Commune d'Epalinges

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 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 d'Epalinges.

[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.

Art. 3 Cas de taxation, assujettis

[1] Sous réserve des exonérations prévues par l'article 4d, alinéa 2 LICom, la taxe est due par le ou les propriétaires fonciers 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 ou en zone spéciale, pour autant que cette mesure accroisse au moins de 30 %, mais au minimum de 100 m^2, le nombre de m^2 de la surface de plancher déterminante (SPd, calculée conformément à la norme SIA 504.421, version 2004) légalisée sur le bien-fonds concerné;

b. la modification des prescriptions de zone engendrant une augmentation des possibilités de bâtir, pour autant que cette mesure accroisse au moins de 30 %, mais au minimum de 100 m^2, le nombre de m^2 de la SPd légalisée sur le bien-fonds concerné.

c. La légalisation d'un plan spécial à légaliser par l'adoption d'un plan partiel d'affectation (PPA) ou d'un plan de quartier (PQ).

Art. 4 Taux de la taxe

a) Principes

[1] Le taux de la taxe est déterminé en francs par m^2 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 nouveaux habitants ou de nouveaux emplois escomptés selon la surface de SPd nouvellement légalisée, du pourcentage de ces nouveaux habitants ou des titulaires de ces nouveaux emplois qui recourent aux équipements communautaires pour la réalisation desquels il est prévu de percevoir la taxe, et des coûts par utilisateur que la commune prend à sa charge, en moyenne, lors de la réalisation ou l'acquisition desdits équipements.

Art. 5 b) Logement

[1] La taxe perçue par m^2 de SPd destinée au logement nouvellement légalisée vise à financer la réalisation ou l'acquisition des équipements communautaires suivants :

a. équipements scolaires de la scolarité obligatoire ;

b. équipements d'accueil collectif pré et parascolaire ;

c. équipements de transports publics ;

d. équipements de services publics (infrastructures concernant l'administration et les services de voirie et travaux).

[2] Le taux de taxation total est déterminé par l'addition des quatre taux de contribution suivants:

a. Taux de contribution aux frais d'équipements scolaires de la scolarité obligatoire

   Ce taux se calcule en déterminant le nombre de nouveaux habitants escomptés par m^2 de SPd destinée au logement nouvellement légalisée (sur la base de la surface de SPd par habitant prise pour référence par le Plan directeur cantonal), 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 78.14** / m^2 de SPd destinée au logement nouvellement légalisée.

A l'exception du taux de couverture des frais d'équipements communautaires décidé à l'article 4, alinéa 1, la Municipalité adapte une fois par an les termes de calcul retenus dans la grille tarifaire à l'évolution des circonstances, jusqu'à concurrence d'une augmentation de la contribution de 10% par rapport au taux de

CHF 72.82 / m^2 mentionné ci-dessus. Cette adaptation est soumise à l'approbation du département compétent.

b. Taux de contribution aux frais d'équipements d'accueil collectif pré et parascolaire

Ce taux se calcule en déterminant le nombre de nouveaux habitants escomptés par m^2 de SPd destinée au logement nouvellement légalisée (sur la base de la surface de SPd par habitant 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 par la Commune.

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 20.69 / m^2** de SPd destinée au logement nouvellement légalisée.

A l'exception du taux de couverture des frais d'équipements communautaires décidé à l'article 4, alinéa 1, la Municipalité adapte une fois par an les termes de calcul retenus dans la grille tarifaire à l'évolution des circonstances, jusqu'à concurrence d'une augmentation de la contribution de 10% par rapport au taux de

CHF 19.28 / m^2 mentionné ci-dessus. Cette adaptation est soumise à l'approbation du département compétent.

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

Ce taux se calcule en déterminant le nombre de nouveaux habitants escomptés par m^2 de SPd destinée au logement nouvellement légalisée (sur la base de la surface de SPd par habitant prise pour référence par le Plan directeur cantonal). Ces habitants étant tous considérés comme des utilisateurs des transports publics, ce rapport est multiplié par les coûts annuels par habitant supportés par la Commune pour ses investissements en transports publics, selon la moyenne des quinze dernières années, et par le taux de couverture des frais d'équipements communautaires décidé par la Commune.

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 0.30 / m^2** de SPd destinée au logement nouvellement légalisée.

A l'exception du taux de couverture des frais d'équipements communautaires décidé à l'article 4, alinéa 1, la Municipalité adapte une fois par an les termes de calcul retenus dans la grille tarifaire à l'évolution des circonstances, jusqu'à concurrence d'une augmentation de la contribution de 10% par rapport au taux de

CHF 0.28 / m^2 mentionné ci-dessus. Cette adaptation est soumise à l'approbation du département compétent.

d. Taux de contribution aux frais d'équipements de services publics

Ce taux se calcule en déterminant le nombre de nouveaux habitants escomptés par m^2 de SPd destinée au logement nouvellement légalisée (sur la base de la surface de SPd par habitant prise pour référence par le Plan directeur cantonal). Ces habitants étant tous considérés comme des utilisateurs des services publics, ce rapport est multiplié par les coûts annuels par habitant supportés par la Commune pour ses investissements en infrastructures destinées aux services publics (administration, voirie et travaux), selon la moyenne des quinze dernières années, et par le taux de couverture des frais d'équipements communautaires décidé par la Commune.

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 1.53 / m²** de SPd destinée au logement nouvellement légalisée.

A l'exception du taux de couverture des frais d'équipements communautaires décidé à l'article 4, alinéa 1, la Municipalité adapte une fois par an les termes de calcul retenus dans la grille tarifaire à l'évolution des circonstances, jusqu'à concurrence d'une augmentation de la contribution de 10% par rapport au taux de CHF 1.53 / m2 mentionné ci-dessus. Cette adaptation est soumise à l'approbation du département compétent.

Art. 6 c) 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 communautaires suivants:

a. réalisation ou acquisition d'équipements de transports publics;

b. équipements de services publics (infrastructures concernant l'administration et les services de voirie et travaux).

[2] Le taux de taxation total est déterminé par l'addition des deux taux de contribution suivants:

[3] a. réalisation ou acquisition d'équipements de transports publics

Ce taux 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 tous considérés comme des utilisateurs des transports publics, ce rapport est multiplié par les coûts annuels par emploi supportés par la Commune pour ses investissements en transports publics, selon la moyenne des quinze dernières années, et par le taux de couverture des frais d'équipements communautaires décidé par la Commune.

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 0.30 / m²** de SPd destinée aux activités nouvellement légalisée.

A l'exception du taux de couverture des frais d'équipements communautaires décidé à l'article 4, alinéa 1, la Municipalité adapte une fois par an les termes de calcul retenus dans la grille tarifaire à l'évolution des circonstances, jusqu'à concurrence d'une augmentation de la contribution de 10% par rapport au taux de
CHF 0.28 / m² mentionné ci-dessus. Cette adaptation est soumise à l'approbation du département compétent.

[4] b. équipements de services publics (infrastructures concernant l'administration et les services de voirie et travaux)

Ce taux 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 tous considérés comme des utilisateurs des services publics, ce rapport est multiplié par les coûts annuels par emploi supportés par la Commune pour ses investissements en infrastructures destinées aux services publics (administration, voirie et travaux), selon la moyenne des quinze dernières années, et par le taux de couverture des frais d'équipements communautaires décidé par la Commune.

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 1.53 / m²** de SPd destinée au logement nouvellement légalisée.

A l'exception du taux de couverture des frais d'équipements communautaires décidé à l'article 4, alinéa 1, la Municipalité adapte une fois par an les termes de calcul retenus dans la grille tarifaire à l'évolution des circonstances, jusqu'à concurrence d'une augmentation de la contribution de 10% par rapport au taux de CHF 1.53 /m2 mentionné ci-dessus. Cette adaptation est soumise à l'approbation du département compétent.

Art. 7 Décisions de taxation, 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] Pour chaque bien-fonds concerné, le montant de la taxe est déterminé selon la formule suivante :

(A*B) + (C*D)

A= Taux de taxation par 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 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 au ou aux propriétaire(s) de chaque bien-fonds concerné.

Art. 8 Convention

[1] Sauf convention contraire avec les débiteurs de la taxe, celle-ci est perçue lors de la délivrance du permis de construire. La Municipalité peut accorder un plan de paiement avec ou sans intérêts de retard.

Art. 9 Affectation

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

Art. 10 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. 11 Entrée en vigueur

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

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 7 octobre 2013

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic : Le Secrétaire :

Maurice Mischler Alexandre Good

Ainsi adopté par le Conseil communal d'Epalinges, 12 novembre 2013

Le Président : La Secrétaire :

Michel PERRET Françoise AUBERT

Approuvé par le Département de l'Intérieur, le - 3 DEC. 2013

EPALINGES - Financement des équipements communautaires

Situation au 31.12.2012

Habitants	**8'812**	**Elèves**	**1'021**	**Réseau**	**330 places**
Ratio :		**11.59%**		*Occupation*	*75.08 % = 248 enfants*

				CHF
Bâtiments scolaires (y c. salles de gym, piscine et chalet l'Espérance)				**62'897'608.95**
	Coûts :	**par élève**		**61'603.93**
		par habitant		*7'137.72*
Pour info :				
Bois-Murat (A, B, C, D, E, F)				*44'201'801.75*
Bois-Murat (sans piscine et salle de gym)				*36'445'405.05*
Nombre d'élèves Bois-Murat :	*primaire*	*190*		
	secondaire	*484*	***674 élèves***	
	Coûts :	*par habitant, B-M global*		*5'016.09*
		par habitant, B-M sans piscine		*4'135.88*
		par élève, B-M global		*65'581.31*
		par élève, B-M sans piscine		*54'073.30*

Mobilier et matériel scolaires : achats				**1'274'360.63**
	Coûts :	**par élève**		**1'248.15**
		par habitant		*144.62*
	Coûts totaux par élève (bâtiments + matériel)			**62'852.08**

Pour info :	*CHF*
Mobilier scolaire** : table + chaise **par élève	*594.55*
Mobilier scolaire** : armoires nécessaires **par nouvelle classe	*5'943.25*

Réseau d'accueil de l'enfance

Places disponibles :	- Préscolaire *	126		**Total :**	**330**
	- Parascolaire °	204	*(Hab.)*	*Ratio :*	*3.74%*
	- Réfectoire	100	*(Hab.)*	*Ratio :*	*1.13%*
			(Hab.)	**Ratio :**	**4.88%**

** Pépinière (40), Ribambelle (20), Jars'din (66) - 126 places*

° Trottinette (60), Courte échelle (144) - 204 places

				CHF
Investissements **Réseau d'accueil** jusqu'à ce jour (global)				8'255'465.00
CVE coûts à ce jour, y compris classes	7'563'138.70		Sans les classes	6'428'668.00
	Coûts :	Réseau, investissements avant CVE		692'326.30
		Subvention communale annuelle moyenne au Réseau		508'292.90
		Loyers annuels pour l'ensemble des bâtiments mis à disposition		346'800.00
				7'976'087.20
Investissements **réfectoire :**	1'454'813.68	+ réfectoire	80'000.00 =	**1'534'813.68**
	Coûts :	*par place disponible - Accueil*		*24'169.96*
		par place disponible - Réfectoire		*15'348.14*
		par place (accueil + réfectoire)		**39'518.10**
		par habitant		*905.14*

Pour info :	*Moyenne des subventions communales à l'AAEE, par année*	*508'292.90*
	Moyenne des subventions communales, par place disponible	*1'540.28*

EPALINGES - Financement des équipements communautaires

Situation au 31.12.2012

Transports publics et mobilité

Moyenne des 15 dernières années :			CHF
Investissements liés :	*- Marquise abri TL des Croisettes*	*37'619.25*	
	- Aménagement trottoirs divers	*100'000.00* *(vu avec PR)*	
	- Carrefour et interface M2	*2'318'302.68*	
	- Giratoire et arrêt TL du Grand-Pré	*662'667.40*	3'118'589.33
Abris-bus, édicules (investissements)			529'746.65
Total des investissements des 15 dernières années			***3'648'335.98***
Moyenne annuelle			***243'222.40***
	Coûts :	**moyenne par habitant**	**27.60**

Pour info :

Investissements TL pour prolongation d'un kilomètre de ligne :			*CHF*
Infrastructures (installations, distributeurs, signalétique, bornes d'information)			*450'000.00*
Véhicules (moyenne 0.5 véhicule)			*442'500.00*
Coût total d'un kilomètre supplémentaire			*892'500.00*
	Coûts :	*1 km. de ligne TL, par habitant*	*101.28*

Pour info :

Participation au déficit des TL, région + transports scolaires			*38'663'356.10*
	Coûts :	*TL + trsp. scolaires, par habitant*	*4'387.58*

Services publics (infrastructures communautaires : administration, voirie et travaux)

Moyennes des 15 dernières années :			CHF
Bâtiments administratifs, coûts de contructions			67'606.13
Mobilier administratif, selon inventaire ECA (y c. informatique)			120'025.30
Bâtiments de la voirie (I, II et III), coûts de constructions			442'756.38
Éclairage public (coûts d'investissements)			106'250.00
Véhicules et machines (coûts d'investissements)			226'356.64
Mobilier urbain (places de jeux, places publiques, coûts d'investissements)			46'963.86
Déchetterie (locations terrain + matériel, écopoints et véhicule)			249'002.67
Coûts totaux "Services publics" - moyennes des 15 dernières années			***1'258'960.98***
	Coûts :	**moyenne par habitant**	**142.87**

Pour info : moyennes des 15 dernières années

Réfection des routes (investissements)			*1'768'893.40*
	Coûts :	*réfection routes, par habitant*	*200.74*
Réfection trottoirs (investissements)			*649'218.48*
	Coûts :	*Réfection trottoirs, par habitant*	*73.67*

EPALINGES - Financement des équipements communautaires

Situation au 31.12.2012 / indexation entrée en vigueur le 01.09.2026 (+7.3%)

ANNEXE 1: GRILLE TARIFAIRE

Version adoptée le 12 novembre 2013

1. 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, alinéa 2, lettre a)

	0.02	Habitants par m^2 de SPb destinée au logement selon le Plan directeur cantonal, mesure A 11.
*	11.59%	Part de la population communale scolarisée dans la scolarité obligatoire.
*	**62'852.08**	Coût moyen par élève supporté par la Commune pour la réalisation d'équipements scolaires de la scolarité obligatoire.
*	50.00%	Taux de couverture des frais d'équipement communautaires
=	**72.82**	**CHF/** m^2 de SPd destinée au logement nouvellement légalisée

2. Taux de contribution aux frais d'équipements d'accueil collectif pré et parascolaire (art. 5, alinéa 2, lettre b)

	0.02	Habitants par m^2 de SPb destinée au logement selon le Plan directeur cantonal, mesure A 11.
*	**4.88%**	Part de la population communale constituée par des enfants recourant à l'accueil collectif pré et parascolaire.
*	39'518.10	Coût moyen par enfant supporté par la Commune pour la réalisation d'équipements d'accueil collectif pré et parascolaire.
*	50.00%	Taux de couverture des frais d'équipement communautaires
=	**19.28**	**CHF/** m^2 de SPd destinée au logement nouvellement légalisée

3. Taux de contribution aux frais d'équipements de transports publics (art. 5, alinéa 2, lettre c)

	0.02	Habitants par m^2 de SPb destinée au logement selon le Plan directeur cantonal, mesure A 11.
*	27.60	Coût annuel par habitant supporté par la Commune pour ses investissements en transports publics selon la moyenne des 15 dernières années.
*	50.00%	Taux de couverture des frais d'équipement communautaires
=	**0.28**	**CHF/** m^2 de SPd destinée au logement nouvellement légalisée

4. Taux de contribution aux frais d'équipements des services publics (art. 5, alinéa 2, lettre d)

	0.02	Habitants par m^2 de SPb destinée au logement selon le Plan directeur cantonal, mesure A 11.
*	142.87	Coût annuel par habitant supporté par la Commune pour ses investissements en services publics selon la moyenne des 15 dernières années.
*	50.00%	Taux de couverture des frais d'équipement communautaires
=	**1.43**	**CHF/** m^2 de SPd destinée au logement nouvellement légalisée

Taux total:	**CHF**	**93.81**	**par m^2 de SPd destinée au logement nouvellement légalisée**
	CHF	**100.66**	**par m2 de SPd destinée au logement nouvellement légalisée**

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

1. Taux de contribution aux frais d'équipements de transports publics (art. 6, alinéa 3, lettre a)

	0.02	Habitants/emplois par m^2 de SPb destinée aux activités selon le Plan directeur cantonal, mesure A 11.
*	27.60	Coût annuel par habitant supporté par la Commune pour ses investissements en transports publics selon la moyenne des 15 dernières années.
*	50.00%	Taux de couverture des frais d'équipement communautaires
=	**0.28**	**CHF/** m^2 de SPd destinée aux activités nouvellement légalisée

2. Taux de contribution aux frais d'équipements des services publics (art. 6, alinéa 4, lettre b)

	0.02	Habitants/emplois par m^2 de SPb destinée au logement selon le Plan directeur cantonal, mesure A 11.
*	142.87	Coût annuel par habitant supporté par la Commune pour ses investissements en services publics selon la moyenne des 15 dernières années.
*	50.00%	Taux de couverture des frais d'équipement communautaires
=	**1.43**	**CHF/** m^2 de SPd destinée aux activités nouvellement légalisée

Taux total:	**CHF**	**1.71**	**par m^2 de SPd destinée aux activités nouvellement légalisée**
	CHF	**1.83**	**par m^2 de SPd destinée aux activités nouvellement légalisée**

I. Logement

Poste	Montant actuel	Montant indexé +7,3 %
Équipements scolaires	CHF 72.82 / m^2	CHF 78.14 / m^2
Accueil collectif pré et parascolaire	CHF 19.28 / m^2	CHF 20.69 / m^2
Transports publics	CHF 0.28 / m^2	CHF 0.30 / m^2
Services publics	CHF 1.43 / m^2	CHF 1.53 / m^2
Taux total logement	**CHF 93.81 / m^2**	**CHF 100.66 / m^2**

II. Activités

Poste	Montant actuel	Montant indexé +7,3 %
Transports publics	CHF 0.28 / m^2	CHF 0.30 / m^2
Services publics	CHF 1.43 / m^2	CHF 1.53 / m^2
Taux total activités	**CHF 1.71 / m^2**	**CHF 1.83 / m^2**

Epalinges, le 19 mai 2026

Au nom de la Municipalité

Le Syndic :

Alain Monod

Le Secrétaire municipal :

Damien Bally

Approuvé par le Chef du Département de l'enseignement et de la formation professionnelle

Lausanne, le : 28 JUIL. 2026