initial de la taxe afférente aux équipements de transports publics est de 43.96 CHF/m²

b. Une contribution aux équipements d'espaces communautaires de plein air.

Le taux de contribution aux espaces communautaires de plein air se calcule en tenant compte du nombre de mètres carrés de surfaces de plancher déterminantes d'activités, ce qui permet de calculer statistiquement le nombre de nouveaux emplois.

Le taux de contribution aux frais d'espaces communautaires de plein air est calculé en multipliant ce nombre de nouveaux emplois / usagers par le coût moyen par usager supporté par la Commune pour la réalisation d'espaces communautaires de plein air. Ce montant figure dans la grille tarifaire annexée ; il correspond aux 50%



du montant total conformément à l'art. 4 b al. 2 de la loi sur les impôts communaux.

Si un ou plusieurs espaces communautaires de plein air sont nécessaires, le coût supplémentaire est calculé par la Commune. Une taxe complémentaire sera alors due équivalant à la moitié du coût supplémentaire.

Le montant initial de la taxe afférente aux frais d'espaces communautaires de plein air est de 4.20 CHF/m²

ARTICLE 6 – Réduction - exonération

Dans l'hypothèse de la réalisation de logements d'utilité publique, la Municipalité peut accorder une réduction allant jusqu'à 10 % de la taxe.

ARTICLE 7 – Adaptation des taux de contribution

La grille tarifaire annexée au présent règlement détermine le taux de la taxe. La Municipalité adapte une fois par an les montants du calcul retenus dans la grille tarifaire. Le montant maximal en relation avec cette adaptation ne pourra cependant pas dépasser 10 % des montants de base initiaux mentionnés aux articles 4 et 5.

ARTICLE 8 - Notification et perception de la taxe

Dès l'entrée en vigueur de la mesure d'aménagement du territoire, la Municipalité arrête les montants à la charge des propriétaires faisant partie du secteur concerné et leur notifie la décision de taxation.

Par convention, la perception de la taxe peut être différée jusqu'à la délivrance du ou des permis de construire. Dans cette hypothèse, la taxe sera indexée à l'indice suisse des prix de la construction s'agissant de la contribution aux équipements scolaires, pré et parascolaires et d'espaces communautaires de plein air ; quant à la contribution aux transports publics, elle est actualisée en fonction de la participation annuelle aux transports publics.

ARTICLE 9 - Garantie

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

ARTICLE 10 - Affectation

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.

ARTICLE 11 – Fonds de réserve

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

La Municipalité est responsable de la gestion du fonds.

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

ARTICLE 12 - Voies de droit

Les décisions rendues en application du présent règlement sont susceptibles de recours auprès de la Commission communale de recours instituée conformément à l'article 45 de la LICom, dans les 30 jours à compter de leur notification.



L'acte de recours écrit, motivé et signé doit être adressé à l'autorité qui a pris la décision attaquée dans les trente jours dès la notification du bordereau. Cette autorité transmet le dossier à la Commission communale.

Le prononcé de la Commission communale de recours peut faire objet d'un recours auprès de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal dans les trente jours, selon les art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative.

ARTICLE 13 - Entrée en vigueur

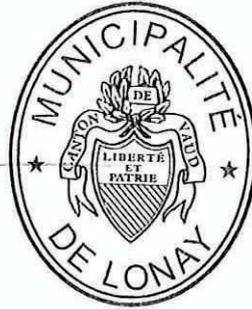
Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le département compétent.

Approuvé par la Municipalité de Lonay

le 16 octobre 2023

Le Syndic

Y. Furer



Le Secrétaire municipal

A. Bannwart

Adopté par le Conseil communal de Lonay

le 5 décembre 2023

Le Président

G. Galland



Le Secrétaire

G. Durand

Approuvé par la Département des institutions, du territoire et du sport en date du 04 JUIN 2024

La Cheffe du Département des institutions, du territoire et du sport :





ANNEXE – Grille tarifaire

pour la fixation de la taxe relative au financement des équipements communautaires
éditée par la Municipalité

Les valeurs retenues pour la fixation de la taxe relative au financement des équipements communautaires pour
l'année 2023 sont les suivantes :

Nombre d'habitants au 31 décembre 2022 :	2 677	Habitants
Surface utilisée pour un habitant fixée Plan directeur cantonal en vigueur	50	m ² /habitant
Nombre d'emplois au 31 décembre 2020 :	1 614	Emplois
Surface utilisée par emploi fixée Plan directeur cantonal en vigueur	50	m ² /emploi
Nombre d'usagers des transports publics	4 291	Usagers TP

Nombre d'enfants scolarisés (4 à 16 ans) au 31 décembre 2022 :	252	Enfants
Pourcentage de la population de la commune scolarisée	9.414	%
Coût d'un élève (Préavis 07/2002: Construction de l'école des Pressoirs 10'376'063.49 pour 12 classes - moyenne cantonale de 19.5 élèves par classe)	44 342.15	CHF/élèves
Taux de contribution aux équipements scolaires par m ²	41.74	CHF/m ²

Nombre d'enfants en pré scolaire au 31 décembre 2022:	31	Enfants
Nombre d'enfants en parascolaire au 31 décembre 2022:	108	Enfants
Pourcentage de la population nécessitant un accueil pré ou parascolaire	5.19	%
Coût d'un enfant (Préavis 03/2016 et 01/2017: Construction UAPE et Cantine de 3'052'134.78 + 264'000= 3'316'134.78 TTC - pour 60 places UAPE et 150 places en cantine soit 210 places)	15 791.12	CHF/enfants
Taux de contribution aux équipements pré et parascolaires	8.20	CHF/m ²

Prix moyen d'un m ² d'espace communautaire de plein air supporté par la Commune	140.00	CHF/m ²
Coût des équipements d'espaces communautaires de plein air par usager (3 m ² /usager)	420	CHF/usager
Taux de contribution aux équipements d'espaces communautaires de plein air par m ² de logement ou d'activité	4.20	CHF/m ²

Montant versé pour le financement du déficit d'exploitation du réseau de transports publics en 2022 :	1 257 682.15	CHF
Frais occasionnés par les transports publics pour le 15 prochaines années	18 865 232.25	CHF
Coût des équipements de transports publics par usager	4396.47	CHF/usager
Taux de contribution aux équipements de transports publics par m ² de logement ou d'activité	43.96	CHF/m ²

Couverture des frais d'équipements communautaires par la commune à hauteur de :	50.00%	%
---	--------	---

Financement des équipements communautaires par m ² de logement :	98.11	CHF/m ²
Financement des équipements communautaires par m ² d'activité :	48.16	CHF/m ²