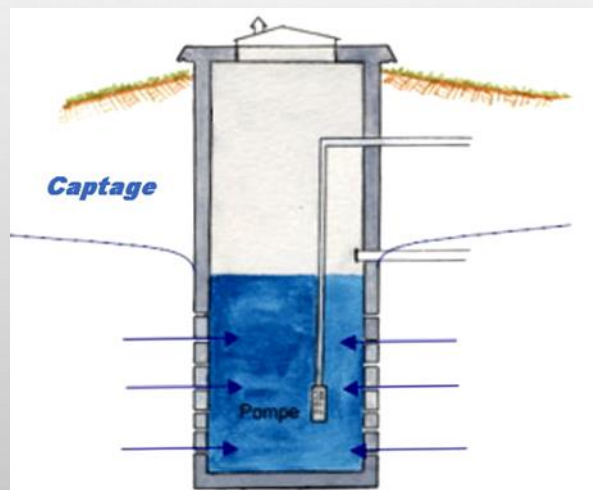


PRÉSENTATION RELATIVE À L'ADAPTATION DES TAXES ET DU RÈGLEMENT DE DISTRIBUTION DE L'EAU POTABLE DE NEYRUZ





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^{er} 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 chlorothalonnages?)

L'entrée en vigueur du nouveau règlement est prévue pour le 1^{er} janvier 2023



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^{er} mai 2014
- *Art 27 Financement-principes*

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.-/m² 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
Conduites et Ouvrages:
CHF 169'749.-, couverture 100%
- CHF 102'000.-, couverture à 60 %
- CHF 170.- à 1'200.- 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 334'556.-
- CHF 2.25/m³ au maximum

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 tarif	Règlement
Taxe d'exploitation	284'512.00	294'000.00	330'000.00
Maintien de la valeur	0.00	104'500.00	170'000.00
Total	284'512.00	398'500.00	500'000.00
Taux de couverture	57%	80%	100%

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



TAXES UNIQUE DE RACCORDEMENT

Adoption de la LEP entrée en vigueur le 1^{er} mai 2014

Art.29 Financement-taxes de raccordement

¹LPour 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.

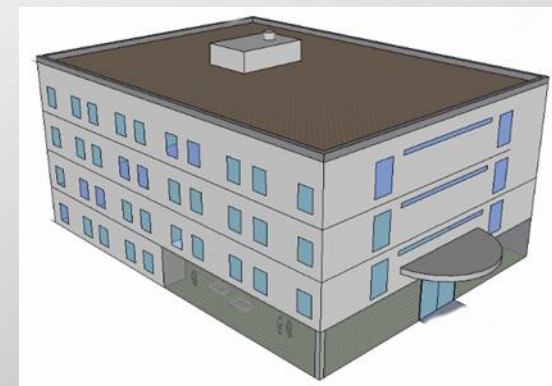
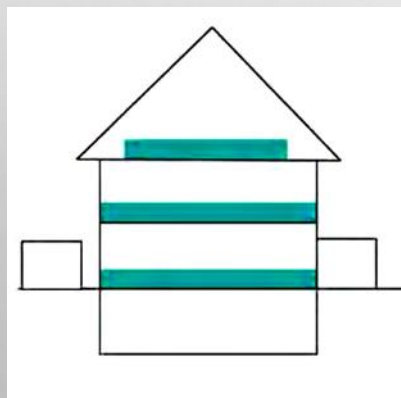
PRÉSENTATION RELATIVE À L'ADAPTATION DES TAXES ET DU RÈGLEMENT DE DISTRIBUTION DE L'EAU POTABLE DE NEYRUZ



SITUATION ACTUELLE - TAXE UNIQUE DE RACCORDEMENT

IUS indice d'utilisations du sol

fixée à CHF 21.-/m² 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)

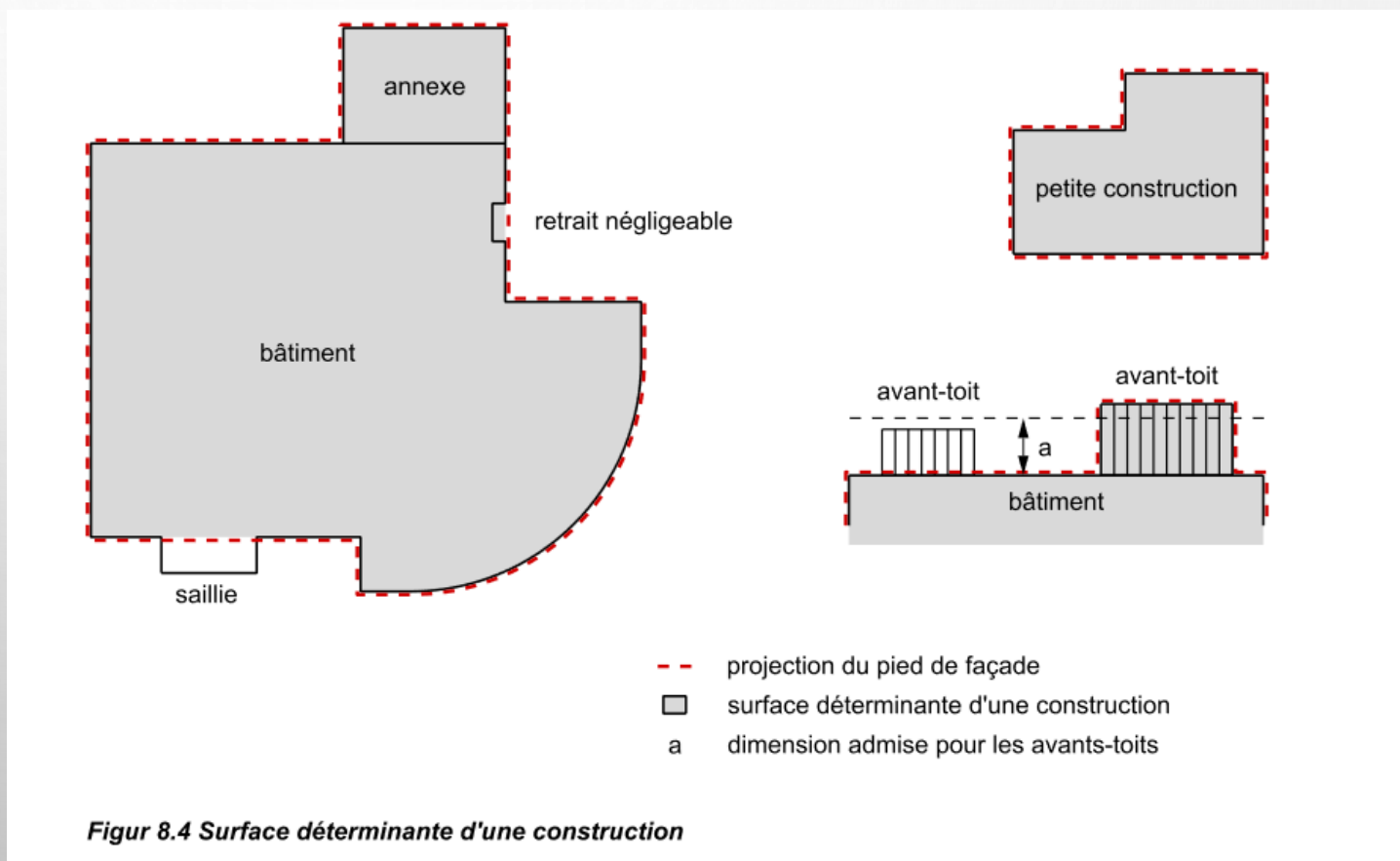
Rapport entre la surface déterminante d'une construction (SdC) et la surface de terrain déterminante (STd).

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

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



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

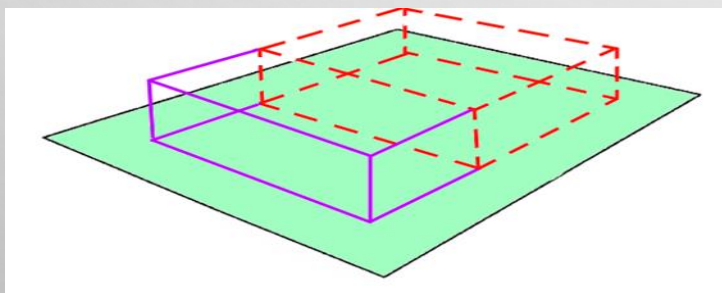
Elle ne se paie qu'au moment de la construction

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.

Elle est fixée à CHF 38.- /m² de surface au sol.

IOS 2020

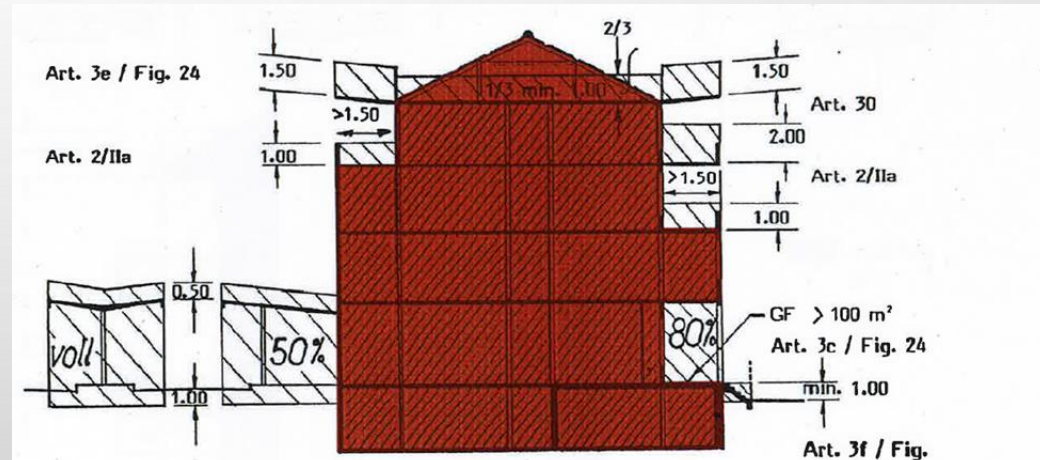
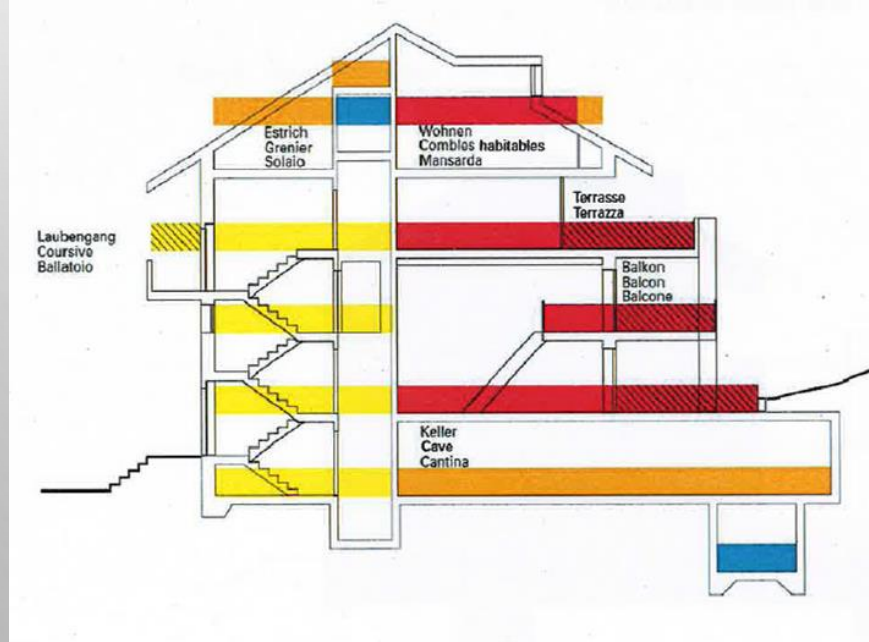
IOS 2007



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 !



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).

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

DN 20 3/4" >> CHF 170.-... DN 25 1" >> CHF 190.-... DN 32 1 1/4" >> CHF 310.-...

DN 40 1 1/2" >> CHF 600.-... DN 50 2" >> CHF 1'200.-...

Base déterminante réseau : CHF 102'000.- (60%)

- 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 : CHF 334'556 / 147'500 m³ = 2,25 CHF/m³

TAXE SUPPLÉMENTAIRE POUR TRAITEMENT, PAR EXEMPLE CHLOROTHALONIL

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



	ACTUEL CHF 1.60	NOUVEAU	
		Fiche tarif CHF 2.00	Règlement (max) CHF 2.25
Taxe de base	118.00	170.00	190.00
Taxe d'exploitation	336.00	420.00	472.50
Total	454.00	590.00	662.50
Différence		136.00	208.50
Augmentation		29.96%	45.93%



VILLA ZRFD1 IOS 0,30

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

“

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



”

Caractéristiques	Type de ménage		
Type de ménage	HHT 1 2	HHT 3 4	HHT 4 6
Nbre d'habitants	1 habitant	3 habitants	4 habitants
Nbre de pièces	2 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 II / 0.4
DN compteur	1 "	3/4 "	3/4 "
Type de logement	Immeuble de 15 appartements	Immeuble de 5 appartements	Villa familiale
Montant règlement actuel	118.85 CHF/an	281.90 CHF/an	454.00 CHF/an
Montant feuille des tarifs	121.35 CHF/an	340.00 CHF/an	570.00 CHF/an
Montant règlement révisé	136.40 CHF/an	382.75 CHF/an	642.50 CHF/an