

PRÉSENTATION RELATIVE À L'ADAPTATION DES TAXES ET DU RÈGLEMENT ET TARIFICATION DE L'ÉVACUATION ET DE L'ÉPURATION DES EAUX DE NEYRUZ



• RÈGLEMENT ET TARIFICATION DE L'ÉVACUATION ET DE L'ÉPURATION

POURQUOI UN NOUVEAU RÈGLEMENT ?

- Mise en conformité du règlement actuel suite à l'adoption de la loi cantonale sur les eaux (LCEaux 18.12.2009) version entrée en vigueur le 1.03.2020 ainsi que de la LATeC (2.12.2008) introduisant de nouvelles définitions des droits à bâtir
- Introduction du principe de causalité conformément au droit fédéral qui prévoit que celui qui est à l'origine d'une mesure en supporte les frais
- Adaptation de la tarification relative aux futurs investissements liés au traitement des micropolluants et de l'agrandissement de la STEP intercommunale de VsG

RÈGLEMENT ET TARIFICATION DE L'ÉVACUATION ET DE L'ÉPURATION

LES LOIS ET ORDONNANCES

- Adoption de la Loi cantonale sur les eaux (18.12.2009) version en vigueur depuis le 1.03.2020
- *Art 40 Taxes communales-principe*

1 Les communes prélèvent des taxes auprès des propriétaires, des superficiaires ou des usufruitiers ou usufruitières des fonds bâtis ou non bâtis, en tenant compte équitablement de l'affectation des immeubles et des bâtiments ainsi que du type et de la quantité d'eaux usées produites

RÈGLEMENT ET TARIFICATION DE L'ÉVACUATION ET DE L'ÉPURATION



UNIQUE

Taxe de raccordement

- Couvre les frais de construction du réseau et de la STEP
- Définie par l'IOS et les équivalents habitants EH
- Valeur du réseau CHF 10 mios

- CHF 25.-/m2 pondéré + CHF 1'000.-/EH

TAXE PÉRIODIQUE

Taxe de de base

- Couvre les frais financiers du maintien de la valeur des infrastructures
- Définie par l'IOS et les équivalents habitants EH
- Maintien de la valeur :
Ouvrages communaux : CHF 355'870
Zones à bâtir indicées : m2 267'346
Surface routes publiques : m2 90'000
STEP : CHF 245'400
- Taxe de base réseau m2
CHF 1.20/m2 pondéré +
- Taxe de base STEP CHF 60.00/EH

TAXE PÉRIODIQUE

Taxe d'exploitation

- Couvre les frais d'exploitation des infrastructures
- Calculée sur la base de l'eau potable consommée
- Frais de fonctionnement
Canalisations: moyenne dépenses sur 4 dernières années CHF 56'400.-
STEP : CHF 160'000.-
CHF 1.80/m3 selon règlement

RÈGLEMENT ET TARIFICATION DE L'ÉVACUATION ET DE L'ÉPURATION



TAXE DE BASE

- Nouvelle taxe
- Principe d'un échelonnage admis par le SEn
- Echelonnage sur **5** ans pour atteindre min 60% taux de couverture

		Réseau	STEP
Taux de couverture min.	60%	CHF 0.65/m2 pondéré	CHF 34.00/EH
Règlement	100%	CHF 1.20/m2 pondéré	CHF 60.00/EH
Fiche de tarif 2024	20%	CHF 0.20/m2 pondéré	CHF 10.00/EH

RÈGLEMENT ET TARIFICATION DE L'ÉVACUATION ET DE L'ÉPURATION

OBJECTIF FINANCEMENT ET MAINTIEN DE LA VALEUR

		ACTUEL	NOUVEAU	
			Fiche tarif	Règlement
Taxe d'exploitation		210'897.00	236'800.00	266'400.00
Maintien de la valeur	Taxe de base yc routes publiques	0.00	71'469.00	428'815.00
	Taxe de STEP	0.00	35'000.00	210'000.00
Total		210'897.00	343'269.00	905'215.00
Taux de couverture maintien de la valeur			17%	100%
Taux de couverture globale		23%	38%	100%

RÈGLEMENT ET TARIFICATION DE L'ÉVACUATION ET DE L'ÉPURATION

TAXE UNIQUE DE RACCORDEMENT

Adoption de la LCEaux (2009) - version entrée en vigueur le 1.03.2020

Art.41b) Taxe de raccordement et charge de préférence

¹La taxe de raccordement sert à couvrir les coûts de construction des installations publiques d'évacuation et d'épuration des eaux.

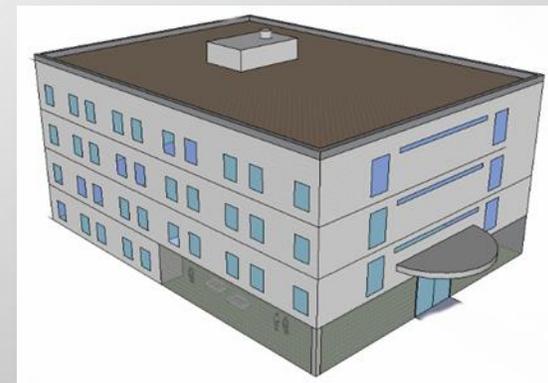
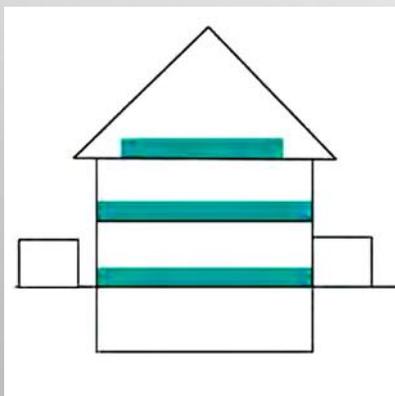
Remarque : la commune de Neyruz disposait déjà d'une contribution d'équipement percevable sur les fonds non raccordés mais raccordables se montant à 30% de la taxe de raccordement dans son règlement de 2007

RÈGLEMENT ET TARIFICATION DE L'ÉVACUATION ET DE L'ÉPURATION

PRATIQUE ACTUELLE - TAXE UNIQUE DE RACCORDEMENT

IUS indice d'utilisations du sol

fixé à CHF 25.-/m² de surface indiquée = surface de la parcelle x IUS
pour les zones d'activités : IUS max 0,8 (habitations et activités)



RÈGLEMENT ET TARIFICATION DE L'ÉVACUATION ET DE L'ÉPURATION

INDICE D'OCCUPATION DU SOL EXPLICATION

- Compris entre 0.3 et 0,65 selon le ReLAtEC art. 81 (détail ch. 8.4 annexe AIHC)

8.4 Indice d'occupation du sol (IOS)

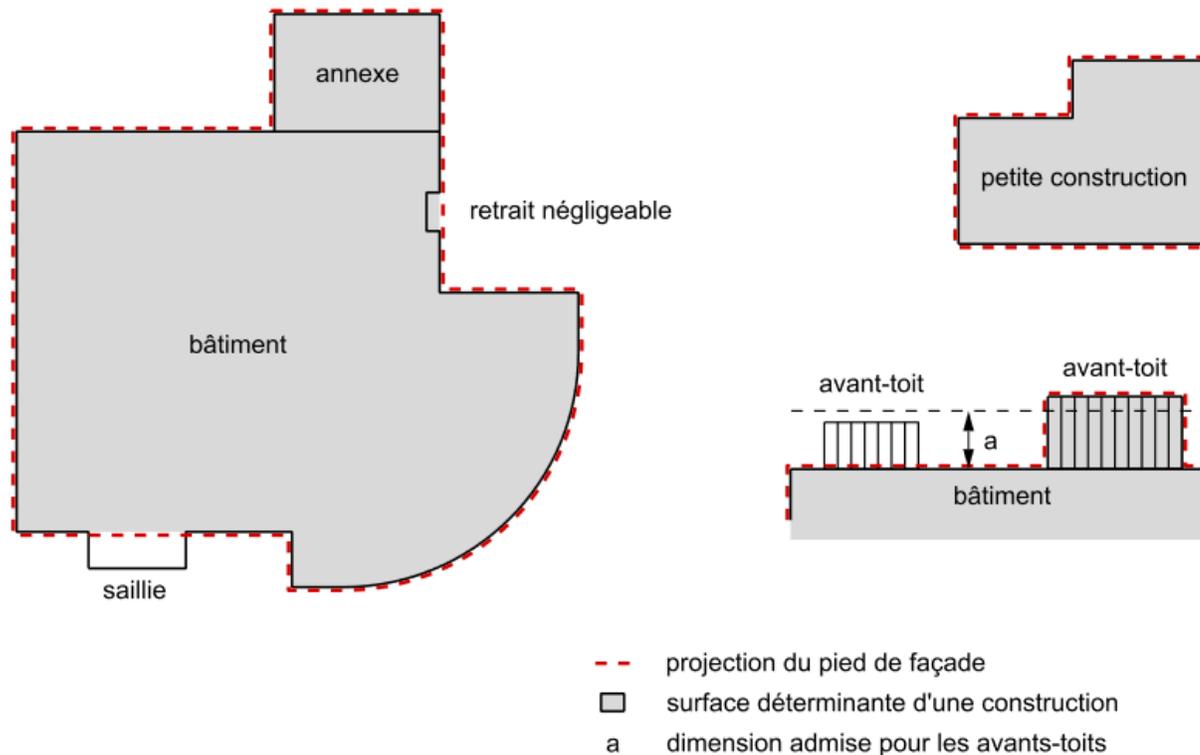
Rapport entre la surface déterminante d'une construction (SdC) et la surface de terrain déterminante (STd).

$$\text{Indice d'occupation du sol} = \frac{\text{surface déterminante d'une construction}}{\text{surface de terrain déterminante}} \quad \text{IOS} = \frac{\text{SdC}}{\text{STd}}$$

Par surface déterminante d'une construction, on entend la surface située à l'intérieur de la projection du pied de façade.

RÈGLEMENT ET TARIFICATION DE L'ÉVACUATION ET DE L'ÉPURATION

Indice d'occupation du sol schéma



Figur 8.4 Surface déterminante d'une construction

RÈGLEMENT ET TARIFICATION DE L'ÉVACUATION ET DE L'ÉPURATION

SITUATION FUTURE AVEC NOUVEAU RÈGLEMENT - TAXE UNIQUE DE RACCORDEMENT

PROPOSITION

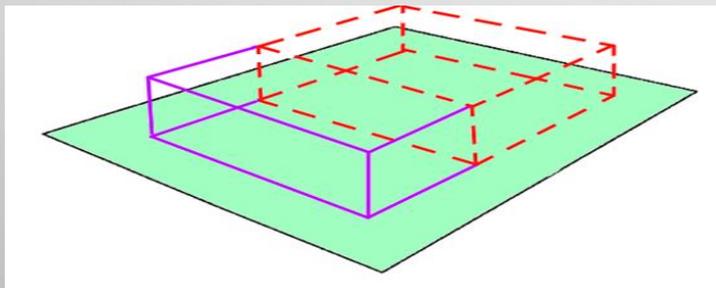
Elle ne se paie qu'au moment de la construction

ou de l'agrandissement d'un bâtiment, elle n'est plus calculée sur l'ancien IUS ou aujourd'hui l'IBUS mais sur la base de l'indice d'occupation du sol IOS majorée du nombre d'équivalent-habitant EH

Elle est fixée à CHF 25.- /m² de surface au sol et
de CHF 1'000.- par EH

IOS 2020

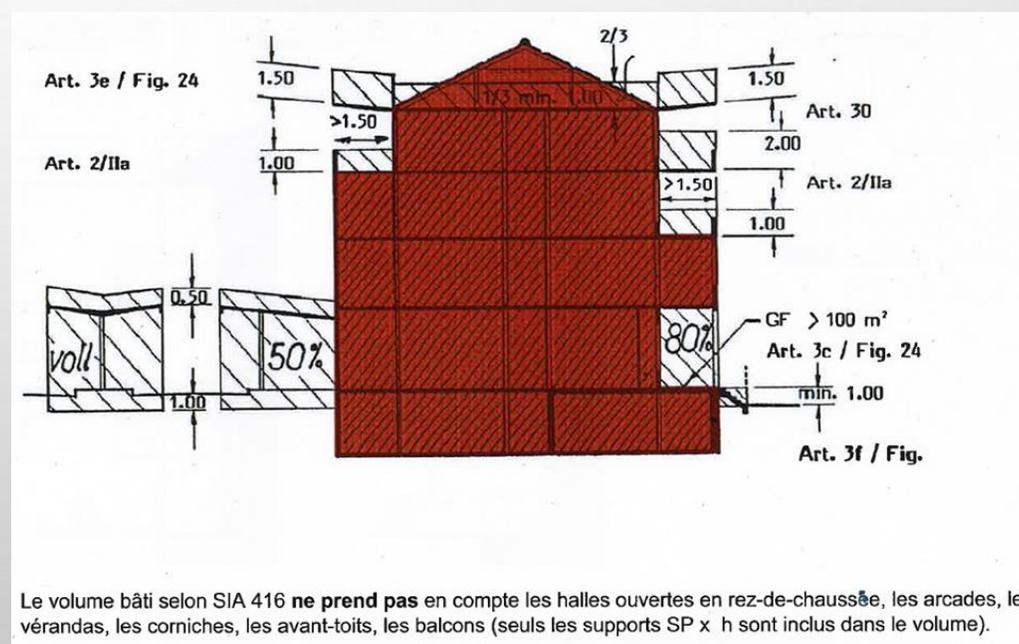
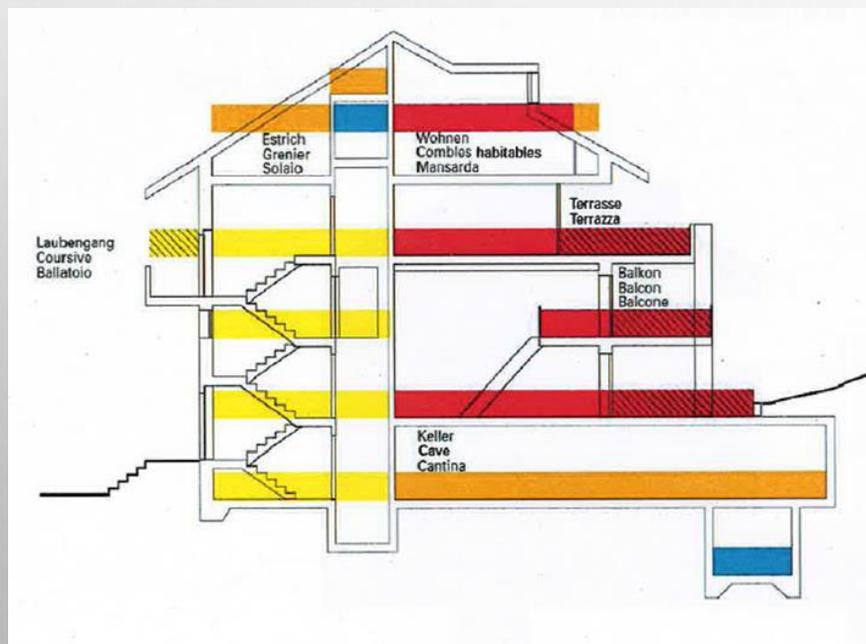
IOS 2007



RÈGLEMENT ET TARIFICATION DE L'ÉVACUATION ET DE L'ÉPURATION

CALCUL... AVEC L'IBUS, DIFFICILE A APPLIQUER, PÉNALISE LES BÂTIMENTS COMMERCIAUX

PROPOSITION NEYRUZ IOS + EH PLUS SIMPLE ET ÉQUITABLE !



Le volume bâti selon SIA 416 **ne prend pas** en compte les halles ouvertes en rez-de-chaussée, les arcades, les vérandas, les corniches, les avant-toits, les balcons (seuls les supports SP x h sont inclus dans le volume).

RÈGLEMENT ET TARIFICATION DE L'ÉVACUATION ET DE L'ÉPURATION

- TABLEAU DES EH (BASE SEn)

Type de construction / d'activité		Charges produites chaque jour		Equivalents-habitants			
		g DBO5	litres	Biochimique	EH Hydraulique	EH _{constr} ² Construction	EH _{expl} ³ Exploitation
Habitation	par habitant	60.0	170.0	1.00	1.00	1.00	1.00
	par chambre habitable ¹	60.0	170.0	1.00	1.00	1.00	1.00
Ecole, sans salle de gymnastique	par élève	15.0	42.5	0.25	0.25	0.25	0.25
Equipement sportif	par douche	15.0	42.5	0.25	0.25	0.25	0.25
Bâtiment administratif ou commercial	par employé	20.0	56.7	0.33	0.33	0.33	0.33
Hôtel, chambre d'hôtes	par lit	60.0	170.0	1.00	1.00	1.00	1.00*
Restaurant	par place assise	20.0	56.7	0.33	0.33	0.33	0.33
Café	par place assise	3.0	8.5	0.05	0.05	0.05	0.05
Cinéma	par place assise	1.5	4.3	0.03	0.03	0.03	0.03
Camping	par 1000 m ²	480.0	1360.0	8.00	8.00	8.00	8.00
Hôpital / Hôme	par lit	120	340.0	2.00	2.00	2.00	2.00*
Stationnement militaire	par lit	60.0	170.0	1.00	1.00	1.00	1.00*
Fromagerie	par tonne de lait transformé	1080.0	2000.0	18.00	11.76	13.84	15.92
Local de coulage	par tonne de lait coulé	480.0	1000.0	8.00	5.88	6.59	7.29
Abattoir	par unité de gros bétail (UGB)	3000.0	4000.0	50.00	23.53	32.35	41.18
	par unité de petit bétail (UPB)	720.0	2000.0	12.00	11.76	11.84	11.92
Boulangerie	par employé	90.0	255.0	1.50	1.50	1.50	1.50
Préparation de légumes	par tonne de conserve de légumes produite	4000.0	8000.0	66.67	47.06	53.59	60.13
	par tonne de pommes de terre transformée	25.0	8000.0	0.42	47.06	31.51	15.96
Distillerie	par litre d'alcool pur	650.0	30.0	10.83	0.18	3.73	7.28
Brasserie	par hl de boisson	120.0	150.0	2.00	0.88	1.25	1.63

RÈGLEMENT ET TARIFICATION DE L'ÉVACUATION ET DE L'ÉPURATION

TAXES PÉRIODIQUES PROPOSITION

- Taxe de base:

Il s'agit d'une taxe annuelle dont le montant permet de maintenir prioritairement la valeur des installations d'évacuation et d'épuration

Base déterminante réseau : $\text{CHF } 355'870 / (267'346 \text{ m}^2 + 90'000 \text{ m}^2 \text{ routes}) = \text{CHF } 0.996/\text{m}^2$ arrondi
à CHF 1.20/m²

Base déterminante STEP: $\text{CHF } 245'400 / 3'500 \text{ EH} = \text{CHF } 70.11/\text{EH}$ arrondi à CHF 60.00/EH

- Taxe d'exploitation:

Il s'agit d'une taxe annuelle dont le montant perçu permet de couvrir les frais de fonctionnement et d'exploitation, calculée en fonction de la consommation d'eau selon compteur

Base déterminante: $\text{CHF } 256'400 / 148'000 \text{ m}^3 = \text{CHF } 1.732/\text{m}^3$ arrondi à CHF 1.80/m³

“

RÈGLEMENT ET TARIFICATION DE L'ÉVACUATION ET DE L'ÉPURATION

		ACTUEL	NOUVEAU	
			Fiche tarifs CHF 0.20/m2 et CHF 10.00/EH	Règlement (max) CHF1.20/m2 et CHF 60.00/EH
Taxe de base	m2 indicés	0.00	42.00	252.00
	Equivalent habitant		40.00	240.00
Taxe d'exploitation	Consommation	315.00	336.00	378.00
Total		315.00	418.00	870.00
Différence			103.00	555.00
Augmentation			32.70%	176.19%



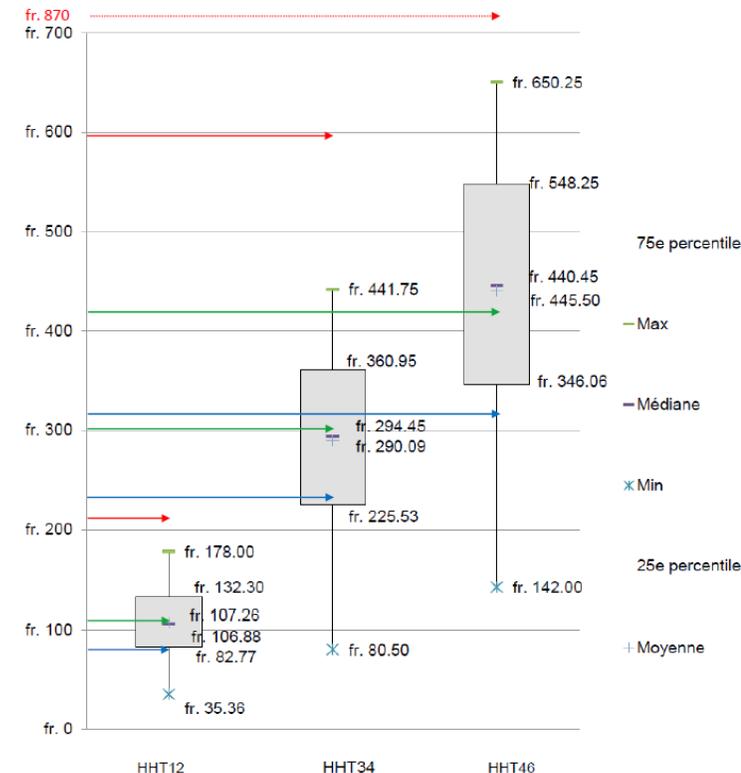
VILLA ZRFD1 IOS 0,30

1 Appartement, parcelle de 700 m2, ménage de 4 personnes, consommation d'eau 210 m3/an

RÈGLEMENT ET TARIFICATION DE L'ÉVACUATION ET DE L'ÉPURATION

Box-plot des taxes annuelles pour l'élimination des eaux usées par catégorie de ménage de la Surveillance des prix (SPR).

Extrait du document "Comparaison des taxes sur l'eau, les eaux usées et les déchets pour les 50 plus grandes villes de Suisse", 4ème édition (juin 2023).



Axe des ordonnées:

Indications en francs des tarifs annuels pour l'élimination des eaux usées

Axe des abscisses:

Présentation selon les trois ménages types définis par la SPR



Taxation pour la Commune de Neyruz selon règlement actuel
 Taxation pour la Commune de Neyruz selon règlement révisé (RR)
 Taxation pour la Commune de Neyruz selon règlement révisé (FT)

Caractéristiques	Type de ménage		
Type de ménage	HHT 1 2	HHT 3 4	HHT 4 6
Nbre d'habitants	45 habitant	15 habitants	4 habitants
Nbre de pièces	2-3 pièces	4 pièces	6 pièces
Consommation d'eau annuelle	55 m3/an	155 m3/an	210 m3/an
Surface de la parcelle	1'500 m2	900 m2	700 m2
Zone / IOS	ZV II / 0.6	ZV II / 0.6	ZRFD I / 0.3
DN compteur	1 "	3/4 "	3/4 "
Type de logement	Immeuble de 15 appartements	Immeuble de 5 appartements	Villa familiale
Montant règlement actuel	82.50 CHF/an	232.50 CHF/an	315.00 CHF/an
Montant feuille des tarifs	106.45 CHF/an	301.50 CHF/an	418.00 CHF/an
Montant règlement final révisé	209.55 CHF/an	599.85 CHF/an	870.00 CHF/an