

Préavis N° 16 - 2014 au Conseil communal

**Règlement concernant la taxe relative au financement de
l'équipement communautaire lié à des mesures
d'aménagement du territoire**

Adoption

Responsabilité(s) du dossier :

- Direction de l'urbanisme et de l'environnement,
M. M. Lambert, Conseiller municipal

Pully, le 30 juillet 2014

Table des matières

1.	Objet du préavis _____	3
2.	Préambule _____	3
2.1.	Enjeux _____	3
2.2.	L'équipement communautaire _____	3
3.	Base légale : contexte actuel et futur _____	4
3.1.	Ancienne pratique _____	4
3.2.	Modification de la LI et de la LICom _____	4
3.3.	Révision de la LAT _____	5
4.	Incidences financières _____	6
5.	Calcul de la taxe _____	6
5.1.	Montant de la taxe et précisions sur le mode de calcul _____	6
5.2.	Assujettissement _____	7
5.3.	Paiement de la taxe et exemptions _____	8
5.4.	Affectation de la taxe _____	8
6.	Suite de la démarche _____	8
7.	Développement durable _____	8
7.1.	Dimension économique _____	9
7.2.	Dimension environnementale _____	9
7.3.	Dimension sociale _____	9
8.	Communication _____	9
9.	Programme de législature _____	9
10.	Conclusions _____	10
11.	Annexe _____	10

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

1. Objet du préavis

Par ce préavis, la Municipalité propose au Conseil communal d'adopter le Règlement communal concernant la taxe relative au financement de l'équipement communautaire lié à des mesures d'aménagement du territoire (ci-après RTEC). Ce règlement a pour but de préciser un cadre légal permettant à la Ville de demander aux propriétaires bénéficiaires d'une mesure d'aménagement du territoire de participer aux coûts de l'équipement communautaire.

2. Préambule

2.1. Enjeux

Pully, en tant que ville-centre d'agglomération, est propice à une densification humaine (habitants et emplois) de son territoire. Ce développement passe en particulier par l'élaboration de plans de quartier (ci-après PQ).

Cette mesure d'aménagement du territoire engendre une augmentation des droits à bâtir ayant pour conséquence une augmentation sensible de la valeur foncière. Pour les propriétaires privés concernés, elle représente d'importantes plus-values. En revanche, ces développements engendrent des dépenses importantes pour la collectivité, si la commune souhaite garantir une bonne qualité de services (construction de nouvelles écoles, crèches, etc.). Le RTEC permet de demander aux propriétaires privés une participation financière aux frais d'équipement communautaire.

2.2. L'équipement communautaire

L'équipement communautaire fait référence à tous les biens utiles dont la collectivité publique doit pouvoir disposer pour l'exécution de ses tâches. Il est à distinguer de l'équipement technique qui concerne les voies d'accès, l'alimentation en eau et en énergie ou l'évacuation des eaux usées, pour les raisons décrites au chapitre suivant.

Sur la base de cette définition et des exemples existants, la Municipalité a retenu comme faisant partie de l'équipement communautaire, le patrimoine administratif, les espaces publics majeurs et les transports publics.

Le patrimoine administratif regroupe notamment les éléments suivants :

- les écoles ;
- les crèches et les garderies ;
- les biens culturels ;
- l'infrastructure sportive ;
- les bâtiments administratifs ;
- les locaux techniques des services communaux (les ateliers, les locaux techniques, les garages, la caserne) ;
- les locaux des services à la population (les abribus, les WC publics, les abris PC, les refuges, les locaux de la piscine).

Les espaces publics majeurs sont définis par les espaces publics aménagés et entretenus par la commune. Ces espaces doivent jouer un rôle significatif pour le bien-être des habitants dans le contexte urbain dense de la Ville.

La participation de la commune aux transports publics correspond aux charges issues de l'exploitation du réseau des Transports publics de la région lausannoise (tl).

A Pully, les montants de l'équipement communautaire s'élèvent à ce jour à CHF 253.4 mios pour le patrimoine administratif, CHF 26 mios pour les espaces publics et CHF 4.6 mios pour les transports publics, pour un total arrondi de CHF 284 mios.

3. Base légale : contexte actuel et futur

3.1. Ancienne pratique

Jusqu'à récemment, une participation privée à l'équipement communautaire était consentie par le biais de conventions entre les propriétaires et la commune, de la même manière que pour l'équipement technique.

Un jugement arbitral rendu en 2007 par le Tribunal fédéral a rendu illégal la négociation de taxes dites d'équipement communautaire liées à l'adoption d'un plan d'affectation, comme par exemple un PQ. Ce jugement a retenu la conformité du procédé concernant les taxes d'équipements techniques, qualifiées de causales, mais a rejeté l'idée d'un contrat de droit administratif s'agissant de régler les contributions privées à l'équipement communautaire. Ce second volet de la perception a donc été défini comme un impôt, nécessitant une base légale garantissant l'égalité de traitement lors de la perception.

3.2. Modification de la LI et de la LICom

Dès lors, le 11 janvier 2011, le Grand Conseil Vaudois a adopté des modifications de la Loi vaudoise sur les impôts directs (ci-après LI) et de la Loi vaudoise sur les impôts communaux

(ci-après LICom), à la suite d'une motion déposée par l'avocat et député J. Haldy. Les nouvelles dispositions permettent désormais aux communes d'instaurer « [...] *une taxe pour couvrir les dépenses d'équipement communautaire communal ou intercommunal liées à des mesures d'aménagement du territoire* »¹. Les communes ont ainsi l'assise juridique pour demander aux propriétaires bénéficiant d'une mesure d'aménagement du territoire de participer aux coûts de l'équipement communautaire, pour autant qu'elles se dotent d'un règlement spécifique.

Plusieurs autres communes de la région lausannoise (dont récemment Morges, Nyon et Bussigny) ont saisi cette occasion et sont déjà dotées d'un tel règlement. Le projet de règlement qui est soumis au Conseil communal a donc bénéficié de nombreux exemples. En outre, Me J. Haldy, avocat et auteur de la motion citée ci-dessus, a participé à son élaboration.

3.3. Révision de la LAT

Le 3 mars 2013, le peuple suisse a décidé de réviser la Loi sur l'aménagement du territoire (ci-après LAT). Cette modification implique notamment une révision des taxations sur les plus-values générées par les mesures d'aménagement du territoire. Le montant de la taxation s'élèvera dans le futur au minimum à 20 % de cette plus-value. Cette réforme permettra de donner un cadre national à une pratique cantonale. Par exemple, le canton de Bâle-Ville applique une taxation de la plus-value à hauteur de 60 % depuis 1977, alors que le canton de Vaud ne prélève pas de taxe sur la plus-value et laisse cette possibilité aux communes.

Par principe, la taxation de la plus-value est prélevée dans le but de compenser les déclassements des zones à bâtir excédentaires, tels que prévus par la nouvelle LAT. Elle concerne essentiellement la plus-value liée à la création de nouvelles zones à bâtir. Cependant, les opérations de densification dans les centres cantonaux pourraient également faire l'objet de cette taxation. Le RTEC ayant quant à lui pour but de financer partiellement les équipements communautaires, les deux règlements ne sont pas redondants. Pour l'heure, le règlement cantonal est en cours d'élaboration et sa mise en vigueur n'est pas encore arrêtée.

On note que l'Association suisse pour l'aménagement national (ci-après ASPAN) prodigue le conseil suivant : « [...] afin que les communes puissent développer une pratique claire en matière de compensation de la plus-value, elles auront tout intérêt à établir un règlement ou des directives communales y relatives » dans un rapport dédié à la révision de la LAT et aux conséquences quant à la perception des plus-values² (VLP-ASPAN, p. 12).

¹ Art. 4b al. 1 LICom

² VLP-ASPAN, « La compensation de la plus-value dans la LAT révisée », Territoire et environnement N° 4, juillet 2013

4. Incidences financières

Par l'adoption du présent règlement, le Conseil communal donne l'opportunité à la Ville de percevoir des recettes estimées entre CHF 8 millions et CHF 10 millions en prenant en compte l'ensemble des planifications connues à ce jour. A noter qu'une grande majorité des développements urbains liés au Projet d'agglomération Lausanne-Morges et à la densification du centre-ville est concernée. Ces recettes permettront de couvrir une partie des coûts des projets de l'équipement communautaire prévus à court et à moyen terme.

Les montants exigibles sont déductibles de l'impôt sur le gain immobilier, comme ceux liés à la taxation cantonale sur la plus-value foncière. Les montants exigibles par le RTEC restent bien inférieurs à ceux prélevés par la taxe cantonale sur la plus-value. De plus, il semble peu probable qu'une baisse significative des recettes de l'impôt sur les gains immobiliers soit induite par la taxe, celle-ci étant bien inférieure aux montants imposés par la LI. Néanmoins, afin de compenser les pertes potentielles de l'Etat en matière d'impôt sur les gains immobiliers, un montant de 5 % des recettes de la taxe sur l'équipement communautaire sera reversé au Canton (art. 4b, al. 4 LICom).

5. Calcul de la taxe

5.1. Montant de la taxe et précisions sur le mode de calcul

Afin de s'insérer dans le cadre législatif et de 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.

Le montant de la taxe s'élève à CHF 161.70 par m² de SPd nouvellement légalisée.

Il se calcule de la façon suivante : la valeur totale de l'équipement communautaire est divisée par le nombre d'habitants, puis par la surface de plancher nécessaire par habitant. Ce montant est ensuite divisé par deux conformément à la LICom (art. 4b al. 2 LICom). Il exprime donc une valeur par habitant, rapportée à une surface.

Pour établir ce calcul, les postulats suivants ont été admis :

- pour garantir l'égalité de traitement, tout citoyen pulliéran bénéficie de l'ensemble de l'équipement communautaire, quelle que soit sa localisation à Pully ;
- le règlement ne prévoit pas de taxer les SPd supplémentaires affectées aux activités. Ces surfaces ne seraient concernées directement que par la contribution communale aux transports publics et les montants exigibles seraient très faibles. De plus, cette pratique soutient une mixité des affectations dans les opérations de densification ;
- la valeur de l'Etablissement Cantonal d'Assurance contre l'incendie et les éléments naturels (ci-après ECA) du patrimoine administratif de la commune est utilisée comme

référence dans le calcul de la taxe, pour autant que l'équipement soit jugé communautaire par la Municipalité ;

- la valeur des espaces publics majeurs se calcule par un coût moyen des aménagements paysagers au m² ;
- conformément à la LICom (art. 4b al. 2 LICom), le règlement admet que seul 50 % du coût des équipements induits par les nouveaux habitants puisse être mis à leur charge ;
- les données utilisées pour le calcul du montant de la taxe sont les suivantes :
 - les valeurs du Service cantonal de recherche et d'information statistiques (ci-après SCRIS) pour connaître le nombre d'habitants au 31 décembre de l'année précédente (n -1) ;
 - la valeur ECA du patrimoine administratif communal au 31 décembre de l'année précédente (n -1) ;
 - une valeur moyenne d'aménagement de CHF 200.00 par m² d'espace public majeur. Le total des superficies est mesuré au 31 décembre de l'année précédente (n -1) ;
 - la valeur du dernier montant réglé par la commune pour le financement du déficit d'exploitation du réseau urbain des tl ;
 - un habitant utilise 50 m² de SPd, selon la valeur de la surface nécessaire par habitant définie dans la mesure A11 du Plan directeur cantonal en vigueur.

Selon ce mécanisme, la Municipalité adapte le montant de la taxe chaque année. Afin d'éviter les effets de seuil et par souci d'égalité de traitement entre propriétaires soumis à la taxe, chaque modification sensible du patrimoine administratif communal ou de la surface des espaces publics majeurs sera répercutée sur une période de 3 ans dans le calcul du montant de la taxe. De plus, une valeur plafond de 10 % pour une éventuelle augmentation de la taxe par rapport à sa valeur initiale est inscrite au règlement.

Enfin, de manière à permettre aux contribuables de bénéficier d'une meilleure lisibilité quant au montant de l'impôt auquel ils sont soumis, le règlement exprime le montant de la taxe au jour de son entrée en vigueur et signifie en annexe le montant de la taxe à jour, selon le mécanisme défini ci-dessus.

5.2. Assujettissement

La taxe pour le financement de l'équipement communautaire sera due lorsque les mesures d'aménagement du territoire permettront d'augmenter les capacités constructives d'une parcelle de manière significative. Elle ne porte que sur les SPd supplémentaires accordées et affectées au logement. Le présent règlement impose un seuil minimum de 30 % d'augmentation des SPd pour être assujetti à la taxe. En effet, le Tribunal fédéral considère qu'il y a un avantage économique dès lors qu'une modification de la valeur atteint 30 % de la valeur initiale.

5.3. Paiement de la taxe et exemptions

Conformément à l'art. 4e LICom, la taxe est exigible au moment de l'entrée en force du PQ. Cependant, par convention, la Municipalité peut différer en tout ou partie cette exigibilité, notamment pour éviter qu'une perception de la taxe ne provoque des frais financiers inappropriés ou excessifs pour les propriétaires.

Les SPd dévolues aux logements d'utilité publique et aux équipements publics sont dispensées du paiement de la taxe.

La commune, représentée par ses établissements et fonds sans personnalité juridique, est exemptée de la taxe (art. 90 al. 1 lettres a. à d. et i. LI).

Le montant de la taxe peut être exempté de l'impôt sur le gain immobilier selon la LI³.

5.4. Affectation de la taxe

Un fonds devra être créé pour enregistrer le produit de la taxe. Il n'est pas prévu de fonds par plan d'affectation, eu égard au fait que l'équipement communautaire est considéré comme utile à l'ensemble des habitants de la Ville.

Seul l'équipement communautaire, tel que défini au chapitre 2.1, pourra prétendre à un financement partiel par ce fonds.

6. Suite de la démarche

Le présent règlement a fait l'objet d'un examen préalable auprès du Département des institutions et de la sécurité. Cet examen n'a pas suscité de remarques particulières de la part du Canton.

En cas d'adoption par le Conseil communal, le RTEC sera soumis pour approbation à la Cheffe du même Département avant son entrée en vigueur.

7. Développement durable

Pour rappel, le développement durable est un développement qui répond aux besoins des générations du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. Cette définition a été proposée en 1987 par la Commission mondiale sur l'environnement et le développement.

³ Art. 70 ss LI

L'objet de ce préavis a été évalué sur la base des critères de Boussole 21. Cet outil d'évaluation, développé par le Canton de Vaud au sein de l'Unité de développement durable du Département des infrastructures et des ressources humaines (DIRH), permet d'apprécier l'engagement des projets en faveur du développement durable.

7.1. Dimension économique

Le RTEC permet de soulager les finances de la Ville. Il contribue à associer les propriétaires privés au financement d'infrastructures dont ils génèrent le développement, en faveur de l'ensemble des habitants de la Ville.

7.2. Dimension environnementale

Les espaces publics ont une valeur paysagère, culturelle et sociale, mais également environnementale. C'est une prestation que la Ville offre à ses citoyens, en aménageant, en entretenant et en mettant à disposition des surfaces qui améliorent la qualité de vie à Pully.

7.3. Dimension sociale

La perception de la taxe permet de soutenir la réalisation d'équipements socioculturels et d'espaces publics nécessaires au développement de Pully. Les lieux de rencontre, de culture, de formation et de socialisation, participent de manière prépondérante à la qualité de vie de tous les habitants.

8. Communication

Une information aux propriétaires sera faite dans le cadre des procédures de PQ.

9. Programme de législature

Cet objet ne fait pas partie du programme de législature de la Municipalité. Cette mesure s'inscrit dans le cahier des charges du service responsable du dossier.

10. Conclusions

Vu ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Pully,

vu le préavis municipal N° 16-2014 du 30 juillet 2014,
vu le préavis de la Commission des finances,

décide

1. de prendre acte du présent préavis ;
2. d'adopter le RTEC ainsi que son annexe ;
3. de transmettre pour approbation le RTEC et son annexe au Département des institutions et de la sécurité.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 30 juillet 2014.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic		Le secrétaire
		
G. Reichen		Ph. Steiner

11. Annexe

- Règlement communal sur la taxe relative au financement de l'équipement communautaire et sa grille tarifaire



Direction de l'urbanisme et de l'environnement

**Règlement communal sur la
taxe relative au financement
de l'équipement
communautaire**

<p>Dossier présenté par La Direction de l'urbanisme et de l'environnement Transmis à la Municipalité le : 23.04.2014</p>	<p>Approuvé par la Municipalité le : Le Directeur de l'urbanisme et de l'environnement M. Lambert, Conseiller municipal</p>
<p>Adopté par le Conseil communal de Pully dans sa séance du : Le Président La Secrétaire</p>	<p>Approuvé par la Cheffe du Département des institutions et de la sécurité en date du : La Cheffe du Département</p>
<p>Mis en vigueur le :</p>	

Table des Matières

Chapitre I - Base légale et but du règlement	3
Chapitre II - Assujettis	3
Chapitre III - Montant et calcul de la taxe	4
Chapitre IV - Notification et exigibilité de la taxe.....	6
Chapitre V - Fond de réserve.....	6
Chapitre VI - Recours	6
Chapitre VII - Entrée en vigueur.....	7

Règlement communal sur la taxe relative au financement de l'équipement communautaire

Chapitre I - Base légale et but du règlement

Article 1

Le présent règlement est fondé sur la Loi cantonale sur les impôts communaux du 5 décembre 1956 (ci-après LICom).

Le règlement communal a pour but de fixer la taxe relative au financement de l'équipement communautaire prévue aux articles 4b à 4e de la LICom.

Chapitre II - Assujettis

Article 2

Sous réserve des exonérations prévues par l'article 4d de la 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. La taxe est due lorsque la mesure de planification permet d'augmenter d'au minimum 30 % la surface de plancher déterminante (ci-après SPd, calculée conformément à la norme SIA 504421) légalisée sur le bien-fonds concerné et affectée au logement.

La taxe est également due en cas de transformation de surfaces en zone industrielle en surfaces destinées à du logement.

Chapitre III - Montant et calcul de la taxe

Article 3

La taxe est destinée à couvrir 50 % des frais de l'équipement communautaire imputables à l'accroissement des droits à bâtir. Elle est répartie entre les propriétaires au prorata des droits à bâtir concédés. Sont admis comme équipement communautaire, au sens de l'alinéa précédent, tous les biens et investissements utiles à l'exécution des tâches communales, comme :

- le patrimoine administratif (notamment les écoles et structures parascolaires, les bâtiments administratifs, les locaux techniques, les biens culturels, les équipements sportifs et les services à la population) ;
- les espaces publics majeurs ;
- les transports publics.

Conformément à l'article 4b alinéa 5 de la LICom, l'équipement technique n'est pas compris dans l'équipement communautaire.

Article 4

La taxe se détermine en calculant par habitant la valeur des biens et investissements utiles à l'exécution des tâches communales, ce qui permet de déterminer un montant par habitant et par m² de SPd destinées au logement. Ce montant est divisé par deux, dès lors que, en vertu de l'article 3, la taxe est destinée à couvrir le 50 % des frais d'équipement communautaire.

Les droits à bâtir déjà existants au moment de l'entrée en force de la mesure d'aménagement du territoire, ne sont pas taxés.

Article 5

Afin de définir son patrimoine administratif déterminant, la Municipalité utilise comme référence la valeur de l'Etablissement cantonal d'assurances contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud (ci-après ECA) au 31 décembre de l'année précédente.

Afin de déterminer la valeur des espaces publics majeurs, la Municipalité utilise une valeur moyenne d'aménagement de CHF 200.00 par m², rapportée à la surface des espaces publics majeurs de la Commune mesurée au 31 décembre de l'année précédente.

Les nouveaux investissements communaux susceptibles de modifier sensiblement la valeur du patrimoine administratif ou de la surface des espaces publics majeurs, calculée au 1^{er} janvier de chaque année, n'entreront que pour un tiers de leur valeur totale dans le calcul annuel de la taxe. Ainsi, ils seront ajoutés à raison d'un tiers par année sur une période de trois ans.

Le nombre d'habitants de la Commune est déterminé par les valeurs de l'année précédente fournies par le Service cantonal de recherche et d'information statistiques (SCRIS).

La charge relative à la contribution aux frais d'équipement de transports publics se détermine par la valeur du dernier montant versé par la Commune pour le financement du déficit d'exploitation du réseau urbain des Transports publics de la région lausannoise (TL).

La surface utilisée pour un habitant est fixée par la valeur de la surface nécessaire par habitant du Plan directeur cantonal en vigueur.

La Municipalité dispense de la taxe les m² de SPd dévolues aux logements d'utilité publique et aux équipements publics.

Conformément à l'article 4b alinéa 4, 5 % de la taxe sera versée au Canton afin de compenser les pertes de l'Etat en matière d'impôt sur les gains immobiliers.

Les montants 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 161.70 / m² de SPd destinée au logement nouvellement légalisée. La Municipalité adapte une fois par an les montants du calcul retenus dans la grille tarifaire, dans les limites de l'article 5 alinéa 3.

Le montant maximal en relation avec cette adaptation ne pourra cependant pas dépasser 10 % de la contribution de base initiale mentionnée ci-dessus.

Chapitre IV - Notification et exigibilité de la taxe

Article 6

La Municipalité notifie sa décision de taxation au moment de l'entrée en vigueur de la mesure d'aménagement du territoire.

La taxe est exigible dès ce moment, sous réserve d'accord contraire passé par convention écrite entre les parties.

Chapitre V - Fond de réserve

Article 7

Un fond de réserve spécial est créé afin de percevoir les montants relatifs à la taxe de l'équipement communautaire.

Les nouvelles dépenses d'investissement pour l'équipement communautaire liées aux mesures d'aménagement du territoire seront partiellement financées par le biais d'un prélèvement sur le fonds de réserve spécial, créé à cet effet.

Chapitre VI - Recours

Article 8

Les décisions de taxation, rendues en application du présent règlement, peuvent faire l'objet d'un recours auprès de la Commission de recours instituée conformément à l'article 45 de la LICom, dans les 30 jours à compter de leur notification.

L'acte de recours doit être signé et indiquer les conclusions et motifs du recours. La décision attaquée est jointe au recours.

Le prononcé de la Commission communale de recours peut faire l'objet d'un recours auprès de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal dans les 30 jours, selon les articles 92 et suivants de la Loi sur la procédure administrative du 28 octobre 2008.

Chapitre VII - Entrée en vigueur

Article 9

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

Annexe :

- grille tarifaire

Ville de Pully
 Direction de l'urbanisme et de l'environnement
 Ch. de la Damataire 13
 1009 Pully
 Tel.: 021 721 31 11
 Fax : 021 721 32 15
 E-mail : due@pully.ch
 Site : www.pully.ch

Approuvé par la Cheffe du Département des institutions et de la sécurité, en date du :

Annexe - RTEC

Grille tarifaire

04.05.2014

			Valeur
A1	Patrimoine administratif comptabilisable		
	Total du patrimoine administratif de la Ville de Pully selon la Valeur ECA, mise à jour au 31.12 de l'année précédente (n -1)	2013	CHF 253'428'784
A2	Espaces publics majeurs		
	Somme des surfaces des places et parcs publics majeurs multipliée par une moyenne d'aménagement de CHF 200.- / m2	2014	CHF 26'049'200
A3	Charge du déficit d'exploitation du réseau TL urbain		
	Selon le montant effectivement payé aux TL, mise à jour lors du paiement de la facture	2012	CHF 4'622'669
A4	Population comptabilisable		
	Selon la valeur du SCRIS, mise à jour le 31.12 de l'année précédente (n -1) ou de la dernière valeur disponible	2013	17'569
A5	(A1/A4) Patrimoine administratif comptabilisé par personne		
		2014	CHF 14'425
A6	(A2/A4) Valeur des aménagements (...) par habitant		
		2014	CHF 1'483
A7	(A3/A4) Frais d'exploitation TL comptabilisés par habitant		
		2012	CHF 263
A8	Surface nécessaire par habitant, au m2		
	Plan Directeur Cantonal, mesure A11	2012	50
A9	(A5/A8) Patrimoine administratif par habitant et par m2		
		2014	CHF 288.50
A10	(A6/A8) Valeur des aménagements (...) par habitant et par m2		
		2014	CHF 29.65
A11	(A7/A8) Couverture du déficit d'exploitation TL par habitant et m2		
		2014	CHF 5.26
A12	Proportion de la taxe exigible au maximum pour le patrimoine administratif		
	Selon la LICom	2011	50%
A13	((A9+A10+A11)*A12) Montant de la taxe exigible par m2 de logement		
	Selon le règlement, une mesure d'aménagement impliquant une augmentation sensible estimée à environ 30% de SPd supplémentaires	2014	CHF 161.71
A14	Contribution cantonale		
	Selon Licom, définie à 5%	2011	5%