

COMMUNE DE BELMONT-SUR-LAUSANNE
Municipalité

Belmont, le 5 mars 2016

Préavis No 04/2016

au Conseil communal

**Nouveau règlement communal sur l'évacuation et le traitement des
eaux et nouvelle structure de taxes**



TABLE DES MATIERES

1. Préambule.....	3
2. Bases légales	3
3. Modification de la structure de la taxe	4
3.1. Structure des taxes actuelles	4
3.2. Nouvelle structure des taxes	5
4. Charges.....	6
4.1. Charges liées à l'assainissement	6
4.2. Charges liées à l'évacuation des eaux	7
4.3. Charges liées au traitement des eaux	8
5. Montant des nouvelles taxes	9
5.1. Fixation des taxes	9
5.2. Détermination des taxes.....	9
6. Comparaison taxes existantes / taxes futures	10
6.1. Taxe de raccordement (HT)	10
6.2. Taxe annuelle (HT)	12
7. Procédure d'approbation.....	12
CONCLUSIONS.....	13

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Préambule

Le règlement actuel sur l'évacuation et l'épuration des eaux, date de 1993 avec une mise à jour en 2002. Sa révision, notamment pour la structure des taxes, a principalement les raisons suivantes :

- rendre le nouveau règlement conforme au principe de causalité selon la législation en vigueur;
- financer les travaux prévus dans le cadre du Plan général d'évacuation des eaux (PGEE) ;
- prévoir le préfinancement de la réhabilitation de la station d'épuration (ci-après STEP), et ainsi éviter une hausse brutale de la taxe;
- disposer d'un règlement cohérent avec la pratique des communes de la région.

La base de calcul pour l'élaboration des taxes est celle élaborée par les communes raccordées à la station d'épuration de Vidy. Notre principal partenaire - la commune de Pully - est au bénéfice d'un tel règlement depuis 2010.

Le principal changement pour notre commune sera l'abandon de la taxation basée sur la valeur ECA de la construction, tant pour la taxe de raccordement que pour la taxe annuelle.

2. Bases légales

Les articles 3a et 60a de la Loi fédérale sur la protection des eaux (ci-après LEaux) ont la teneur suivante :

Art. 3a Principe de causalité

Celui qui est à l'origine d'une mesure prescrite par la présente loi en supporte les frais.

Art. 60a Financement

¹ Les cantons veillent à ce que les coûts de construction, d'exploitation, d'entretien, d'assainissement et de remplacement des installations d'évacuation et d'épuration des eaux concourant à l'exécution de tâches publiques soient mis, par l'intermédiaire d'émoluments ou d'autres taxes, à la charge de ceux qui sont à l'origine de la production d'eaux usées. Le montant des taxes est fixé en particulier en fonction:

- a. du type et de la quantité d'eaux usées produites;*
- b. des amortissements nécessaires pour maintenir la valeur du capital de ces installations;*
- c. des intérêts;*
- d. des investissements planifiés pour l'entretien, l'assainissement et le remplacement de ces installations, pour leur adaptation à des exigences légales ou pour des améliorations relatives à leur exploitation.*

² Si l'instauration de taxes couvrant les coûts et conformes au principe de causalité devait compromettre l'élimination des eaux usées selon les principes de la protection de l'environnement, d'autres modes de financement peuvent être introduits.

³ Les détenteurs d'installations d'évacuation et d'épuration des eaux constituent les provisions nécessaires.

⁴ Les bases de calcul qui servent à fixer le montant des taxes sont accessibles au public.

Ces dispositions ont des conséquences importantes sur le financement des ouvrages de protection des eaux des communes :

- le principe de causalité vise à instaurer la transparence et l'équité des coûts en demandant que chaque utilisateur finance la part du service qui lui est fournie, proportionnellement au taux d'utilisation.
- Le principe de l'autofinancement de l'assainissement implique que le prélèvement des taxes affectées doit permettre aux communes de couvrir la totalité des coûts réels (frais d'exploitation, d'entretien, de modernisation et de renouvellement). Le financement de l'assainissement par l'impôt n'est plus autorisé, ce qui est le cas de Belmont depuis de nombreuses décennies.
- Finalement, en vertu du principe de la couverture des frais, l'ensemble des ressources provenant d'une taxe ne doit pas permettre de réaliser des bénéfices.

3. Modification de la structure de la taxe

3.1. Structure des taxes actuelles

Selon l'annexe au règlement actuel sur l'évacuation et l'épuration des eaux, les propriétaires d'immeubles bâtis et raccordés aux installations collectives d'évacuation des eaux participent aux frais de construction et d'entretien desdites installations en s'acquittant :

- d'une taxe unique de raccordement aux réseaux d'évacuation des eaux sur la base d'un pourcentage de la valeur d'assurance incendie (ECA.) ;
- d'une taxe annuelle basée sur :
 - La valeur d'assurance incendie de l'ouvrage raccordé ;
 - La consommation d'eau annuelle de l'ouvrage raccordé.

Cette structure de taxes ne répond plus entièrement aux exigences légales et doit ainsi être modifiée pour notamment taxer de manière séparée l'évacuation et le traitement des eaux claires (ci-après EC) des eaux usées (ci-après EU).

Taxes initiales de raccordement	Critères actuels
Taxe de raccordement EU Taxe de raccordement EC	Taux de 7‰ de la valeur incendie (valeur ECA)
Taxes annuelles de construction, d'entretien du réseau et de la station d'épuration	Critères actuels
1 ^{er} critère	Taux de 0.4‰ à taux maximum 0.75‰ de la valeur incendie (valeur ECA)
2 ^{ème} critère	CHF 0.975 à maximum CHF 1.80 par m ³ consommé
Taxes annuelles d'épuration	Critères actuels
Epuration	Basée sur les comptes d'exploitation de la STEP, elle est fixée chaque année mais à maximum CHF 1.50 par m ³ consommé

Pour un même type d'habitation, la valeur ECA peut varier de façon relativement importante selon l'estimation faite. Ainsi, même s'ils consomment la même quantité d'eau, les abonnés de deux habitations similaires peuvent avoir une facture totalement différente. Avec le nouveau système, des taxes équivalentes leur seront facturées.

3.2. Nouvelle structure des taxes

La nouvelle structure de taxes proposée est dès lors la suivante :

Taxes initiales de raccordement	Critères proposés
Taxe de raccordement EU	Unités de raccordement
Taxe de raccordement EC	Surface imperméable
Taxes annuelles	Critères proposés
Taxe de base	Abonnement
Taxe EU	M ³ consommés
Taxe EC	Surface imperméable

Pour tout bien-fonds nouvellement raccordé au système d'assainissement, il est perçu des taxes initiales de raccordement différenciées (EU/EC). Celles-ci constituent « l'achat » du droit d'utiliser le système d'assainissement.

Taxe de raccordement EU

Les montants des taxes de raccordement EU seront calculés selon le nombre d'unités de raccordement du bâtiment.

Définition de l'unité de raccordement (UR)

Pour information, l'unité de raccordement est définie selon les directives de la Société Suisse de l'Industrie du Gaz et des Eaux (SSIGE) pour chaque appareil ou robinet de distribution d'eau du bâtiment (robinets de puisage pour jardin et garage compris) à raison d'une unité pour un débit volumique théorique de 0,1 l/seconde (6 litres/minute).

Exemple de table de l'unité de raccordement (pour une villa avec 1 salle de bain avec WC et une douche avec WC)

Appareil / Robinetterie	Nombre de raccordements			Nombre d'UR	
	Eau froide	Eau chaude	Total	UR par raccordement	UR Total
	F	C	F+C		
Installations normales					
Lave-mains / Lavabo	2	2	4	1	4
Réservoir de chasse	2		2	1	2
Bidet	-	-	-	1	-
Evier cuisine / bassin de lavage	1	1	2	2	4
Lave-vaisselle	1		1	2	2
Robinet de puisage pour balcon	-		-	2	-
Douche	1	1	2	3	6
Baignoire	1	1	2	4	8
Urinoir automatique	-		-	4	-
Machine à laver le linge 6 kg	1		1	4	4
Robinet de puisage pour jardin	1		1	5	5
Robinet de puisage pour garage	-		-	5	-
Nombre total d'UR					35

Taxe de raccordement EC

Le montant de la taxe de raccordement EC sera calculée selon la surface imperméable de la parcelle.

La détermination de la taxe de raccordement est basée sur le plan de mise à l'enquête publique. La surface finale est déterminée lors de la délivrance du permis d'habiter. Toute augmentation de la surface imperméable sera soumise à la taxe de raccordement pour la surface supplémentaire.

Taxes annuelles

Pour chaque bien-fonds aménagé et raccordé au système d'assainissement public, il est perçu du propriétaire une finance de base sous forme d'abonnement et deux taxes annuelles différenciées (EU/EC). Un bien-fonds raccordé actuellement sur un collecteur d'eaux mélangées (EM) devra s'acquitter des mêmes taxes différenciées EU/EC.

La taxe des EU est basée sur le volume d'eau consommé.

La taxe des EC est basée sur la surface imperméable. Le réseau d'eaux claires est dimensionné en fonction de la quantité d'eau de pluie tombant sur le territoire communal et du degré d'étanchéité du sol. En effet, plus le territoire est dense de constructions, plus le réseau d'EC est sollicité. La quantité d'EC dépend donc directement des surfaces imperméables.

Dès lors que l'entretien des cours d'eaux est inclus dans le coût d'entretien du réseau d'eaux claires, la taxe annuelle est perçue pour les biens-fonds qui évacuent directement dans un cours d'eau.

La détermination de la taxe annuelle pour les constructions existantes lors de l'introduction de la nouvelle taxe est effectuée à l'aide des plus récentes ortho photos de la commune de Belmont

Il est à noter que les parcelles du domaine privé communal et du domaine public (réseau routier) sont soumises aux mêmes taxes que celles des autres propriétaires fonciers.

4. Charges

4.1. Charges liées à l'assainissement

Taux d'intérêt

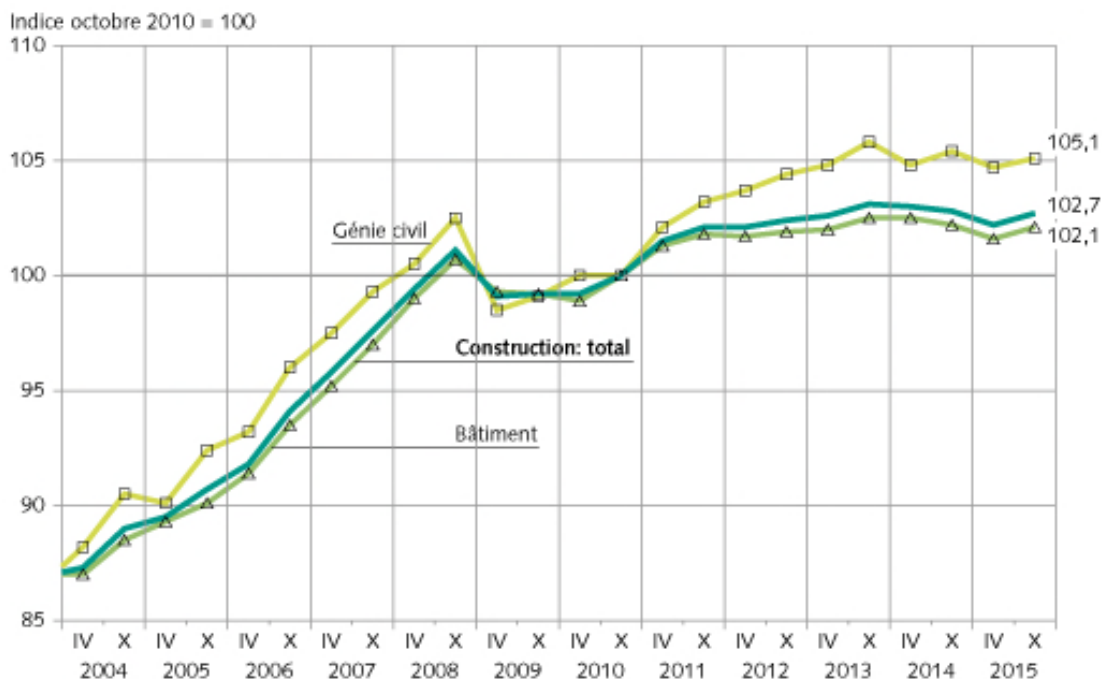
Le taux moyen des emprunts communaux de ces dernières années est d'environ 2.5%. Or, ce taux ne correspond pas aux conditions actuelles du marché des emprunts, bien plus favorables qu'il y a quelques années. En effet notre Commune serait en mesure d'obtenir, pour un emprunt à 10 ans, un taux se situant aux alentours de 0.35%. Néanmoins, il ne faut pas perdre de vue que les taux actuels sont historiquement bas.

Dans ce contexte, la Municipalité propose de prendre en compte, dans le cadre du calcul de la taxe communale sur l'évacuation et le traitement des eaux, un taux de 3 %.

Indexation des charges

Afin de tenir compte de l'augmentation du coût de la construction, une augmentation annuelle de 1 % par rapport à l'année précédente a été appliquée. A noter que l'indice de référence est celui des prix de la construction, « génie civil », qui a augmenté de 5.1 points depuis 2010.

Evolution de l'indice des prix de la construction pour la Suisse



Source: OFS - Indice des prix de la construction

© OFS, Neuchâtel 2015

4.2. Charges liées à l'évacuation des eaux

Frais d'exploitation liés à l'évacuation des eaux

Les frais concernant la gestion, l'entretien, les réparations et les améliorations ponctuelles des réseaux ont été estimés à Fr. 260'000.00 par année.

Charges liées à l'évacuation des eaux - Frais d'exploitation							
2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Moyenne 2017 - 2021
161'500.-	162'000.-	163'620.-	165'256.-	166'908.-	168'577.-	170'263.-	166'925.-

Amortissements et intérêts sur le réseau d'évacuation des eaux (2017 – 2021)

Au vu de l'article 60a de la LEaux, il est nécessaire de prendre en compte un intérêt calculé sur la base de la valeur comptable du réseau d'évacuation des eaux.

Pour un montant moyen de CHF 480'000.- investi annuellement, le montant des amortissements et intérêts s'élève respectivement à CHF 52'000.00 et à CHF 45'000.00.

Calcul amortissements		2017	2018	2019	2020	2021	Moyenne 2017 - 2021
Investissements / an		600'000.-	600'000.-	400'000.-	400'000.-	400'000.-	480'000.-
Durée amortissement 30 ans		20'000.-	40'000.-	53'333.-	66'666.-	80'000.-	52'000.-
Intérêts avec taux à 3%		17'400.-	34'800.-	46'400.-	58'000.-	69'600.-	45'240.-

Montant total (arrondi) des charges liées à l'évacuation des eaux

Frais d'exploitation :	CHF	167'000.00
Amortissements :	CHF	52'000.00
Intérêts :	CHF	45'000.00
TOTAL ANNUEL :	CHF	264'000.00

4.3. Charges liées au traitement des eaux

Frais d'exploitation liés au traitement des eaux

La participation aux frais de gestion, d'entretien, de réparation et d'amélioration de la STEP de Pully a été en 2015 de CHF 175'000.00.

Fonds de réserve lié à la réhabilitation de la STEP

Mise en service en 1969, la STEP de Pully arrive « en fin de vie » et devra, dans les 10 prochaines années, être réhabilitée pour satisfaire aux exigences futures (montant estimé à 20 millions de francs). D'autres alternatives sont actuellement à l'étude, notamment l'acheminement des eaux usées à la STEP de Vidy à Lausanne, générant probablement des coûts d'investissement équivalents.

Selon la convention de 1975 qui nous lie à la STEP de Pully, notre part est de 1/6^{ème}, soit 5'000 sur 30'000 équivalents/habitants.

La constitution de réserves sert à anticiper et à réduire les futures augmentations des taxes de traitement des eaux, lorsque des travaux de réhabilitation devront être financés par des emprunts importants. Il est proposé, conformément à l'article 60a de la LEaux, de créer un fonds de réserve à hauteur de 20 % du coût total estimé des travaux, ce qui représente approximativement les frais d'études diverses. Sur cette base, le fonds de réserve relatif à la réhabilitation de la STEP s'élèverait annuellement à CHF 60'000.00.

Montant total (arrondi) des charges annuelles liées au traitement des eaux

Charges liées au traitement des eaux	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Moyenne 2017 - 2021
Frais d'exploitation	175'000.-	176'500.-	178'265.-	180'047.-	181'848.-	183'666.-	185'503.-	182'000.-
Fonds de réserve	-	6'500.-	60'000.-	60'000.-	60'000.-	60'000.-	60'000.-	60'000.-
TOTAL :	175'000.-	183'000.-	238'265.-	240'047.-	241'848.-	243'666.-	245'503.-	242'000.-

Frais d'exploitation :	CHF	182'000.00
Fonds de réserve :	CHF	60'000.00
TOTAL ANNUEL :	CHF	242'000.00

5. Montant des nouvelles taxes

5.1. Fixation des taxes

Annexe au règlement

L'annexe règle les conditions d'application des articles du règlement relatifs aux taxes. Elle précise le champ d'application et, pour chaque catégorie de taxe, les éléments de base de la taxation et le taux maximal.

Il convient de préciser que l'annexe fait l'objet de la même procédure d'adoption et d'approbation que le règlement. Dès lors, la modification des montants maximaux des taxes doit être adoptée par le Conseil communal puis par le Département compétent.

Compétence municipale en matière de fixation des taxes

Jusqu'à concurrence des maxima définis, la Municipalité a la compétence de fixer les taxes. Cette disposition correspond à la pratique actuelle.

L'objectif est de maintenir un montant plafond durant approximativement 10 ans, soit jusqu'à la réhabilitation de la STEP.

De plus, il est souhaitable de conserver le même montant des taxes fixes pour une durée de 3 à 5 ans.

5.2. Détermination des taxes

Clé de répartition et affectation des taxes

Clé de répartition des charges liées à l'évacuation des eaux claires et usées : le coût des deux réseaux étant équivalent, les charges liées à l'évacuation se répartissent de manière égale, soit 50 % pour le réseau d'eaux usées et 50 % pour le réseau d'eaux claires.

Recettes liées aux taxes de raccordement

Cette taxe couvre une partie des coûts relatifs au maintien de la valeur des réseaux d'évacuation des eaux et des investissements ; elle couvre ainsi partiellement les frais liés aux réseaux d'évacuation des eaux. Cette disposition correspond à la pratique actuelle.

Taxe de base

La taxe de base couvre les coûts relatifs à la facturation, ainsi qu'une partie des charges liées au réseau d'eaux usées.

Taxe EC

Cette taxe couvre uniquement la part des frais liés au réseau d'évacuation des eaux claires, y.c. l'entretien des ruisseaux.

Taxe EU

La taxe EU couvre la part restante des frais liés au réseau d'évacuation des eaux usées ainsi que les frais liés à la STEP.

Synthèse

Type de charge	Répartition des charges	Financé par la
Les charges liées à l'évacuation des eaux	50% pour le réseau d'eaux usées	taxe de raccordement EU taxe de base taxe EU
	50% pour le réseau d'eaux claires	taxe de raccordement EC taxe EC
Les charges liées au traitement des eaux	100% pour le traitement des eaux usées	taxe EU
	0% pour le traitement des eaux claires	-

Montant de chaque taxe

Les montants de chaque taxe indiquée ci-après sont évalués sur la période de 5 ans (2017 – 2021) dans le but de les maintenir fixes durant ce quinquennat.

Les montants plafonds sont quant à eux estimés de manière à garantir le principe de l'autofinancement de l'évacuation et le traitement des eaux durant approximativement 15 ans, soit jusqu'à la réhabilitation de la STEP.

Types de taxes	Critères proposés	Unités	Montants HT	Montants plafond HT
Taxe de raccordement EU	unité de raccordement	CHF/UR	90.00	110.00
Taxe de raccordement EC	surface imperméable	CHF/m ²	30.00	40.00
Taxe de base	par raccordement	CHF	60.00	100.00
Taxe EU	m ³ consommés	CHF/m ³	1.55	2.20
Taxe EC	surface imperméable	CHF/m ²	0.45	1.00

6. Comparaison taxes existantes / taxes futures

6.1. Taxe de raccordement (HT)

Exemple pour la construction d'un bâtiment de 2 appartements de 4.5 pièces sur une parcelle de 1'000 m²

Taxe actuelle (HT)

Valeur ECA (CHF)	Taux	Total CHF
1'140'000.00	7 ‰	7'980.00

Taxe future (HT)**Taxe raccordement EU**

Lieu	Type d'appareil / robinetterie	Quantité (Q)	Nombre de raccordements			Nombre d'UR		Prix/UR
			Eau froide (F)	Eau chaude (C)	Total = (F + C) x (Q)	UR par raccordement (valeur fixe)	UR Total = [(F+C)x(Q)]xUR	
Jardin	usage extérieur	1	1		1	5	5	
S-sol	évier	2	1	1	4	2	8	
Appartement	lave-linge	2	1		2	4	8	
	lavabo	5	1	1	10	1	10	
	baaignoire	2	1	1	4	4	16	
	WC	4	1		4	1	4	
	douche	2	1	1	4	3	12	
	évier	2	1	1	4	2	8	
	lave-vaisselle	2	1		2	2	4	
							75	90.00
							Total	6'750.00

Taxe raccordement EC

Surface parcelle m ²	Surface imperméable m ²		Total surface imperméable m ²	Prix/m ²	Total CHF
	Constructions	Accès			
1000	195.5	193	388.5	30.00	11'655.00

Total taxe raccordement

Total EU	6'750.00
Total EC	11'655.00
Total taxe raccordement	18'405.00

6.2. Taxe annuelle (HT)

Exemple : pour la consommation d'une habitation de 2 logements, soit 8 personnes à 60 m³ par année, soit un total de 480 m³ et une valeur ECA de 1'140'000.00

Taxes actuelles (HT)

Entretien réseau	0.4 ‰ valeur ECA	CHF 1'140'000	456.00
	CHF 0.9027/m ³	480 m ³	433.30
Epuration	CHF 0.8828/m ³	480 m ³	423.75
TOTAL			1'313.05

Taxes futures (HT)

Taxe EU	Part fixe	Prix	
	1	60.00	60.00
	Taxe m ³ consommés	Prix/m ³	
	480	1.55	744.00
Taxe EC	Taxe m ² imperméables	Prix/m ²	
	388.5	0.45	174.83
TOTAL			978.83

7. Procédure d'approbation

Si le règlement proposé par le présent préavis obtient l'agrément du Conseil communal, il devra ensuite être approuvé par le Chef du département cantonal concerné, qui publiera sa décision dans la feuille des avis officiels (FAO).

Pour rappel, les règlements peuvent faire l'objet d'une requête auprès de la Cour constitutionnelle (loi du 5 octobre 2004 sur la juridiction constitutionnelle LJC). Ils peuvent aussi faire l'objet d'un référendum dans les communes à conseil communal.

Les délais de requête (20 jours) et de référendum (10 jours) contre un texte approuvé par le canton courent dès la publication de l'approbation dans la FAO.

Ce n'est qu'une fois les délais susmentionnés échus, que le règlement entrera en vigueur.

Conformément à l'art. 59 du Règlement ci-joint, la Municipalité fixera alors le terme d'échéance des différentes taxes.

