



EPALINGES

PREAVIS DE LA MUNICIPALITE AU CONSEIL COMMUNAL N° 3/2016

Concerne : Règlement spécifique concernant la taxe relative au financement de l'équipement communautaire suite à la révision du plan d'affectation cantonal No 309 «Vennes» sur la Commune d'Epalinges

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,

Par le présent préavis, la Municipalité soumet au Conseil communal, pour adoption, un règlement spécifique relatif à la taxe destinée au financement de l'équipement communautaire communal et intercommunal suite à la révision du plan d'affectation cantonal No 309 «Vennes» pour les parcelles assujetties sur la Commune d'Epalinges.

1. Objet du préavis

En date du 11 janvier 2011, le Grand Conseil adoptait les articles 4b à 4e de la loi sur les impôts communaux (LICom) du 5 décembre 1956.

Ces articles autorisent les communes à prélever une taxe pour couvrir les dépenses de l'équipement communautaire communal ou intercommunal lié à des mesures d'aménagement du territoire. 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, lieux de cultes, transports publics, espaces publics, etc.).

L'entrée en vigueur, le 4 avril 2011, des articles 4b et suivants de la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (LICom) implique, pour les communes intéressées à percevoir une taxe communale pour les dépenses d'équipements communautaires liées à des mesures d'aménagement du territoire communal ou intercommunal, qu'elles élaborent un règlement général.

Pour fixer la contribution pour l'équipement communautaire lié aux plans d'affectation, la commune d'Epalinges s'est déjà dotée d'un règlement général permettant de percevoir ladite taxe de manière homogène sur l'ensemble du territoire communal pour les cas standards. Ce règlement est entré en vigueur le 3 décembre 2013 suite à son adoption par le Conseil communal le 12 novembre 2013 (préavis de la Municipalité N° 22/2013).

Le présent préavis est pour sa part destiné à l'adoption d'un règlement spécifique autorisant la commune à prélever une taxe pour le financement des équipements communautaires suite à la révision du plan d'affectation cantonal No 309 « Vennes » pour les parcelles sises sur la Commune d'Epalinges.

. / .

Pour mémoire, rappelons que la possibilité d'adopter des règlements spécifiques est expressément prévue par le règlement général dont l'article 1 alinéa 2 stipule :

«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.»

ce qui est notamment le cas des équipements qui concernent le périmètre du PAC Vennes.

2. Règlement spécifique concernant la taxe relative au financement de l'équipement communautaire suite à la modification du PAC No 309 «Vennes»
--

Le Pôle de développement économique de Vennes fait l'objet du PAC No 309 «Vennes » dont la première version a été approuvée le 14 février 2001.

Le périmètre du PAC 309, d'une superficie totale de 243'906 m², s'étend à cheval sur les territoires des communes d'Epalinges, pour sa partie nord et de Lausanne, pour sa partie sud. Il est limité au nord par le secteur des Croisettes, à l'ouest par la route de Berne, à l'est par le cordon boisé de la Vuachère et au sud par l'autoroute A9.

Le Projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM 2012) vise, en termes de planification, un objectif quantitatif supérieur par rapport aux densités maximales prévues par le PAC 309 «Vennes» du 14 février 2001. En relation avec la densification du site, la question de la pertinence de l'affectation prévue par ce dernier s'est aussi posée. Ces constats ont amené les municipalités d'Epalinges et de Lausanne à solliciter une modification du PAC 309 «Vennes» auprès du Canton.

L'étude préliminaire en vue d'une révision du PAC 309 «Vennes» ayant confirmé la marge de densification souhaitée, le PAC a été modifié avec les objectifs suivants :

- augmentation de la densité humaine (minimum de 200 emplois/ha) ;
- renforcement qualitatif des espaces publics et de la mobilité douce ;
- maîtrise des impacts du projet, notamment par une gestion ciblée et intermodale de la mobilité;
- réflexion sur la diversification des activités en tenant compte des intérêts cantonaux liés au Biopôle.

La modification du PAC mise à l'enquête publique du 28 mai 2013 au 27 juin 2013 n'a pas suscité d'opposition et elle a été mise en vigueur le 16 juillet 2014.

Cette procédure s'est déroulée parallèlement à l'introduction de la taxe relative au financement de l'équipement communautaire. Dès lors, depuis 2012, les municipalités d'Epalinges et de Lausanne ont engagé les démarches permettant la perception d'une contribution de CHF 25.-- par m² supplémentaire de SPd.

Ce montant a été déterminé en tenant compte du 50% des coûts estimés des équipements communautaires identifiés en relation directe avec la modification du PAC «Vennes» augmentant les SPd de 28'857 m² pour les secteurs sur le territoire de la Commune d'Epalinges.

Il s'agit principalement des équipements suivants :

- équipements urbains, stationnements vélos et motos couverts, etc. ;
- places publiques et leur mobilier ;
- transports publics (extensions de lignes locales, aménagements des arrêts, interventions sur le domaine public).

Le principe du montant de la taxe a été fixé dans l'avenant à la convention du 29 février 2008 relatif aux engagements des différents partenaires du Pôle de développement de Vennes pour la réalisation, l'entretien, le renouvellement à futur et le statut de propriété des infrastructures d'accessibilité multimodale du Biopôle et des réseaux de conduites souterraines et autres ouvrages nécessaires à son développement.

Explications relatives au règlement spécifique

Le règlement spécifique de la commune d'Epalinges soumis à votre approbation s'applique uniquement aux biens-fonds sis dans le périmètre du PAC 309 et sur le territoire de la Commune d'Epalinges dont la valeur augmente sensiblement suite à l'adoption de la modification du PAC «Vennes». Il détermine le type de mesure d'aménagement du territoire qui donne matière à taxation (article 3), le montant de la taxe perçue par m² de SPd destinée aux activités commerciales, artisanales, de service ou industrielles nouvellement légalisée (article 4).

3. Détermination du montant de la taxe, des frais d'équipements communautaires pris en considération et de leur coût

L'article 4b LICom indique que le montant de la taxe correspond au maximum à 50 % du coût des dépenses d'équipements communautaires liées à la mesure d'aménagement du territoire qui occasionne sa perception. Comme déjà mentionné au point 2, le montant de la taxe (CHF 25.-- par m² supplémentaire de SPd) a été déterminé en tenant compte du 50% des coûts estimés des équipements communautaires identifiés en relation directe avec la modification du PAC «Vennes». Les équipements communautaires pris en considération sont déclinés dans la grille tarifaire annexée au règlement spécifique. Le montant de la taxe correspondant au 50% du coût des dépenses d'équipements communautaires liés à la modification du PAC «Vennes» se monte à CHF 65.39 par m² supplémentaire de SPd (voir grille tarifaire annexée). Dès lors, la perception d'une taxe estimée à CHF 25.-- par m² supplémentaire de SPd dans « l'avenant à la convention du 29 février 2008 relatif aux engagements des différents partenaires du Pôle de développement...» respecte les dispositions de la LICom, puisqu'inférieure au montant maximum autorisé pour ladite taxe.

Par ailleurs, il est encore précisé que les modalités de perception de la taxe relative au financement de l'équipement communautaire suite à la modification du PAC No 309 «Vennes» pour les parcelles assujetties sur la Commune d'Epalinges feront l'objet d'une convention entre la commune et les propriétaires de chaque bien-fonds concerné (article 6 du règlement spécifique). Le produit de la taxe sera affecté à la réalisation d'équipements communautaires pour lesquels elle a été prélevée (article 7 du règlement spécifique)

Dernière précision utile : Pour compenser les pertes de l'Etat en matière d'impôt sur les gains immobiliers, 5% de cette taxe lui sont accordés lors de sa perception.

4. Conclusions

Vu ce qui précède, nous vous invitons, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, à prendre la décision suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL D'EPALINGES

- vu le préavis de la Municipalité n° 3/2016 du 4 janvier 2016,
- entendu le rapport de la Commission nommée pour examiner ce dossier, incluant les conclusions du rapport de la commission des finances,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

d é c i d e

d'adopter le Règlement spécifique concernant la taxe relative au financement de l'équipement communautaire suite à la révision du plan d'affectation cantonal No 309 «Vennes» sur la Commune d'Epalinges.

Epalinges, le 4 janvier 2016

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

Le Secrétaire :

Maurice Mischler

Alexandre Good

Annexes :

- règlement spécifique concernant la taxe relative au financement de l'équipement communautaire suite à la modification du PAC No 309 «Vennes»
- grille tarifaire

Représentant municipal délégué : M. Bernard Krattinger



Commune d'Epalinges

**Règlement spécifique concernant la
taxe relative au financement de
l'équipement communautaire suite à la
modification du plan d'affectation
cantonal n° 309 « Vennes » sur la
Commune d'Epalinges**

du 17 février 2015

entrée en vigueur le

COMMUNE D'EPALINGES

RÈGLEMENT

spécifique concernant la taxe relative au financement de l'équipement communautaire suite à la modification du plan d'affectation cantonal n° 309 « Vennes » sur la Commune d'Epalinges du 17 février 2015

Article 1 Objet, champ d'application

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) et de l'article 1, alinéa 2, du règlement général 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, la perception d'une taxe relative au financement de l'équipement communautaire sur la Commune d'Epalinges suite à l'adoption de la modification du plan d'affectation cantonal n° 309 « Vennes » ne comprenant que des surfaces destinées aux activités.

Article 2 Compétence

La Municipalité est compétente pour l'exécution du présent règlement. Elle rend notamment les décisions de taxation.

Article 3 Cas de taxation, assujettis

Sous réserve des exonérations prévues par l'article 4d, alinéa 2 LCom, la taxe est due par le propriétaire du fonds se trouvant dans le périmètre du plan d'affectation cantonal n° 309 « Vennes » et dont la modification, approuvée le 16 juillet 2014, augmente sensiblement la valeur du bien-fonds.

Article 4 Taux de la taxe pour activités

¹ Le montant de la taxe est de CHF 25.00 par m² de SPd destinée aux activités nouvellement légalisée.

² La taxe est perçue par m² de SPd destinée aux activités commerciales, artisanales, de service ou industrielles nouvellement légalisée vise à couvrir le 50 % au maximum des frais d'équipements communautaires communaux et intercommunaux imputables à cet accroissement des droits à bâtir.

Article 5 Décisions de taxation

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

Article 6 Convention concernant les modalités de perception de la taxe

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 7 Affectation

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

Article 8 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 LCom, 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 9 Entrée en vigueur

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

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ :

Le Syndic : Le Secrétaire municipal :

Maurice Mischler Alexandre Good

Ainsi délibéré en séance du Conseil communal, le 16 février 2016

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL :

Le Président : La Secrétaire :

Approuvé par le Département des institutions et de la sécurité le

La Cheffe du Département :

EPALINGES - Financement des équipements communautaires - PAC "Vennes"

Situation au 31.12.2015 : Habitants = 9'100 SPd supplémentaire pour Epalinges = 28'857 m²

Transports publics et mobilité

Moyenne annuelle :		CHF	CHF
Investissements liés :	- Marquise abri TL des Croisettes	37'619.25	
	- Carrefour et interface M2	2'318'302.68	
	- Requalification RC 601 Vennes-Croisettes	423'000.00	
	- Réfection collecteur intercommunal	130'000.00	
	- Création d'un tourner à droite	520'000.00	
	- Mobilier urbain Biopôle	170'000.00	
	- Mobilier urbain Rte de la Corniche	<u>75'000.00</u>	3'673'921.93
Edicules, divers			<u>100'000.00</u>
Total des investissements			3'773'921.93

Coûts : moyenne par m² de SPd supplémentaire 130.78

Prise en compte = 50 %

Charge réelle par m² de SPd supplémentaire	65.39
--	--------------