



AU CONSEIL COMMUNAL DE COSSONAY

Cossonay, le 22 février 2015

Rapport de la Commission chargée d'étudier le préavis municipal no 15/2014 relatif au règlement communal sur l'évacuation et l'épuration des eaux

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs,

La Commission s'est réunie une première fois le 12 janvier 2015 en présence de Monsieur Claude Moinat, Municipal en charge du dossier, que nous remercions pour toutes les informations complémentaires fournies et les discussions approfondies sur le sujet.

Une seconde séance a eu lieu le 4 février 2015 avec les membres de la Commission. Lors de cette séance nous avons rédigé le présent rapport. La finalisation s'est faite par échanges de courriers électroniques. Trois membres de la Commission se sont également réunis une troisième fois pour préparer la présentation dudit rapport au Conseil communal.

Pour rappel, ce nouveau préavis fait suite au refus, par notre Conseil, du préavis no 07/2014 qui traitait du même sujet. Nous ne revenons donc pas sur les propos du précédent rapport, ni sur les discussions de la séance du Conseil communal y relative, si ce n'est d'y apporter quelques compléments d'informations.

Bases légales

La direction de l'environnement industriel, urbain et rural (DIREV) a rédigé, à l'intention des communes, un règlement type dont la Municipalité s'est fortement inspirée pour élaborer son propre règlement. La Municipalité a profité du toilettage de notre règlement actuel, qui date du 31 mai 1991, pour redéfinir les paramètres financiers indispensables pour faire face aux investissements très importants liés au Plan général d'évacuation des eaux (PGEE) de notre commune.

Plan général d'évacuation des eaux (PGEE) / Investissements prévus

Le 24 août 2011, le Département cantonal de la sécurité et de l'environnement a approuvé le PGEE de la Commune de Cossonay.

Il constitue un instrument servant à la planification, à l'exploitation, à l'entretien, au renouvellement et à la surveillance de l'évacuation des eaux de la Commune.

Le montant à investir durant les 30 prochaines années est de 39'275'000 CHF, soit environ 1'310'000 CHF par année.

Ces investissements sont planifiés comme suit :

<u>Années</u>	<u>Eaux claires (EC)</u>	<u>Eaux usées (EU)</u>	<u>Total</u>
2015 - 2024	11'800'000 CHF	1'570'000 CHF	13'370'000 CHF
2025 - 2033	10'250'000 CHF	2'745'000 CHF	12'995'000 CHF
2034 - 2045	12'630'000 CHF	280'000 CHF	<u>12'910'000 CHF</u>
			39'275'000 CHF

Nous constatons ainsi que 88 % des investissements prévus concernent les eaux claires (dont une grande partie pour le Vortex).

Coût annuel de ces investissements

Nous reprenons, ci-après, les chiffres établis par BDO et mentionnés dans le préavis 15/2014. Ces chiffres tiennent compte des charges d'entretien courantes, des amortissements et intérêts des investissements de base prévus ci-dessus.

	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>
Total des dépenses	246'995	316'215	369'370	361'824

Financement de ces coûts annuels selon proposition de la Municipalité

Ci-dessous, nous nous vous relatons la simulation établie par la Municipalité qui tient compte de l'application du nouveau règlement communal qui est soumis à notre approbation ce soir.

	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>
Nombre de compteurs	585	587	597	609
Consommation m3	205'720	205'820	228'320	257'720
Surface imperméabilisée	350'038	350'038	358'543	382'843
<u>Taxes selon nouveau règlement</u>				
EC (art. 4.1) - max. 0.8/m2	175'019	175'019	179'272	191'422
EU (art. 4.2a) - max. 60	23'400	23'480	23'880	24'360
EU (art 4.2b) - max 1.00/m3	<u>123'432</u>	<u>123'492</u>	<u>136'992</u>	<u>154'632</u>
Total des recettes	321'851	321'991	340'144	370'414
Taux de couverture	130 %	102 %	92 %	102 %

Paramètre de cette simulation :

- 1. Seul le domaine privé est pris en compte**
2. Les taxes ont été calculées à 0.5/m2 (art. 4.1), 40 (art. 4.2a) et 0.6/m3 (art. 4.2b);
3. Les taxes annuelles projetées sont effectives pour autant que les projets se réalisent selon les prévisions établies par la Commune;
4. Aucune taxe a été estimée et comptabilisée pour les agrandissements, transformations et nouvelles constructions;
5. Une estimation de 60 m3 par habitant a été prise en compte.

Nous constatons que les tarifs calculés et proposés dans cette simulation par la Municipalité sont juste suffisants pour couvrir l'entier des coûts annuels engendrés par nos indispensables investissements.

A partir de 2030, le montant encaissé, qui ressort de cette simulation, devrait s'élever à 447'000 CHF et la totalité pour la période 2015-2045 à 18'278'000 CHF. Par contre n'avons pas connaissance des coûts annuels. Savons d'ores et déjà qu'ils seront plus élevés que ceux prévus en 2018 compte tenu des investissements progressifs qui seront faits.

Pour rappel, la taxe actuelle représenterait un encaissement, pour 2015, de 102'760.00 CHF, soit 205'720 m³ à 0.50.

Quel pourrait être l'apport financier du domaine public ?

La Municipalité nous a communiqué les informations relatives au domaine public concernant l'année 2014. S'agissant des surfaces imperméabilisées, il s'agit de la situation au 9 janvier 2015.

2014

Nombre de compteurs	18
Consommation m ³	7'486 (Commune = 5'385 m ³ , Ecoles = 2'101 m ³)
Surface imperméabilisée	163'372 (Commune = 129'625 m ² , Ecoles = 33'747 m ²) soit le 32 % de la surface totale du territoire communal, ce qui n'est pas négligeable.

Taxes selon nouveau règlement

EC (art. 4.1) - max. 0.8/m ²	81'686
EU (art. 4.2a) - max. 60	720
EU (art 4.2b) - max 1.00/m ³	<u>4'492</u>
Total des recettes	86'898

Nous relevons que dans les chiffres mentionnés ci-dessus, sont compris tous les immeubles propriétés de la Commune qui engendrent un rendement locatif. Nous demandons à la bourse communale de faire figurer dans un compte séparé de la comptabilité communale la part des différentes taxes relatives à ses immeubles de rendements occupés par des privés (appartement Collège des Chavannes, Hôtel du Funiculaire, Petit Collège, bâtiments de la Rue Neuve, bâtiment de la gendarmerie etc..) et ses immeubles "publics" (école, salle polyvalente, etc...).

Comparaison des nouvelles taxes selon préavis 07/2014, 07/2014 amendé et 15/2014

	<u>Préavis 07/14</u>	<u>Préavis 07/14 amendé</u>	<u>Préavis 15/14</u>
<u>Exemple d'une villa</u>			
<i><u>Tarifs minimaux</u></i>			
Abonnement	40.00	40.00	40.00
132 m ³ EU à 0.50	66.00	66.00	à 0.60 79.20
307 m ² surf. imp à 0.50 (EC)	153.50		153.50
178 m ² de toiture à 0.50 (EC)		<u>89.00</u>	
	<u>259.50</u>	195.00	<u>272.70</u>
<i><u>Tarifs maximaux</u></i>			
Abonnement	100.00	100.00	60.00
132 m ³ EU à 1.50	198.00	198.00	à 1.00 132.00
307 m ² surf. imp à 1.00	307.00		à 0.80 245.60
178 m ² de toiture à 1.00		<u>178.00</u>	
	<u>605.00</u>	476.00	<u>437.60</u>

	<u>Préavis 07/14</u>	<u>Préavis 07/14 amendé</u>	<u>Préavis 15/14</u>
<u>Exemple d'une ferme</u>			
<i><u>Tarifs minimaux</u></i>			
Abonnement	40.00	40.00	40.00
279 m3 EU à 0.50	139.50	139.50	à 0.60 167.40
1'151 m2 surf. imp à 0.50	575.50		575.50
1'151 m2 de toiture à 0.50		<u>575.50</u>	
	<u>755.00</u>	<u>755.00</u>	<u>782.90</u>
<i><u>Tarifs maximaux</u></i>			
Abonnement	100.00	100.00	60.00
279 m3 EU à 1.50	418.50	418.50	à 1.00 279.00
1'151 m2 surf. imp à 1.00	1'151.00		à 0.80 920.80
1'151 m2 de toiture à 1.00		<u>1'151.00</u>	
	<u>1'669.50</u>	<u>1'669.50</u>	<u>1'259.80</u>

Exemple d'un immeuble de 20 appartements

<i><u>Tarifs minimaux</u></i>			
Abonnement	40.00	40.00	40.00
1'107 m3 EU à 0.50	553.50	553.50	à 0.60 664.20
789 m2 surf. imp à 0.50	394.50		394.50
649 m2 de toiture à 0.50		<u>324.50</u>	
	<u>988.00</u>	<u>918.00</u>	<u>1'098.70</u>
<i><u>Tarifs maximaux</u></i>			
Abonnement	100.00	100.00	60.00
1'107 m3 EU à 1.50	1'660.50	1'660.50	à 1.00 1'107.00
789 m2 surf. imp à 1.00	789.00		à 0.80 631.20
649 m2 de toiture à 1.00		<u>649.00</u>	
	<u>2'549.50</u>	<u>2'409.50</u>	<u>1'798.20</u>

Ces trois exemples sont basés sur des cas réels sis sur notre commune.

Nous avons voulu connaître le prix par habitants de cette proposition. Au 31.12.2014, notre commune comptait 3'649 habitants. A ce jour comptons 1712 logements (selon la Loi fédérale sur l'harmonisation des registres des habitants), ce qui correspond à une moyenne de 2 habitants par logement. Obtenons les résultats suivants :

	<u>Villa</u>	<u>Ferme</u>	<u>Immeuble locatif</u>
Tarifs minimaux	272.70	782.90	1'098.70
Nombre d'habitants	2	2	40
Prix par habitant	136.35	391.45	27.45
Tarifs maximaux	437.60	1'259.80	1'798.20
Nombre d'habitants	2	2	40
Prix par habitant	218.8	629.90	44.95

Nous arrivons à la conclusion que la solution proposée par la Municipalité n'est pas équitable et pénalisante pour les propriétaires.

Proposition de la commission

Après avoir longuement débattu et procédé à de nombreuses simulations, notre commission est à même de faire la proposition suivante, qui permet de réduire l'iniquité entre propriétaires et locataires.

Premièrement nous retenons, conformément à l'amendement proposé dans le cadre du préavis no 07/2014, traitant du même sujet, et accepté par les conseillers, le calcul de la taxe de l'article 4.1 de l'annexe du règlement par m2 de surface de toiture imperméabilisée raccordée au système d'assainissement. Comme déjà mentionné dans le rapport de la commission du préavis no 07/2014, cette méthodologie évitera de nombreuses discussions

et contestations de taxation. La facturation s'en verra ainsi simplifiée. Cette proposition fait l'objet d'un amendement.

Deuxièmement, nous proposons que la **taxe d'abonnement soit calculée par logement et non plus par compteur**. Cette proposition fait également l'objet d'un amendement.

Résultat de la proposition de la commission
--

	<u>Préavis 15/14</u>	<u>Préavis 15/14 amendé</u>
<u>Exemple d'une villa</u>		
<u>Tarifs minimaux</u>		
Abonnement	40.00	60.00
132 m3 EU à 0.60	79.20	à 0.40 52.80
307 m2 surf. imp à 0.50 (EC)	153.50	
178 m2 de toiture à 0.70 (EC)		<u>124.60</u>
	<u>272.70</u>	<u>237.40</u>
<u>Tarifs maximaux</u>		
Abonnement	60.00	100.00
132 m3 EU à 1.00	132.00	132.00
307 m2 surf. imp à 0.80 (EC)	245.60	
178 m2 de toiture à 1.00 (EC)		<u>178.00</u>
	<u>437.60</u>	<u>410.00</u>
<u>Exemple d'une ferme</u>		
<u>Tarifs minimaux</u>		
Abonnement	40.00	60.00
279 m3 EU à 0.60	167.40	à 0.40 111.60
1'151 m2 surf. imp à 0.50 (EC)	575.50	
1'151 m2 de toiture à 0.70 (EC)		<u>805.70</u>
	<u>782.90</u>	<u>977.30</u>
<u>Tarifs maximaux</u>		
Abonnement	60.00	100.00
279 m3 EU à 1.00	279.00	279.00
1'151 m2 surf. imp à 0.80 (EC)	920.80	
1'151 m2 de toiture à 1.00 (EC)		<u>1'151.00</u>
	<u>1'259.80</u>	<u>1'530.00</u>
<u>Exemple d'un immeuble de 20 appartements</u>		
<u>Tarifs minimaux</u>		
Abonnement	40.00	1'200.00
1'107 m3 EU à 0.60	664.20	à 0.40 442.80
789 m2 surf. imp à 0.50 (EC)	394.50	
649 m2 de toiture à 0.70 (EC)		<u>454.30</u>
	<u>1'098.70</u>	<u>2'097.10</u>
<u>Tarifs maximaux</u>		
Abonnement	60.00	2'000.00
1'107 m3 EU à 1.00	1'107.00	1'107.00
789 m2 surf. imp à 0.80	631.20	
649 m2 de toiture à 1.00		<u>649.00</u>
	<u>1'798.20</u>	<u>3'756.00</u>

	<u>Villa</u>	<u>Ferme</u>	<u>Immeuble locatif</u>
Tarifs minimaux	237.40	977.30	2'097.10
Nombre d'habitants	2	2	40
Prix par habitant	118.70	488.65	52.45
Tarifs minimaux	410.00	1'530.00	3'756.00
Nombre d'habitants	2	2	40
Prix par habitant	205.00	765.00	93.90

Devons cependant rester très prudents s'agissant de l'exemple de la ferme et ne pas en tirer une généralité. En effet, dans l'exemple remis par la Municipalité, les surfaces imperméabilisées et de toiture sont identiques.

La différence de coût entre un propriétaire et un locataire passe de 5 à 2.

Taxes de raccordement complémentaires (article 3 de l'annexe)
--

Nous relatons ci-dessous 4 exemples concrets afin de comprendre les différences sensibles d'apports complémentaires à notre bourse communale entre la situation actuelle et la situation future.

1. Démolition de 4 bâtiments, construction de 3 immeubles d'habitation avec parking souterrains et transformation d'une ferme existante

Coût des travaux (CFC2) : 18'500'000.00 CHF

	<u>Actuelle</u>	<u>Nouvelle</u>
Taxe raccordement EC + EU (8 ‰ du CFC 2)	148'000	
Taxe raccordement EU		
Surface IUS existante 260 m ²		
Surface IUS future 6'593 m ² → 6'333 m ² à 20.00		126'600
Taxe raccordement EC		
Surface imperméable existante 539 m ²		
Surface imperméable future 5'204 m ² → 4'665 m ² à 40.00		186'600
	148'000	313'260

2. Démolition de 2 bâtiments, construction d'un immeuble minergie de 12 appartements et 1 commerce

Coût des travaux (CFC2) : 3'400'000.00 CHF

	<u>Actuelle</u>	<u>Nouvelle</u>
Taxe raccordement EC + EU (8 ‰ du CFC 2)	27'200	
Taxe raccordement EU		
Surface IUS existante 0 m ²		
Surface IUS future 1'029 m ² à 20.00		20'580
Taxe raccordement EC		
Surface imperméable existante 0 m ²		
Surface imperméable future 451 m ² à 40.00		18'040
	27'200	36'620

3. Agrandissement du bâtiment pour la création d'un appartement supplémentaire et modification du couvert-garage

Coût des travaux (CFC2) : 600'000.00 CHF

	<u>Actuelle</u>	<u>Nouvelle</u>
Taxe raccordement EC + EU (8 ‰ du CFC 2)	2'400	
Taxe raccordement EU		
Surface IUS existante 218 m2		
Surface IUS future 394 m2 → 176 m2 à 20.00		3'520
Taxe raccordement EC		
Surface imperméable existante 207 m2		
Surface imperméable future 329 m2 → 122 m2 à 40.00		4'880
	<u>2'400</u>	<u>8'400</u>

4. Construction d'une menuiserie

Coût des travaux (CFC2) : 1'872'270.00 CHF

	<u>Actuelle</u>	<u>Nouvelle</u>
Taxe raccordement EC + EU (8 ‰ du CFC 2)	14'978	
Taxe raccordement EU		
Surface IUS existante 0 m2		
Surface IUS future 1'280 m2 → 1'280 m2 à 20.00		25'600
Taxe raccordement EC		
Surface imperméable existante 0 m2		
Surface imperméable future 1'871 m2 à 40.00		74'840
	<u>14'978</u>	<u>100'440</u>

Devons cependant garder à l'esprit que ces taxes sont éphémères. Avec les nombreux nouveaux projets de construction planifiés sur notre territoire communal ces prochaines années, elles devraient influencer positivement la bourse communale entre 2015 et 2020. Les montants attendus pourraient osciller entre 135'000 CHF au minimum et 1'396'000 CHF au maximum par année. Ces encaissements seront indispensables au financement des coûts annuels engendrés par nos réseaux d'eau et pourraient éviter une hausse du taux d'impôt.

Amendements proposés par la Commission

Amendement no 1

Article 4.1. de l'annexe au Règlement communal sur l'évacuation et le traitement des eaux
1^{er} paragraphe

Le montant de la taxe annuelle pour les EC est proportionnel à la surface imperméable. La taxe est fixée par la Municipalité à hauteur de maximum CHF 0.80 HT par m2 (projection plan) de surface imperméabilisée raccordée au système d'assainissement (toiture, cour, parking, voie d'accès, ouvrages souterrains, etc.)

Le volume des EC qui est rejeté dans le système d'évacuation des eaux, et qui n'as pas pour origine un ruissellement des eaux pluviales sur ladite surface imperméable, est mesuré au moyen d'un compteur spécifique fourni par la Municipalité ou, à défaut, estimé par celle-ci (exemples : eaux en provenance du réseau d'eau potable ou d'une source privée, utilisées pour l'alimentation d'une fontaine ou d'un circuit de refroidissement, assimilables à des EC après utilisation et rejetées dans le système d'évacuation). Chaque mètre cube (m3) ainsi comptabilisé au cours d'une année est assimilé à une surface imperméabilisée de 1 m2.

Le taux pris en compte pour la taxation est celui de l'exercice en cour.

La taxe annuelle EC est réajustée, en cas d'augmentation ou de diminution de la surface imperméable, relativement à la nouvelle surface. Une diminution de la surface imperméable ne peut être prise en compte qu'à partir du moment où elle est annoncée à la Commune.

Version amendée

Le montant de la taxe annuelle pour les EC est proportionnel à la surface **de toiture imperméable**. La taxe est fixée par la Municipalité à hauteur de maximum **CHF 1.00 HT** par m² (projection plan) de **surface de toiture imperméabilisée** raccordée au système d'assainissement.

Le volume des EC qui est rejeté dans le système d'évacuation des eaux, et qui n'as pas pour origine un ruissellement des eaux pluviales sur ladite surface imperméable, est mesuré au moyen d'un compteur spécifique fourni par la Municipalité ou, à défaut, estimé par celle-ci (exemples : eaux en provenance du réseau d'eau potable ou d'une source privée, utilisées pour l'alimentation d'une fontaine ou d'un circuit de refroidissement, assimilables à des EC après utilisation et rejetées dans le système d'évacuation). Chaque mètre cube (m³) ainsi comptabilisé au cours d'une année est assimilé à une surface **de toiture imperméabilisée** de 1 m².

Le taux pris en compte pour la taxation est celui de l'exercice en cour.

La taxe annuelle EC est réajustée, en cas d'augmentation ou de diminution de la surface **de toiture imperméable**, relativement à la nouvelle surface. Une diminution de la surface **de toiture imperméable** ne peut être prise en compte qu'à partir du moment où elle est annoncée à la Commune.

Amendement no 2

Article 4.2 de l'annexe au Règlement communal sur l'évacuation et le traitement des eaux

Le montant de la taxe annuelle pour les EU se compose d'une part fixe (abonnement), qui est fixée par la Municipalité à hauteur de maximum CHF 60.00 HT par année, et d'une part variable proportionnelle au volume d'EU rejetée dans le système d'évacuation des eaux. La part variable est fixée par la Municipalité au maximum à 1.00 CHF HT par m³ d'eau usée.

Version amendée

Le montant de la taxe annuelle pour les EU se compose d'une part fixe (abonnement), qui est fixée par la Municipalité à hauteur de maximum **CHF 100.00 HT** par année **et par logement**, et d'une part variable proportionnelle au volume d'EU rejetée dans le système d'évacuation des eaux. La part variable est fixée par la Municipalité au maximum à 1.00 CHF HT par m³ d'eau usée.

Amendement demandé par la Municipalité

La Municipalité a demandé à la commission de modifier, sous forme d'amendement, l'article 6 de l'annexe au règlement sur l'évacuation et l'épuration des eaux.

Version préavis :

Article 6 : Réajustement des taxes pour les eaux claires (EC)

La Municipalité adapte le montant des taxes d'EC mentionnées aux articles 2 et 4 de la présente annexe au prorata des surfaces infiltrées, **par rapport aux taxes sur les EC mentionnées aux articles 2 et 4 de la présente annexe**. La Municipalité peut en demander le calcul aux propriétaires.

Concrètement, le texte mentionné en caractère gras n'amène aucune précision supplémentaire et pourrait être supprimé.

Version amendée

Article 6 : Réajustement des taxes pour les eaux claires (EC)

La Municipalité adapte le montant des taxes d'EC mentionnées aux articles 2 et 4 de la présente annexe au prorata des surfaces infiltrées. La Municipalité peut en demander le calcul aux propriétaires.

La direction générale de l'environnement a confirmé, dans un mail du 12 janvier 2015, que cette modification est pertinente et peut être utilisée telle que proposée.

Position de la commission

Dans le contexte de ce préavis qui nous préoccupe, les chiffres sont plus parlants que du texte.

Nous sommes arrivés aux conclusions suivantes :

- Notre commune devra procéder, dans ces trente prochaines années, à des investissements considérables dans le cadre de son réseau d'eau, investissements auxquels elle ne pourra pas échapper;
- Ces investissements auront un coût d'entretien, d'intérêts et d'amortissement;
- Ces coûts annuels ne pourront pas être supportés par les différentes taxes actuellement en vigueur. Une adaptation est indispensable;
- La commission est unanimement d'accord sur le fait qu'une solution doit impérativement être trouvée pour financer ces importants investissements;
- Nous acceptons l'amendement relatif à l'article 6 de l'annexe proposé par la Municipalité.

Au vu de ce qui précède, la commission chargée d'étudier le préavis municipal no 15/2014 propose d'adopter les conclusions suivantes :

CONCLUSIONS

LE CONSEIL COMMUNAL DE COSSONAY

- Vu le préavis municipal No 15/2014 relatif au règlement communal sur l'évacuation et l'épuration des eaux;
- Après avoir pris connaissance du rapport de la commission chargée d'étudier cette affaire;
- Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour;

DECIDE

- d'adopter un nouveau règlement sur l'évacuation et l'épuration des eaux et son annexe, assortie des amendements éventuellement décidés par le Conseil;

Pour la commission :

Dominique Rufener (rapporteur) :  Alain Cornu :

Fabienne Chamot : Stephan Kolly :

Patrick Bolay :

