

Règlement communal concernant la taxe relative au financement de l'équipement communautaire communal ou intercommunal, perçue lors de l'adoption de mesure d'aménagement du territoire augmentant la valeur de bien-fonds

N° DE PRÉAVIS: 18/3.24

DIRECTION: Municipalité en corps

Préavis présenté au Conseil communal en séance du : mercredi 27 mars 2024

Première séance de commission : lundi 15 avril à 18 h 30 / Salle Henri Perregaux, Hôtel de Ville

DEMANDE DE DÉTERMINATION DE LA COMMISSION DES FINANCES : oui

ANNEXES : Règlement concernant la taxe relative au financement de l'équipement communautaire, grille tarifaire

TABLE DES MATIÈRES

1	OBJET DU PRÉAVIS	. 3
2	PRÉAMBULE	. 3
3	CADRE LÉGAL	. 3
4	TYPE DE RÈGLEMENT	. 4
4.1 4.2	Généralités Pratique morgienne	4
5	OBJECTIFS DE LA TAXE	. 5
6	PROJET DE RÈGLEMENT	. 5
6.1 6.2	Généralités Commentaire article par article	. 5 . 6
7	GRILLE TARIFAIRE	. 9
	ASPECTS FINANCIERS	
9	CONCLUSION	. 9

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

1 OBJET DU PRÉAVIS

Le présent préavis a pour but de soumettre à l'adoption du Conseil communal une règlement communal général, relatif à la taxe sur les équipements communautaires perçue lors de l'adoption de mesures d'aménagement du territoire augmentant sensiblement la valeur de bien-fonds, plutôt que de prévoir des règlements spécifiques en lien avec chaque planification communale.

Cette taxe, prévue par la législation cantonale, est perçue lorsque la Commune adopte une nouvelle mesure d'aménagement du territoire qui augmente sensiblement (de 30% au moins) les droits à bâtir d'une parcelle et, par conséquent, sa valeur intrinsèque.

La Municipalité souhaite une pratique homogène sur l'ensemble du territoire. Il ne s'agit pas d'une nouvelle taxe.

2 PRÉAMBULE

La taxe relative au financement de l'équipement communautaire, prévue dans la législation cantonale (art. 4b de la loi sur les impôts communaux), permet de faire participer les propriétaires de parcelles au financement des infrastructures publiques, telles que les écoles, structures d'accueil des enfants, transports publics, etc. Cette taxe est due lorsque la Commune adopte une nouvelle mesure d'aménagement du territoire (= planification) qui augmente les droits à bâtir d'une parcelle.

Lorsqu'un nouveau plan d'affectation entre en vigueur, il entraîne, la plupart du temps, une augmentation des droits à bâtir engendrant une augmentation de la valeur du bien-fonds. La réalisation des nouveaux droits à bâtir entraîne un accroissement de la population et/ou des emplois et, par conséquent, une augmentation des besoins en matière d'équipements communautaires. Au lieu d'être totalement à la charge de la collectivité au travers des impôts généraux, le règlement sur les équipements communautaires permet de rééquilibrer le financement de ces structures en faisant participer les générateurs de besoin à hauteur de 50% au maximum.

La taxe sur les équipements communautaires existe déjà à Morges. En effet, une telle taxation a été mise sur pied par l'intermédiaire de deux règlements spécifiques, liés aux deux dernières planifications des Fonderies et de Pairie-Nord Eglantine, adoptés par le Conseil communal en 2013 et 2017. Aujourd'hui, la volonté de la municipalité est de prévoir une application homogène, sur tout le territoire de la commune, plutôt que de faire du cas par cas.

3 CADRE LÉGAL

Le Grand Conseil a adopté en 2011 les articles 4b à 4^e complétant la Loi sur les impôts communaux dans le chapitre concernant les taxes communales. Ces articles autorisent les communes à prélever une taxe pour couvrir les dépenses d'équipement communautaire communal ou intercommunal liées à des mesures d'aménagement du territoire.

L'équipement communautaire comprend les installations dont les collectivités publiques doivent pouvoir disposer pour l'exercice de leurs tâches générales (écoles, structures d'accueil, maisons de quartier, transports publics, espaces publics, équipements sportifs, etc.).



Pour fixer la contribution pour l'équipement communautaire liée aux nouvelles planifications, trois conditions doivent être respectées :

- les montants prélevés ne peuvent excéder le 50% du coût de l'équipement communautaire;
- les mesures d'aménagement du territoire doivent augmenter sensiblement la valeur d'un bienfonds:
- le prélèvement de la taxe se base sur un règlement communal.

4 TYPE DE RÈGLEMENT

4.1 Généralités

Deux types de règlement communal sont possibles :

- 1. un règlement général pour l'ensemble du territoire communal ;
- 2. un règlement spécifique lié à une planification particulière.

Dans un règlement spécifique, les équipements communautaires nécessaires au plan peuvent être définis avec plus de précisions. Mais cette solution présente les limites suivantes :

- risque d'inégalité de traitement en matière fiscale
- difficultés de conserver une cohérence suffisante entre les différents règlements édictés au fil du temps
- démultiplication des procédures.

Le règlement général s'applique à tout le territoire et pour toutes les planifications futures de la commune, ce qui garantit une meilleure égalité de traitement, une cohérence sur tout le territoire communal, une meilleure sécurité du droit, prévision fiscale et efficacité administrative.

Actuellement, 12 ans après l'entrée en vigueur de la loi, la Direction générale des affaires institutionnelles et des communes (DGAIC) recommande le règlement général.

4.2 Pratique morgienne

Juste après l'entrée en vigueur de la loi, en septembre 2012, la Municipalité avait pris l'option d'adopter une réglementation concernant les équipements communautaires spécifique pour chaque planification. Le 17 avril 2013, le Conseil communal a adopté le premier règlement sur la taxe relative au financement de l'équipement communautaire en lien avec le Plan partiel d'affectation des Fonderies. Un second règlement a été adopté le 1^{er} mars 2017 en lien avec le Plan partiel d'affectation Prairie-Nord Églantine.

Ces deux règlements ont permis à la Ville de Morges de facturer CHF 1'000'202.00 pour le Plan partiel d'affectation Les Fonderies et CHF 3'419'550.00 pour le Plan partiel d'affectation Prairie-Nord — Églantine. Ces montants ont été comptabilisés dans le compte 210.00.4067.00 « Service des impôts, Taxe sur les équipements communautaires », selon les recommandations cantonales de l'époque.

Aujourd'hui, la Municipalité a pris l'option de suivre les recommandations cantonales et d'élaborer une règlementation générale, choix partagé par la majorité des communes vaudoises (Nyon, Lausanne, Yverdon, Pully, Chavannes-près-Renens, Renens, Belmont, Chavornay, Ecublens, Gland, Mont-sur-Lausanne, etc.). En effet, on constate que ce sont toujours les mêmes équipements communautaires qui sont pris en compte dans les planifications (écoles, structures d'accueil pré et parascolaires, transports publics, espaces publics) et qu'il est possible de procéder



à des calculs statistiques valables sur tout le territoire de la Ville. Une réglementation générale, identique pour toutes les planifications, permet également d'assurer une plus grande égalité de traitement entre les propriétaires.

Dès lors, la Municipalité propose au Conseil communal d'adopter un règlement général sur le financement de la taxe sur l'équipement communautaire qui s'applique à chaque nouvelle planification et qui permet de percevoir la taxe de manière homogène sur l'ensemble du territoire communal.

La Municipalité a adopté le projet de règlement et sa grille tarifaire le 20 septembre 2023. Envoyé à l'examen préalable du Canton, il n'a suscité aucune remarque de la part Direction générale des affaires institutionnelles et des communes.

5 OBJECTIFS DE LA TAXE

Afin de respecter le cadre légal fédéral et cantonal en matière d'aménagement du territoire qui enjoint les collectivités publiques à densifier les centres urbains, les nouvelles planifications induisent, la plupart du temps, une augmentation des droits à bâtir sur les parcelles privées. Cette augmentation des possibilités de construire augmente parallèlement la valeur des biens-fonds.

Lorsque les nouveaux droits à bâtir sont réalisés, de nouveaux emplois sont créés ou, pour les zones de logements, de nouveaux ou nouvelles habitantes sont dénombrées. Cela induit une pression sur la collectivité publique qui doit construire de nouvelles écoles, de nouvelles structures d'accueil de l'enfance, prévoir de nouvelles lignes de transports publics, agrandir ses installations sportives, etc.

Ces différents équipements sont financés entièrement par l'impôt.

L'objectif de la taxe est de solliciter les propriétaires bénéficiant de nouveaux droits à bâtir (exprimés en surface de plancher déterminante) découlant de l'adoption de mesures d'aménagement du territoire à participer financièrement aux frais d'équipements communautaires induits. La participation des propriétaires aux coûts des équipements communautaires ne peut excéder le 50 % du coût de l'équipement communautaire.

La taxe se base sur un calcul statistique du coût des équipements communautaires sur le territoire de la commune concernée. Elle est fixée par m² de surface de plancher déterminante (SDP) nouvellement légalisé. L'ensemble des calculs statistiques est fixé dans une grille tarifaire de compétence municipale, jointe au présent préavis.

6 PROJET DE RÈGLEMENT

Le projet de règlement soumis au Conseil communal se base sur le règlement-type du Canton. Une grille tarifaire, de compétence municipale, complète le règlement et indique les bases de calcul statistique.

6.1 Généralités

Le règlement définit les paramètres suivants :

- Le taux de la taxe, en pourcent des dépenses d'équipements communautaires prises en considération, au maximum 45 % (article 4).
- Le type de dépenses d'équipements communautaires prises en considération, en distinguant selon que la mesure d'aménagement aboutit à la légalisation de surfaces destinées au logement ou à des activités (articles 5, 6 et grille tarifaire)



- La manière dont se calcule le montant des dépenses d'équipements communautaires prises en considération. L'approche retenue par le règlement consiste à déterminer le coût estimé des équipements qui devront être réalisés lorsque des surfaces constructibles nouvelles sont légalisées sur la base de données statistiques (par exemple : taux de la population scolarisée, taux de la population recourant aux structures d'accueil pré et parascolaires, coût moyen par élève des équipements scolaires, respectivement parascolaires, etc.)
- Un seuil minimal de taxation de CHF 4'000.00 en-dessous duquel la taxe n'est pas perçue.

6.2 Commentaire article par article

Les articles du règlement sont explicités ci-dessous :

Article 1 Objet, champ d'application

Cet article se réfère à la base légale cantonale, à savoir les articles 4b et suivants de la LICom. L'alinéa 2 précise que la Commune peut adopter une règlementation spéciale pour une mesure d'aménagement du territoire particulière qui engendrerait des équipements communautaires très spécifiques non couverts par le règlement général.

Article 2 Compétence

La Municipalité est compétente pour mettre en application le règlement. A ce titre, c'est elle qui adopte la grille tarifaire détaillant le calcul statistique et financier de la taxe. Elle rend également les décisions de taxation.

Article 3 Cas de taxation, assujettis

Afin de s'insérer dans le cadre législatif et répondre au principe d'égalité de traitement entre sujets soumis à l'impôt, l'assujettissement à la taxe ne concerne que les surfaces de plancher déterminantes (ci-après SPd) nouvellement légalisées.

L'ensemble des propriétaires fonciers ou superficiaires bénéficiant une augmentation sensible de la valeur d'un bien-fonds découlant d'une nouvelle planification sont assujettis à la taxe (art. 4c LICom).

Afin de préciser la notion d'augmentation « sensible », le règlement communal fixe les critères engendrant la taxation :

- a. lorsqu'une parcelle inconstructible devient constructible;
- b. lorsqu'une parcelle voit ses droits à bâtir augmenter d'au moins 30% (par exemple : augmentation de l'indice d'utilisation du sol) ;
- c. lorsqu'une parcelle en zone d'activités ou d'utilité publique est réaffectée en zone d'habitation et que l'augmentation de la part de logement représente au moins 30%.

Les communes ont été amenées à considérer qu'une mesure qui n'entraîne qu'une augmentation modeste de la surface de plancher déterminante par rapport à la situation antérieure, soit en règle générale une augmentation inférieure à 30%, n'est pas considérée comme un fait générateur car il n'y a en réalité pas de nouveaux besoins collectifs créés par une mesure aussi restreinte. À cet égard, le seuil d'augmentation des droits à bâtir de 30% permet de répondre à l'exigence de la LICom concernant l'augmentation « sensible » de la valeur d'un bien-fonds ; ce seuil est largement utilisé à ce jour par les communes prévoyant une règlementation relative à la taxe sur les équipements communautaires.



Ce pourcentage a été retenu par la Municipalité afin de mettre l'ensemble des propriétaires sur un pied d'égalité, quelle que soit la taille de leur parcelle (comme Nyon, Vevey, Ecublens, Prilly, Moudon, Renens, Chavornay, Le Mont, etc.) contrairement au règlement-type du Canton qui prévoit un nombre de m² minimum d'augmentation (en dessous de 500 m² de SPDd d'augmentation du potentiel, la taxe n'est pas prélevée). La Municipalité a toutefois pondéré la taxation pour les petites parcelles via un seuil de taxation (voir article 10).

Article 4 Taux de la taxe – principes

Le taux de la taxe est déterminé en CHF par m² de SPd nouvellement légalisée, en distinguant s'il s'agit de m² de logement ou de m² d'activités.

Seuls 45% des coûts des équipements peuvent être reportés sur les propriétaires, la LICom prévoyant un seuil maximal à 50%.

Les frais des équipements, qui peuvent être reportés sur les propriétaires, sont calculés de façon statistique (voir article 5 et 6 et grille tarifaire).

Équipements communautaires considérés

Sur la base de la définition des équipements communautaires énoncés dans le préambule du présent préavis, la Municipalité a retenu comme faisant partie de l'équipement communautaire susceptible d'être taxé, le patrimoine administratif lié à la scolarité obligatoire et à l'accueil préscolaire et parascolaire ainsi que les transports publics.

Une différenciation entre les surfaces de logement et les surfaces d'activités est faite, car elles n'engendrent pas les mêmes frais en termes d'équipements communautaires. Pour les activités, la Municipalité a retenu comme faisant partie de l'équipement communautaire uniquement les équipements utilisés par le personnel des entreprises à savoir, les transports publics.

Article 5 Taux de la taxe – Logement

Afin de garantir le respect du principe de la légalité, le taux de taxation doit être fixé par le règlement, tandis que le détail des calculs figure dans la grille tarifaire de compétence municipale.

Pour le logement, le montant de la taxe s'élève à CHF 106.85 par m² de SPd nouvellement légalisées. Il est déterminé par l'addition des taux de contribution aux frais d'équipements du patrimoine administratif lié à la scolarité obligatoire, l'accueil préscolaire et parascolaire ainsi que les transports publics.

Le règlement détermine, pour chaque équipement spécifique, les termes statistiques utilisés (nb d'habitant·e·s par m², pourcentage de la population en âge scolaire, etc.) en se référant directement au règlement-type du Canton.

Article 6 Taux de la taxe – Activités

Pour les activités, le montant de la taxe s'élève CHF 17.05 par m² de SPd d'activité nouvellement légalisée. Il est déterminé par le taux de contribution aux frais de transports publics.



Article 7 Adaptation de la grille tarifaire

Une fois par an, la Municipalité peut actualiser les données statistiques retenues dans la grille tarifaire. Ces adaptations peuvent modifier les taux de contribution fixés dans le règlement jusqu'à concurrence de 10%, sous réserve de l'approbation du Département cantonal compétent.

Article 8 Décision de taxation et principe de calcul du montant de la taxe

Décision de taxation

La décision de taxation est rendue par la Municipalité sitôt le plan d'affectation entré en force. Elle indique le montant de la taxe, mais ne fixe pas encore l'exigibilité de la dette (voir article 11).

Principe de calcul

La taxe se calcule parcelle par parcelle. La méthode de calcul est déterminée par le règlement. Pour chaque type d'affectation (logement et activités), il convient de déterminer les m² de SPd nouvellement légalisée, en comparant la situation avant la nouvelle planification et après (art. 8).

Article 9 Principe de calcul du montant de la taxe : Cas spécifique

Dans certains cas spécifiques, le plan d'affectation fixe, pour le logement et pour les activités, une part minimale exprimée par un pourcentage (cf. zone mixte PACom 2023). Dans ces cas, le nombre de m² retenus pour le calcul de la taxe correspond alors à la moyenne entre le minimum et le maximum.

Article 10 Seuil de taxation

La Municipalité a décidé de fixer un seuil minimal de perception de la taxe, en sus des 30% d'augmentation des m² constructibles fixé à l'article 3 du projet de règlement, correspondant à CHF 4'000.00. L'introduction de ce seuil de taxation exonère les propriétaires pour lesquels le montant de la taxe, calculé sur la base des articles 8 et 9 du règlement, est inférieur à CHF 4'000.00.

Article 11 Exigibilité de la taxe

Sur le principe, la taxe est exigible dès l'entrée en force de la mesure d'aménagement du territoire (art. 4e LICom). Toutefois, ce processus ne tient pas compte de la réalisation ou non des droits à bâtir supplémentaires découlant de la nouvelle planification.

Pour cette raison, la LICom prévoit un régime dérogatoire permettant aux communes de différer la perception de la taxe (art. 4e al. 2 LICom) par le biais de conventions entre les débiteurs et débitrices de la taxe et la collectivité publique.

C'est ce régime que la Municipalité entend mettre sur pied dans tous les cas de taxation. Les conventions détermineront l'exigibilité de la taxe au moment de l'entrée en force d'un permis de construire, ou dans le cas d'une vente, ou la constitution d'un droit de superficie.

Article 12 Affectation

Le produit de la taxe sera affecté à la réalisation des équipements communautaires en vue desquels elle a été prélevée. Un fonds sera créé pour enregistrer le produit de la taxe communautaire, à savoir le fonds N° 9233.0015 « Fonds de réserve pour les équipements communautaires ».

7 GRILLE TARIFAIRE

Pour garantir le respect du principe de légalité, le montant initial du taux de la taxe sur l'équipement communautaire (en CHF par m²) est fixé par le règlement communal (article 5, alinéa 2 et 6, alinéa 2 et grille tarifaire annexée au règlement).

La grille tarifaire, de compétence municipale, permet d'établir les coûts des équipements communautaires considérés dans le règlement à la base desquels le taux est déterminé.

8 ASPECTS FINANCIERS

Coûts et recettes du projet

Par l'adoption du présent règlement, le Conseil communal donne l'opportunité à la Ville de percevoir des recettes estimées à environ CHF 6.0 mio sur les 15 prochaines années en prenant en compte les planifications connues à ce jour. Dans le cadre du PACom tel que mis à l'enquête en 2023, la planification prévoit l'accueil d'environ 1'100 habitant·e·s supplémentaires (soit environ 55'000 m² de SPd supplémentaires dédiées au logement) sur un horizon de 15 ans. Avec la taxe sur les équipements communautaires liée au logement, il est possible d'estimer un revenu d'environ CHF 5.8 mio sur les 15 prochaines années. Dans le cadre du PA Morges Gard Nord, la planification prévoit l'accueil d'environ 20 habitant·e·s supplémentaires. Avec la taxe sur les équipements communautaires, il est possible d'estimer un revenu d'environ CHF 107'000.00 sur les 15 prochaines années.

Ces recettes doivent permettre de couvrir 45% des coûts des projets d'équipements communautaires engendrés par les nouveaux ou nouvelles habitant⋅e⋅s.

Avec la grille tarifaire proposée, un·e habitant·e supplémentaire prévu·e par une planification engendre un revenu pour la Ville de CHF 5'342.50 à la Ville grâce à la taxe (50 m² x 106.85). Un emploi rapporterait quant à lui CHF 852.50 (50 m² x 17.05).

Les montants exigibles sont déductibles de l'impôt sur le gain immobilier. Afin de compenser les pertes potentielles de l'État en matière d'impôt sur les gains immobiliers, un montant de 5% des recettes de la taxe sur l'équipement communautaire est reversé au Canton (art. 4b, al. 4 LICom).

En outre, la taxe sur les équipements communautaires est déductible du montant de la taxe sur la plus-value (art. 64 LATC), au même titre que les frais d'établissement des plans d'affectation, des frais d'équipements techniques et de fouilles archéologiques ou des frais découlant d'un syndicat d'amélioration foncière.

9 CONCLUSION

Ce nouveau « 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 permettra de soulager les finances communales en faisant participer les propriétaires au financement des infrastructures publiques induites par les nouveaux plans d'affectation adoptés par la Commune. Cette taxe permettra de financer en partie les futures écoles, structures d'accueil pré et parascolaires et aménagements en matière de transports publics.



La Municipalité a apporté plusieurs mesures de pondération à la taxation : en réduisant le financement maximal via la taxe à 45% du coût des équipements communautaires et en prévoyant un seuil en-deçà duquel la taxe n'est pas perçue afin de ne pas prétériter les propriétaires modestes. En outre, elle s'engage à toujours établir des conventions de report d'exigibilité de la taxe, afin que celle-ci soit perçue uniquement lors de la réalisation de la plus-value.

Vu ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE MORGES

- > vu le préavis de la Municipalité,
- → après avoir pris connaissance du rapport de la commission chargée de l'étude de cet objet,
- > considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide:

1. d'adopter le règlement concernant la taxe relative au financement de l'équipement communautaire.

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 11 mars 2024.

au nom de la Municipalité la syndique le secrétaire

Mélanie Wyss Giancarlo Stella



COMMUNE DE MORGES

RÈGLEMENT

concernant

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

Art. 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 (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 Morges

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.

Art. 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 de la grille tarifaire, conformément aux articles 5 et 6 du présent règlement.

Art. 3 Cas de taxation, assujettis

¹ La taxe est due par le·la ou les propriétaires fonciers ou les superficiaires en cas de droit de superficie 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 15 LAT ou en zone spéciale 18 LAT.
- 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 surface de plancher déterminante (SPd, calculée conformément à la norme SIA 504.421, version 2004) légalisée sur le bien-fonds concerné.
- c. la révision des prescriptions de zone modifiant l'affectation d'activités ou d'utilité publique en logement, pour autant que cette mesure accroisse d'au moins 30% la SPd légalisée en logement sur le bien-fonds concerné. Dans le cas de changement d'affectation, la taxe perçue par m² de SPd destinée aux activités selon l'article 6 sera déduite du montant à payer.
- ² 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.



Art. 4 Taux de la taxe - principes

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, et de manière à permettre la couverture de 50% des frais d'équipements communautaires communaux et intercommunaux imputables à cet accroissement des droits à bâtir.

² 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 nouvelles et nouveaux habitants ou de nouveaux emplois escomptés selon la surface de SPd nouvellement légalisée, du pourcentage de ces nouvelles et 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-trice que la commune prend à sa charge, en moyenne, lors de la réalisation ou l'acquisition desdits équipements.

Art. 5 taux de la taxe - Logement

¹ La taxe perçue par m² 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 préscolaire et parascolaire ;
- c. équipements de transports publics ;

 $^2\,\text{Le}$ taux de taxation total de **106.85 CHF** par m² est déterminé par l'addition des quatre taux de contribution suivants :

a. <u>Taux de contribution aux frais d'équipements scolaires de la scolarité obligatoire</u>.

Ce taux se calcule :

- en déterminant le nombre de nouvelles et nouveaux habitants escomptés par m² de SPd destinée au logement nouvellement légalisée (sur la base de la surface de SPd par habitant·e prise pour référence par le PDCn),
- 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,
- enfin par le taux de couverture des frais d'équipements communautaires décidé à l'article 4, alinéa 1.

Les termes retenus pour ce calcul figurent dans la grille tarifaire annexée et aboutissent, au jour de l'adoption du présent règlement, à une contribution de **CHF 50.20 / m²** de SPd destinée au logement nouvellement légalisée.



b. <u>Taux de contribution aux frais d'équipements d'accueil collectif pré et parascolaire</u>

Ce taux se calcule:

- en déterminant le nombre de nouvelles et nouveaux habitants escomptés par m² de SPd destinée au logement nouvellement légalisée (sur la base de la surface de SPd par habitant e prise pour référence par le Plan directeur cantonal),
- en multipliant ce chiffre par le pourcentage de la population communale représenté 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 d'accueil collectif pré et parascolaire,
- enfin par le taux de couverture des frais d'équipements communautaires décidé à l'article 4, alinéa 1.

Les termes retenus pour ce calcul figurent dans la grille tarifaire annexée et aboutissent au jour de l'adoption du présent règlement à une contribution de CHF 39.60 / m² de SPd destinée au logement nouvellement légalisée.

c. Taux de contribution aux frais d'équipements de transports publics

Ce taux se calcule:

- en déterminant le nombre de nouvelles et nouveaux habitants escomptés par m² de SPd destinée au logement nouvellement légalisée (sur la base de la surface de SPd par habitant e prise pour référence par le Plan directeur cantonal).
- ces habitant·e·s étant toutes et tous considérés comme des utilisatrices et utilisateurs des transports publics, ce rapport est multiplié par les coûts annuels moyens par habitant et emploi supportés par la Commune pour les coûts d'investissements en transports publics,
- en multipliant ce coût annuel par 15 pour tenir compte des frais annuels par habitant·e sur une durée de 15 ans
- enfin, par le taux de couverture des frais d'équipements communautaires fixé à l'article 4, alinéa 1.

Les termes retenus pour ce calcul figurent dans la grille tarifaire annexée et aboutissent au jour de l'adoption du présent règlement à une contribution de CHF 17.05 / m² de SPd destinée au logement nouvellement légalisée.

Art. 6 Taux de la taxe - activités

- ¹ La taxe perçue par m² de SPd destinée aux activités commerciales, artisanales, de service ou industrielles nouvellement légalisée vise à financer la réalisation ou l'acquisition des équipements suivants :
- a. Équipements de transports publics ;
- ² Le taux de taxation total de **17.05 CHF** par m² est déterminé par le taux de contribution suivant :
- a. 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 SPd par emploi prise pour référence par le Plan directeur cantonal).



- les titulaires de ces emplois étant toutes et tous considérés comme des utilissatrices et utilisateurs des transports publics, ce rapport est multiplié par les coûts annuels moyens par habitant et emploi supportés par la Commune pour les coûts d'investissements en transports publics,
- en multipliant ce coût annuel par 15 pour tenir compte des frais annuels par emploi sur une durée de 15 ans
- enfin, par le taux de couverture des frais d'équipements communautaires fixé à l'article 4, alinéa 1.

Les termes retenus pour ce calcul figurent dans la grille tarifaire annexée et aboutissent au jour de l'adoption du présent règlement à une contribution de **CHF 17.05 / m²** de SPd destinée aux activités nouvellement légalisées.

Art. 7 Adaptation de la grille tarifaire

¹ À l'exception du taux de couverture des frais d'équipements communautaires décidé à l'article 4, alinéa 1, la Municipalité peut adapter au maximum une fois par an les termes de calcul retenus dans la grille tarifaire à l'évolution des circonstances, jusqu'à concurrence d'une augmentation ou d'une diminution de la contribution de 10 % par rapport aux taux mentionnés à l'article 5, alinéa 2 et 6, alinéa 2.

² Cette adaptation est soumise à l'approbation du département compétent.

Art. 8 Décisions de taxation et principe de calcul du montant 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.

² Lorsque la répartition 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 :

$$(A \times B) + (C \times D)$$

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

³ Les taux de taxation A et C 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.

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

Article 9 Principe de calcul du montant de la taxe - Cas spécifique

¹ 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.



² 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 m² 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 m² de SPd destinée au logement nouvellement légalisée sur le bien-fonds

D = minimum (exprimé en %) de m² de SPd destinée aux activités nouvellement légalisée sur le bien-fonds

E = maximum (exprimé en %) de m² de SPd destinée aux activités nouvellement légalisée sur le bien-fonds

F = taux de taxation par m² de SPd destinée au logement nouvellement légalisée G = taux de taxation par m² de SPd destinée aux activités nouvellement légalisée.

- ³ Les taux de taxation F et G 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.
- ⁴ La décision de taxation est notifiée aux propriétaires de chaque bien-fonds concerné.

Art. 10 Seuil de taxation

- ¹ 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.
- ² 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.

Art. 11 Exigibilité de la taxe

- ¹ La taxe est exigible au moment de l'entrée en force des mesures d'aménagement du territoire.
- ² 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.

Art. 12 Affectation

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

Art. 13 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 LICom, 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.



Art. 14 Entrée en vigueur

¹ Le présent règlement entre en vigueur dès s compétent.	son approbation par le département
Pour la Municipalité :	
La syndique : <i>Mélanie Wyss</i>	Le secrétaire : <i>G. Stella</i>
Approuvé par le Conseil communal dans sa séa	ance du
Le président : P. Martin	La secrétaire : T. Laffely Jaquet
Approuvé par la cheffe du Département des ir le :	nstitutions et du territoire et du sport



GRILLE TARIFAIRE POUR LE CALCUL DE LA TAXE RELATIVE AU FINANCEMENT DE L'ÉQUIPEMENT COMMUNAUTAIRE

A. Taux de la taxe, légalisation de nouvelle SPd destinée au logement

1 Taux de contribution aux frais d'équipements scolaires de la scolarité obligato	ire
(art. 5, al. 2, lit a du Règlement) :	

	0.02	Habitant·e·s par m² de SPd destinée au logement Plan Directeur cantonal, mesure A 11, 50m²/hab.
x	9.44%	Part de la population communale scolarisée dans la scolarité obligatoire Moyenne sur 5 ans (2017-2021) des effectifs primaires et secondaires
X	59 091 CHF	Coût moyen par élève supporté par la Commune pour la réalisation d'équipements scolaires de la scolarité obligatoire Collège de Chanel, 22 classes de 20 élèves, y.c. salles spécialisées, CHF 26 millions pour 440 enfants
х	45%	Taux de couverture des frais d'équipement communautaires
=	50.20	CHF / m² de SPd destinée au logement nouvellement légalisée

- 2 Taux de contribution aux frais d'équipements d'accueil collectif pré et parascolaire (art. 5, al. 2, lit a du Règlement) :
 - 0.02 Habitant·e·s par m² de SPd destinée au logement Plan Directeur cantonal, mesure A 11, 50m²/hab.
 - x 5.35% Part de la population communale constituée par des enfants recourant à l'accueil collectif préscolaire et parascolaire.

 12.7% enfants en âge d'être accueillis de 14 semaines à 12 ans (moyenne sur 5 ans, 2017-2021) x 42% (part des enfants nécessitant un accueil de jour)
 - x 82 330 CHF Coût moyen par enfant supporté par la Commune pour la réalisation d'équipements d'accueil collectif préscolaire et parascolaire CHF 8'233 coût moyen du m² pour les structures pré et para scolaires x 10 m² en moyenne par enfant (crèche, APEMS et AREMS Dubochet)
 - x 45% Taux de couverture des frais d'équipement communautaires.
 - = 39.60 CHF / m² de SPd destinée au logement nouvellement légalisée



3 Taux de contribution aux frais d'équipements de transports publics (art, 5, al. 2, lit c du Règlement)

- 0.02 Habitant·e·s par m² de SPd destinée au logement Plan Directeur cantonal, mesure A 11, 50m²/hab.
- x 126 CHF Coût annuel moyen par hab+empl supporté par la Commune de Morges pour ses investissements

 Participation moyenne sur 5 ans (2017-2021) de Morges aux TPM
- x 15 pour tenir compte des frais occasionnés par un habitant·e pour les 15 prochaines années
- x 45% Taux de couverture des frais d'équipement communautaires.
- = 17.05 CHF / m² de SPd destinée au logement nouvellement légalisée

Taux total: 106.85 CHF / m² de SPd destinée aux logements nouvellement légalisés

B. Taux de la taxe, légalisation de nouvelle SPd destinée aux activités

- 1 Taux de contribution aux frais d'équipements de transports publics (art. 6, al. 2, lit a du Règlement) :
 - 0.02 Habitant·e·s par m² de SPd destinée aux activités Plan Directeur cantonal, mesure A 11, 50m²/empl.
 - x 126 CHF Coût annuel moyen par hab+empl supporté par la Commune de Morges pour ses investissements

Participation moyenne sur 5 ans (2017-2021) de Morges aux TPM

- x 15 pour tenir compte des frais occasionnés par emploi pour les 15 prochaines années
- x 45% Taux de couverture des frais d'équipement communautaires
- = 17.05 CHF / m² de SPd destinée aux activités nouvellement légalisées

Taux total: 17.05 CHF / m² de SPd destinée aux activités nouvellement légalisées



COMMUNE DE MORGES

RÈGLEMENT

concernant

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

Art. 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 (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 Morges

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.

Art. 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 de la grille tarifaire, conformément aux articles 5 et 6 du présent règlement.

Art. 3 Cas de taxation, assujettis

¹ La taxe est due par le·la ou les propriétaires fonciers ou les superficiaires en cas de droit de superficie 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 15 LAT ou en zone spéciale 18 LAT.
- 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 surface de plancher déterminante (SPd, calculée conformément à la norme SIA 504.421, version 2004) légalisée sur le bien-fonds concerné.
- c. la révision des prescriptions de zone modifiant l'affectation d'activités ou d'utilité publique en logement, pour autant que cette mesure accroisse d'au moins 30% la SPd légalisée en logement sur le bien-fonds concerné. Dans le cas de changement d'affectation, la taxe perçue par m² de SPd destinée aux activités selon l'article 6 sera déduite du montant à payer.
- ² 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.



Art. 4 Taux de la taxe - principes

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, et de manière à permettre la couverture de 50% des frais d'équipements communautaires communaux et intercommunaux imputables à cet accroissement des droits à bâtir.

² 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 nouvelles et nouveaux habitants ou de nouveaux emplois escomptés selon la surface de SPd nouvellement légalisée, du pourcentage de ces nouvelles et 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-trice que la commune prend à sa charge, en moyenne, lors de la réalisation ou l'acquisition desdits équipements.

Art. 5 taux de la taxe - Logement

¹ La taxe perçue par m² 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 préscolaire et parascolaire ;
- c. équipements de transports publics ;

 $^2\,\text{Le}$ taux de taxation total de **106.85 CHF** par m² est déterminé par l'addition des quatre taux de contribution suivants :

a. <u>Taux de contribution aux frais d'équipements scolaires de la scolarité obligatoire</u>.

Ce taux se calcule :

- en déterminant le nombre de nouvelles et nouveaux habitants escomptés par m² de SPd destinée au logement nouvellement légalisée (sur la base de la surface de SPd par habitant·e prise pour référence par le PDCn),
- 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,
- enfin par le taux de couverture des frais d'équipements communautaires décidé à l'article 4, alinéa 1.

Les termes retenus pour ce calcul figurent dans la grille tarifaire annexée et aboutissent, au jour de l'adoption du présent règlement, à une contribution de **CHF 50.20 / m²** de SPd destinée au logement nouvellement légalisée.



b. <u>Taux de contribution aux frais d'équipements d'accueil collectif pré et parascolaire</u>

Ce taux se calcule:

- en déterminant le nombre de nouvelles et nouveaux habitants escomptés par m² de SPd destinée au logement nouvellement légalisée (sur la base de la surface de SPd par habitant e prise pour référence par le Plan directeur cantonal),
- en multipliant ce chiffre par le pourcentage de la population communale représenté 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 d'accueil collectif pré et parascolaire,
- enfin par le taux de couverture des frais d'équipements communautaires décidé à l'article 4, alinéa 1.

Les termes retenus pour ce calcul figurent dans la grille tarifaire annexée et aboutissent au jour de l'adoption du présent règlement à une contribution de CHF 39.60 / m² de SPd destinée au logement nouvellement légalisée.

c. Taux de contribution aux frais d'équipements de transports publics

Ce taux se calcule:

- en déterminant le nombre de nouvelles et nouveaux habitants escomptés par m² de SPd destinée au logement nouvellement légalisée (sur la base de la surface de SPd par habitant e prise pour référence par le Plan directeur cantonal).
- ces habitant·e·s étant toutes et tous considérés comme des utilisatrices et utilisateurs des transports publics, ce rapport est multiplié par les coûts annuels moyens par habitant et emploi supportés par la Commune pour les coûts d'investissements en transports publics,
- en multipliant ce coût annuel par 15 pour tenir compte des frais annuels par habitant·e sur une durée de 15 ans
- enfin, par le taux de couverture des frais d'équipements communautaires fixé à l'article 4, alinéa 1.

Les termes retenus pour ce calcul figurent dans la grille tarifaire annexée et aboutissent au jour de l'adoption du présent règlement à une contribution de CHF 17.05 / m² de SPd destinée au logement nouvellement légalisée.

Art. 6 Taux de la taxe - activités

- ¹ La taxe perçue par m² de SPd destinée aux activités commerciales, artisanales, de service ou industrielles nouvellement légalisée vise à financer la réalisation ou l'acquisition des équipements suivants :
- a. Équipements de transports publics ;
- ² Le taux de taxation total de **17.05 CHF** par m² est déterminé par le taux de contribution suivant :
- a. 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 SPd par emploi prise pour référence par le Plan directeur cantonal).



- les titulaires de ces emplois étant toutes et tous considérés comme des utilissatrices et utilisateurs des transports publics, ce rapport est multiplié par les coûts annuels moyens par habitant et emploi supportés par la Commune pour les coûts d'investissements en transports publics,
- en multipliant ce coût annuel par 15 pour tenir compte des frais annuels par emploi sur une durée de 15 ans
- enfin, par le taux de couverture des frais d'équipements communautaires fixé à l'article 4, alinéa 1.

Les termes retenus pour ce calcul figurent dans la grille tarifaire annexée et aboutissent au jour de l'adoption du présent règlement à une contribution de **CHF 17.05 / m²** de SPd destinée aux activités nouvellement légalisées.

Art. 7 Adaptation de la grille tarifaire

¹ À l'exception du taux de couverture des frais d'équipements communautaires décidé à l'article 4, alinéa 1, la Municipalité peut adapter au maximum une fois par an les termes de calcul retenus dans la grille tarifaire à l'évolution des circonstances, jusqu'à concurrence d'une augmentation ou d'une diminution de la contribution de 10 % par rapport aux taux mentionnés à l'article 5, alinéa 2 et 6, alinéa 2.

² Cette adaptation est soumise à l'approbation du département compétent.

Art. 8 Décisions de taxation et principe de calcul du montant 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.

² Lorsque la répartition 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 :

$$(A \times B) + (C \times D)$$

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

³ Les taux de taxation A et C 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.

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

Article 9 Principe de calcul du montant de la taxe - Cas spécifique

¹ 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.



² 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 m² 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 m² de SPd destinée au logement nouvellement légalisée sur le bien-fonds

D = minimum (exprimé en %) de m² de SPd destinée aux activités nouvellement légalisée sur le bien-fonds

E = maximum (exprimé en %) de m² de SPd destinée aux activités nouvellement légalisée sur le bien-fonds

F = taux de taxation par m² de SPd destinée au logement nouvellement légalisée G = taux de taxation par m² de SPd destinée aux activités nouvellement légalisée.

- ³ Les taux de taxation F et G 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.
- ⁴ La décision de taxation est notifiée aux propriétaires de chaque bien-fonds concerné.

Art. 10 Seuil de taxation

- ¹ 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.
- ² 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.

Art. 11 Exigibilité de la taxe

- ¹ La taxe est exigible au moment de l'entrée en force des mesures d'aménagement du territoire.
- ² 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.

Art. 12 Affectation

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

Art. 13 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 LICom, 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.



Art. 14 Entrée en vigueur

¹ Le présent règlement entre en vigueur dès s compétent.	son approbation par le département
Pour la Municipalité :	
La syndique : <i>Mélanie Wyss</i>	Le secrétaire : <i>G. Stella</i>
Approuvé par le Conseil communal dans sa séa	ance du
Le président : P. Martin	La secrétaire : T. Laffely Jaquet
Approuvé par la cheffe du Département des ir le :	nstitutions et du territoire et du sport



GRILLE TARIFAIRE POUR LE CALCUL DE LA TAXE RELATIVE AU FINANCEMENT DE L'ÉQUIPEMENT COMMUNAUTAIRE

A. Taux de la taxe, légalisation de nouvelle SPd destinée au logement

1	Taux de contribution aux frais d'équipements scolaires de la scolarité obligatoire
	(art. 5, al. 2, lit a du Règlement) :

	0.02	Habitant·e·s par m² de SPd destinée au logement Plan Directeur cantonal, mesure A 11, 50m²/hab.
Х	9.44%	Part de la population communale scolarisée dans la scolarité obligatoire Moyenne sur 5 ans (2017-2021) des effectifs primaires et secondaires
x	59 091 CHF	Coût moyen par élève supporté par la Commune pour la réalisation d'équipements scolaires de la scolarité obligatoire Collège de Chanel, 22 classes de 20 élèves, y.c. salles spécialisées, CHF 26 millions pour 440 enfants
х	45%	Taux de couverture des frais d'équipement communautaires
=	50.20	CHF / m² de SPd destinée au logement nouvellement légalisée

- 2 Taux de contribution aux frais d'équipements d'accueil collectif pré et parascolaire
 - (art. 5, al. 2, lit a du Règlement) :
 - 0.02 Habitant·e·s par m² de SPd destinée au logement Plan Directeur cantonal, mesure A 11, 50m²/hab.
 - x 5.35% Part de la population communale constituée par des enfants recourant à l'accueil collectif préscolaire et parascolaire.

 12.7% enfants en âge d'être accueillis de 14 semaines à 12 ans (moyenne sur 5 ans, 2017-2021) x 42% (part des enfants nécessitant un accueil de jour)
 - x 82 330 CHF Coût moyen par enfant supporté par la Commune pour la réalisation d'équipements d'accueil collectif préscolaire et parascolaire CHF 8'233 coût moyen du m² pour les structures pré et para scolaires x 10 m² en moyenne par enfant (crèche, APEMS et AREMS Dubochet)
 - x 45% Taux de couverture des frais d'équipement communautaires.
 - = 39.60 CHF / m² de SPd destinée au logement nouvellement légalisée



3 Taux de contribution aux frais d'équipements de transports publics (art, 5, al. 2, lit c du Règlement)

- 0.02 Habitant·e·s par m² de SPd destinée au logement Plan Directeur cantonal, mesure A 11, 50m²/hab.
- x 126 CHF Coût annuel moyen par hab+empl supporté par la Commune de Morges pour ses investissements

Participation moyenne sur 5 ans (2017-2021) de Morges aux TPM

- x 15 pour tenir compte des frais occasionnés par un habitant·e pour les 15 prochaines années
- x 45% Taux de couverture des frais d'équipement communautaires.
- = 17.05 CHF / m² de SPd destinée au logement nouvellement légalisée

Taux total: 106.85 CHF / m² de SPd destinée aux logements nouvellement légalisés

B. Taux de la taxe, légalisation de nouvelle SPd destinée aux activités

- 1 Taux de contribution aux frais d'équipements de transports publics (art. 6, al. 2, lit a du Règlement) :
 - 0.02 Habitant·e·s par m² de SPd destinée aux activités Plan Directeur cantonal, mesure A 11, 50m²/empl.
 - x 126 CHF Coût annuel moyen par hab+empl supporté par la Commune de Morges pour ses investissements

Participation moyenne sur 5 ans (2017-2021) de Morges aux TPM

- x 15 pour tenir compte des frais occasionnés par emploi pour les 15 prochaines années
- x 45% Taux de couverture des frais d'équipement communautaires
- = 17.05 CHF / m² de SPd destinée aux activités nouvellement légalisées

Taux total: 17.05 CHF / m² de SPd destinée aux activités nouvellement légalisées