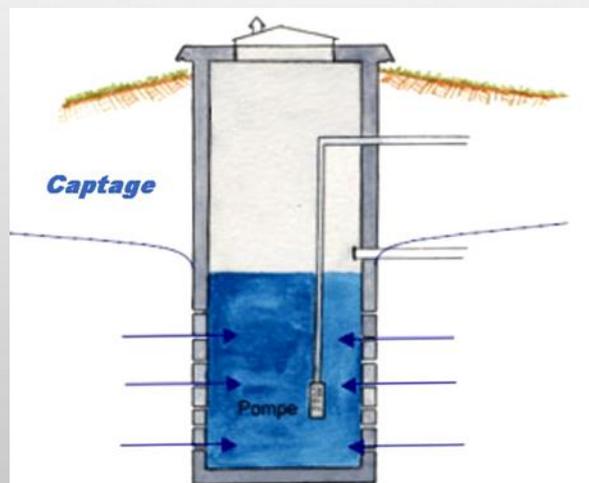


# PRÉSENTATION RELATIVE À L'ADAPTATION DES TAXES ET DU RÈGLEMENT DE DISTRIBUTION DE L'EAU POTABLE DE NEYRUZ



# PRÉSENTATION RELATIVE À L'ADAPTATION DES TAXES ET DU RÈGLEMENT DE DISTRIBUTION DE L'EAU POTABLE DE NEYRUZ

## POURQUOI UN NOUVEAU RÈGLEMENT ?

- Mise en conformité du règlement actuel suite à l'adoption de la loi cantonale sur l'eau potable (LEP du 6.10.2011) entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2011 ainsi que de la LATeC (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 et à la nouvelle façon de facturer la taxe de base (traitement des chlorothalonil)

L'entrée en vigueur du nouveau règlement est prévue pour le 1<sup>er</sup> janvier 2024

# PRÉSENTATION RELATIVE À L'ADAPTATION DES TAXES ET DU RÈGLEMENT DE DISTRIBUTION DE L'EAU POTABLE DE NEYRUZ

## LES LOIS ET ORDONNANCES

- Adoption de la Loi cantonale sur l'eau potable (6.10.2011) en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> mai 2014
- *Art 27 Financement-principes*

*1 Les communes prélèvent des contributions 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 de la quantité d'eau potable consommée*

# PRÉSENTATION RELATIVE À L'ADAPTATION DES TAXES ET DU RÈGLEMENT DE DISTRIBUTION DE L'EAU POTABLE DE NEYRUZ

## UNIQUE

### Taxe de raccordement

- Couvre les frais de construction du réseau de distribution d'eau
- Définie par l'IOS
- Valeur du réseau CHF 10,5 mio
  
- CHF 38.-/m<sup>2</sup> pondéré

## TAXE PÉRIODIQUE

### Taxe de de base

- Couvre les frais financiers du maintien de la valeur des infrastructures publiques
- Définie selon diamètre nominal DN des compteurs
- Maintien de la valeur objets existants et nouveaux  
Amortissement et intérêts  
Conduites et Ouvrages:  
CHF 258'600.-, couverture 100%
- CHF 300- à 2'600.-  
selon diamètre DN

## TAXE PÉRIODIQUE

### Taxe d'exploitation

- Couvre les frais d'exploitation des infrastructures publiques
- Calculée sur la base de l'eau potable consommée
- Frais de fonctionnement  
Canalisations et ouvrages:  
CHF 294'800.-
- CHF 2.20/m<sup>3</sup> moyen

# PRÉSENTATION RELATIVE À L'ADAPTATION DES TAXES ET DU RÈGLEMENT DE DISTRIBUTION DE L'EAU POTABLE DE NEYRUZ

## OBJECTIF FINANCEMENT ET MAINTIEN DE LA VALEUR, COMPTES/BUDGET

	ACTUEL	NOUVEAU	
		Fiche tarifs CHF 2.00	Règlement CHF 2.20 moyen
Taxe d'exploitation	284 512.00	297 200.00	326 920.00
Maintien de la valeur	0.00	118 440.00	259 200.00
<b>Total</b>	<b>284 512.00</b>	<b>415 640.00</b>	<b>586 120.00</b>
Taux de couverture maintien valeur		<b>46%</b>	<b>100%</b>
Taux de couverture globale	<b>49%</b>	<b>71%</b>	<b>100%</b>

# PRÉSENTATION RELATIVE À L'ADAPTATION DES TAXES ET DU RÈGLEMENT DE DISTRIBUTION DE L'EAU POTABLE DE NEYRUZ

## TAXE UNIQUE DE RACCORDEMENT

Adoption de la LEP entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2014

### **Art.29 Financement-taxes de raccordement**

*<sup>1</sup>LPour les fonds situés en zone à bâtir , la taxe de raccordement est en principe calculée en fonction de la surface de terrain déterminante (STd) et de l'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) ou de l'indice de masse (IM) ou de l'indice d'occupation du sol (IOS) fixé dans le plan d'aménagement de détail.*

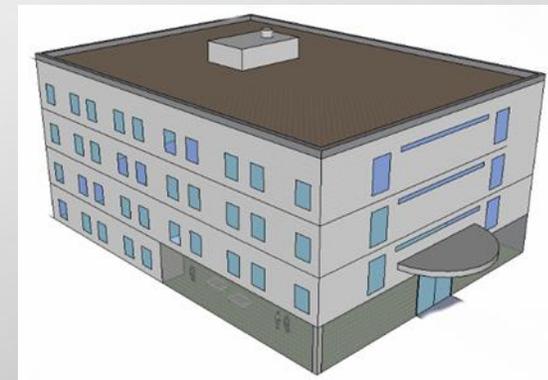
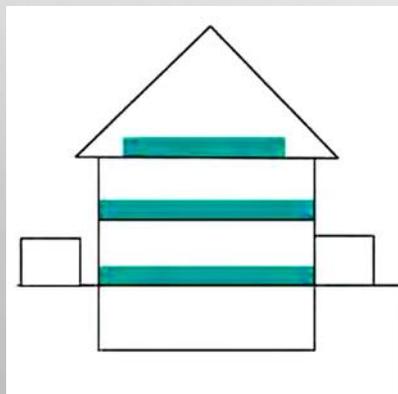
Remarque: la commune de Neyruz disposait déjà d'une contribution d'équipement percevable sur les fonds non raccordés mais raccordables se montant à 30% de la taxe de raccordement dans son règlement de 1999.

# PRÉSENTATION RELATIVE À L'ADAPTATION DES TAXES ET DU RÈGLEMENT DE DISTRIBUTION DE L'EAU POTABLE DE NEYRUZ

## SITUATION ACTUELLE - TAXE UNIQUE DE RACCORDEMENT

IUS indice d'utilisations du sol

fixée à CHF 21.-/m<sup>2</sup> de surface indicée, surface de la parcelle x IUS  
indice utilisation (habitations et activités)



# PRÉSENTATION RELATIVE À L'ADAPTATION DES TAXES ET DU RÈGLEMENT DE DISTRIBUTION DE L'EAU POTABLE DE NEYRUZ

## INDICE D'OCCUPATION DU SOL EXPLICATION

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

### 8.4 Indice d'occupation du sol (IOS)

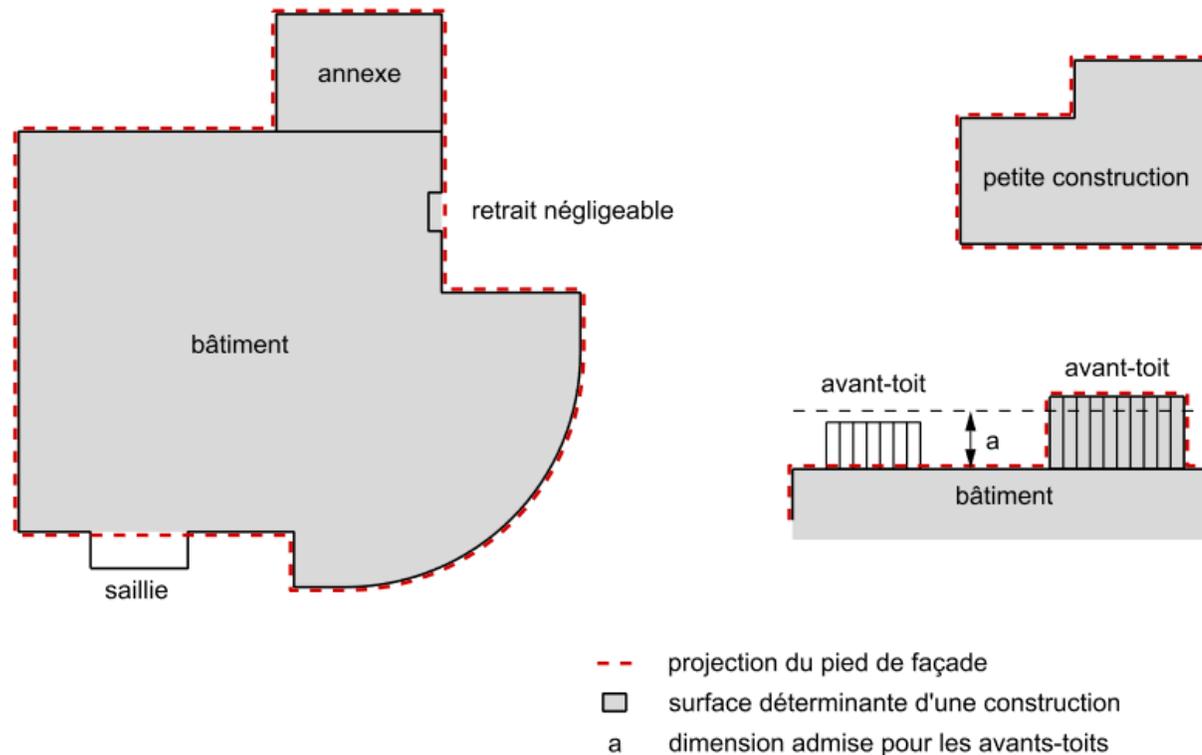
Rapport entre la surface déterminante d'une construction (SdC) et la surface de terrain déterminante (STd).

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

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

# PRÉSENTATION RELATIVE À L'ADAPTATION DES TAXES ET DU RÈGLEMENT DE DISTRIBUTION DE L'EAU POTABLE DE NEYRUZ

Indice d'occupation du sol schéma



Figur 8.4 Surface déterminante d'une construction

# PRÉSENTATION RELATIVE À L'ADAPTATION DES TAXES ET DU RÈGLEMENT DE DISTRIBUTION DE L'EAU POTABLE DE NEYRUZ

## SITUATION FUTURE AVEC NOUVEAU RÈGLEMENT - TAXE UNIQUE DE RACCORDEMENT

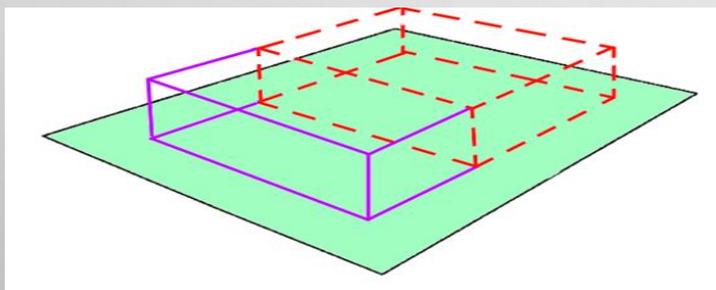
### PROPOSITION

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.

IOS 2020

IOS 2007

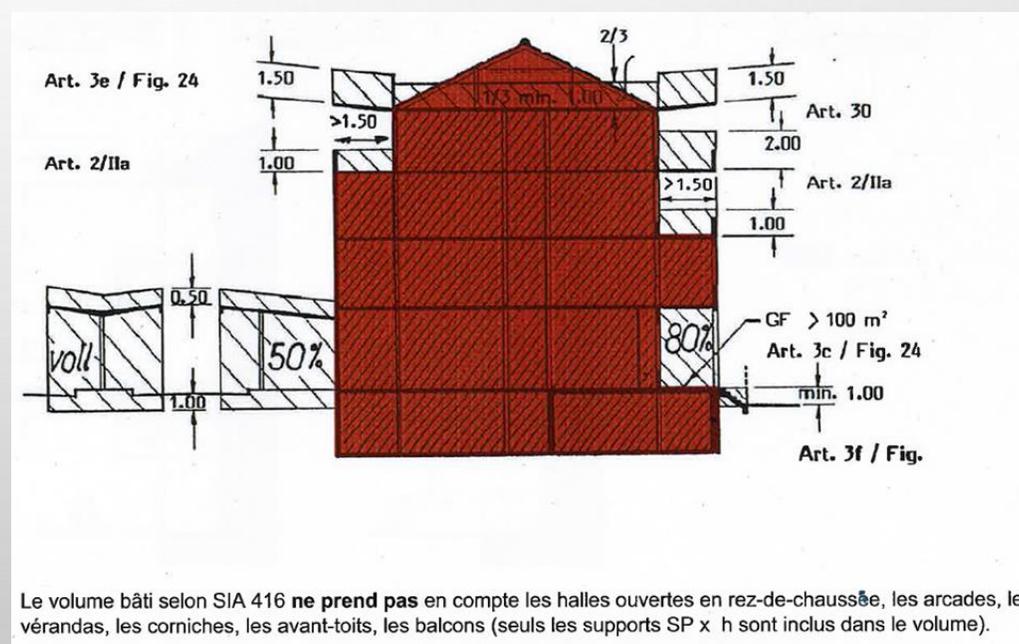
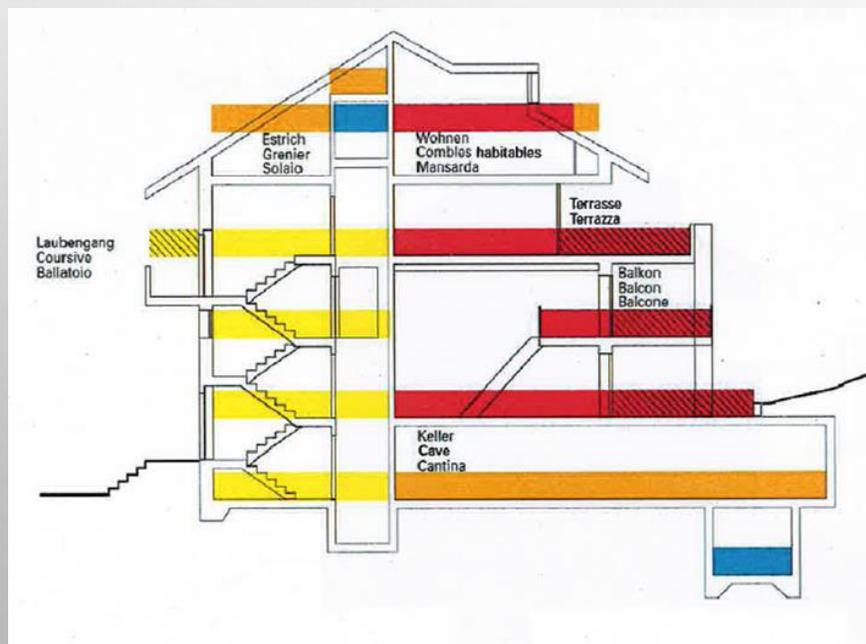


Elle est fixée à CHF 38.- /m<sup>2</sup> de surface au sol.

# PRÉSENTATION RELATIVE À L'ADAPTATION DES TAXES ET DU RÈGLEMENT DE DISTRIBUTION DE L'EAU POTABLE DE NEYRUZ

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

PROPOSITION NEYRUZ IOS = PLUS SIMPLE ET ÉQUITABLE !



# PRÉSENTATION RELATIVE À L'ADAPTATION DES TAXES ET DU RÈGLEMENT DE DISTRIBUTION DE L'EAU POTABLE DE NEYRUZ

## TAXES PÉRIODIQUES PROPOSITION

- Taxes de base:

Il s'agit d'une taxe annuelle dont le montant permet de maintenir prioritairement la valeur des installations de distribution d'eau, calculée en fonction du diamètre nominal (DN) des compteurs et du nombre d'unité locative (UL) raccordée au compteur :

Diamètre nominal	UL raccordée	Selon règlement	Selon fiche tarifs
		Max. CHF	2024 CHF
3/4 "	≤ 1	300.00	140.00
3/4 "	≥ 2	350.00	170.00
1 "	≤ 2	400.00	180.00
1 "	≥ 3	500.00	230.00
1 1/4 "	≥ 1	750.00	350.00
1 1/2 "	≥ 1	1300.00	610.00
2 "	≥ 1	2600.00	1250.00

# PRÉSENTATION RELATIVE À L'ADAPTATION DES TAXES ET DU RÈGLEMENT DE DISTRIBUTION DE L'EAU POTABLE DE NEYRUZ

## TAXES PÉRIODIQUES PROPOSITION

- 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 :  $\text{CHF } 294'800.- / 148'600 \text{ m}^3 = \text{CHF } 1.98/\text{m}^3$  moyen arrondi à

CHF 2.00 pour fiche des tarifs et CHF 2.20 pour règlement

TAXE SUPPLEMENTAIRE POUR TRAITEMENT, PAR EXEMPLE CHLOROTHALONIL

# PRÉSENTATION RELATIVE À L'ADAPTATION DES TAXES ET DU RÈGLEMENT DE DISTRIBUTION DE L'EAU POTABLE DE NEYRUZ

## TAXES PÉRIODIQUES PROPOSITION

- Taxe d'exploitation

Introduction d'un tarif progressif selon proposition du GT suite au CG du 4 octobre 2022

	Consommation d'eau [m <sup>3</sup> /hab]	Fiche tarifs 2024 [CHF/m <sup>3</sup> ]	Selon règlement [CHF/m <sup>3</sup> ]
Palier n°1	< 40	1.95	2.15
Palier n°2	≥ 40 / < 60	2.20	2.40
Palier n°3	≥ 60	2.50	2.75
Prix moyen	-	2.00	2.20

“

## PRÉSENTATION RELATIVE À L'ADAPTATION DES TAXES ET DU RÈGLEMENT DE DISTRIBUTION DE L'EAU POTABLE DE NEYRUZ

	ACTUEL	NOUVEAU	
		Fiche tarifs 2.00 moyen CHF 1.95/2.20	CHF Réglement (max) CHF 2.20 moyen CHF 2.15/2.40
	CHF 1.60		
Taxe de base	118.00	180.00	400.00
Taxe d'exploitation	336.00	422.00	462.00
<b>Total</b>	<b>454.00</b>	<b>602.00</b>	<b>862.00</b>
Différence		148.00	408.00
Augmentation		<b>32.60%</b>	<b>89.87%</b>



VILLA ZRFD1 IOS 0,30

1 Appartement, parcelle de 700 m<sup>2</sup>, ménage de 4 personnes, consommation d'eau 210 m<sup>3</sup>/an, 1 compteur DN 1»,

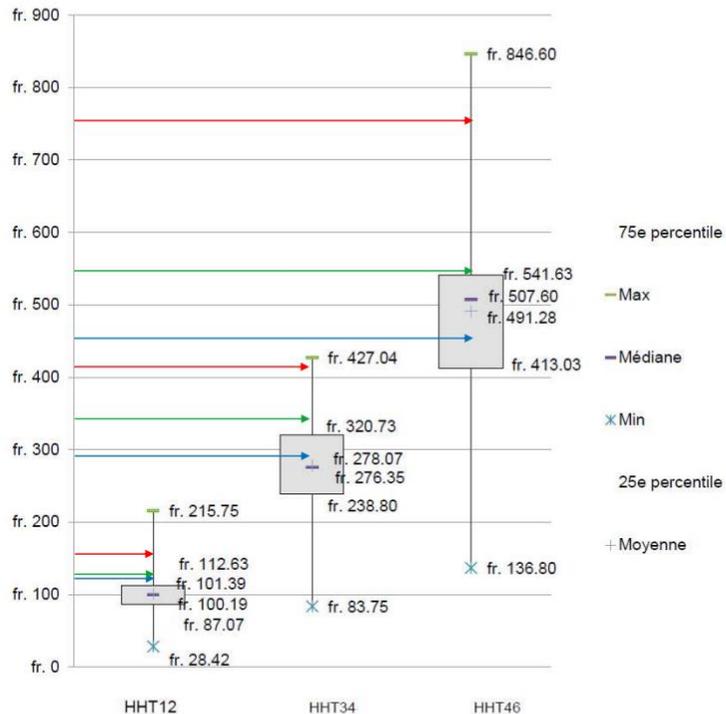
Actuellement, l'imputation comptable de la taxe de base (location compteur, défense-incendie, taxe d'abonnement) est comprise dans la taxe d'exploitation = aucune séparation comptable des deux taxes.



# PRÉSENTATION RELATIVE À L'ADAPTATION DES TAXES ET DU RÈGLEMENT DE DISTRIBUTION DE L'EAU POTABLE DE NEYRUZ

## Comparaison des taxes avec ménages types de la Surveillance des Prix

Box-plot des taxes annuelles pour l'approvisionnement eau 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'approvisionnement en eau  
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 habitants	15 habitants	4 habitants
Nbre de pièces	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
<b>Montant règlement actuel</b>	<b>118.85 CHF/an</b>	<b>281.90 CHF/an</b>	<b>454.00 CHF/an</b>
<b>Montant feuille des tarifs</b>	<b>126.35 CHF/an</b>	<b>345.00 CHF/an</b>	<b>562.00 CHF/an</b>
<b>Montant règlement révisé</b>	<b>155.35 CHF/an</b>	<b>412.00 CHF/an</b>	<b>764.00 CHF/an</b>