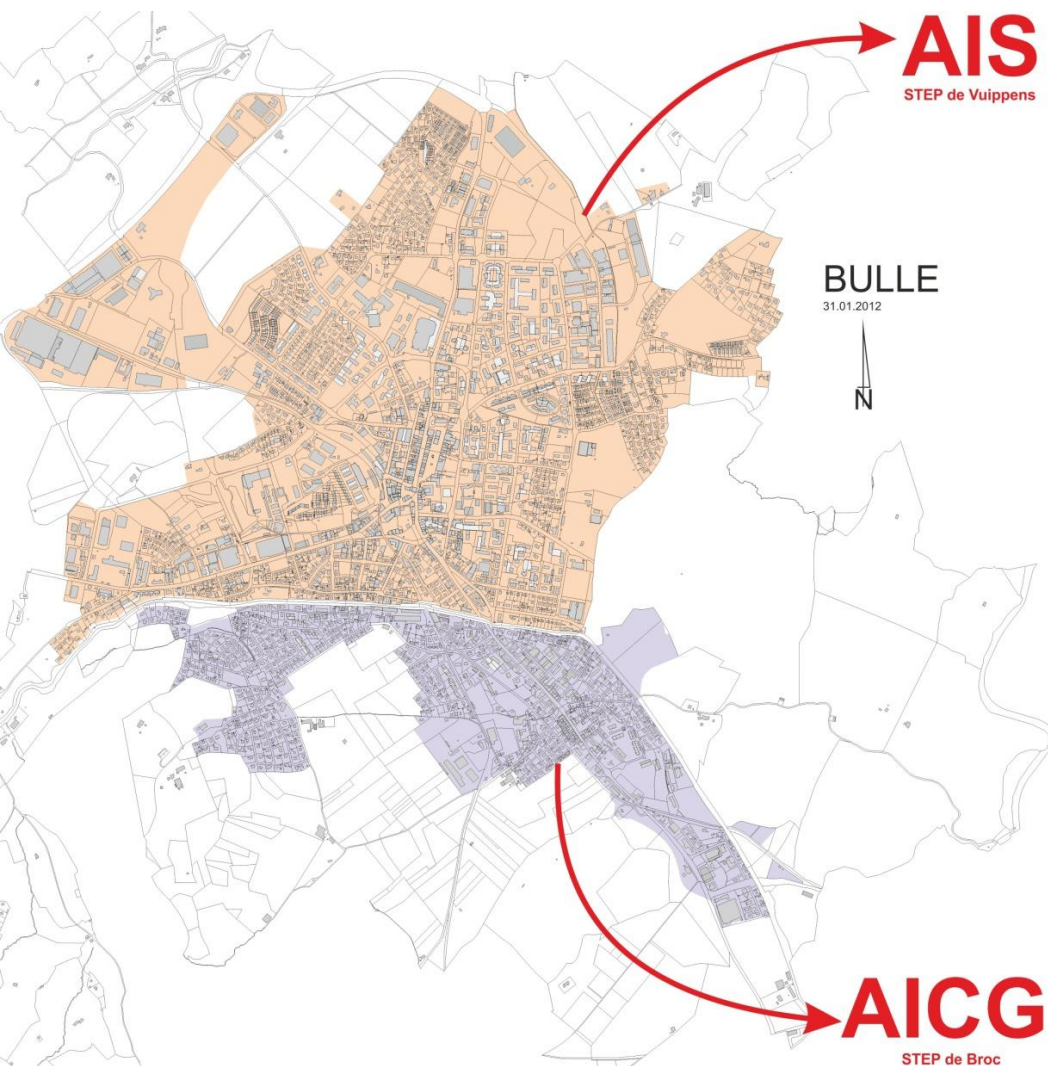




# VILLE DE BULLE Règlement sur l'évacuation et l'épuration des eaux

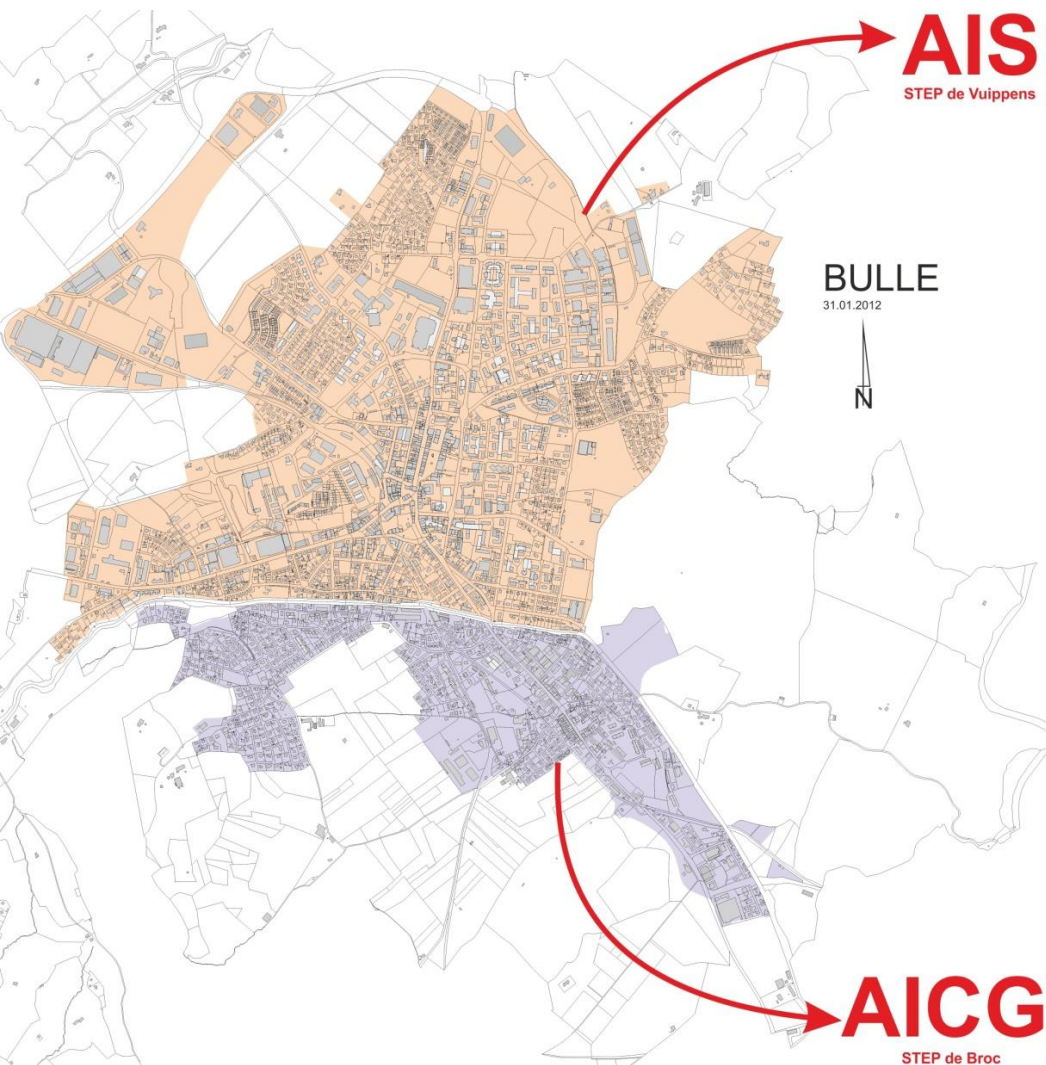
## SITUATION ACTUELLE





# VILLE DE BULLE Règlement sur l'évacuation et l'épuration des eaux

## SITUATION ACTUELLE



### Secteur AIS (secteur Bulle) :

Taxe de raccordement :

17.16 Fr/m<sup>2</sup> x IBUS

(indice brut d'utilisation du sol)

Taxe annuelle de base :

0.15 Fr/m<sup>2</sup> x IBUS

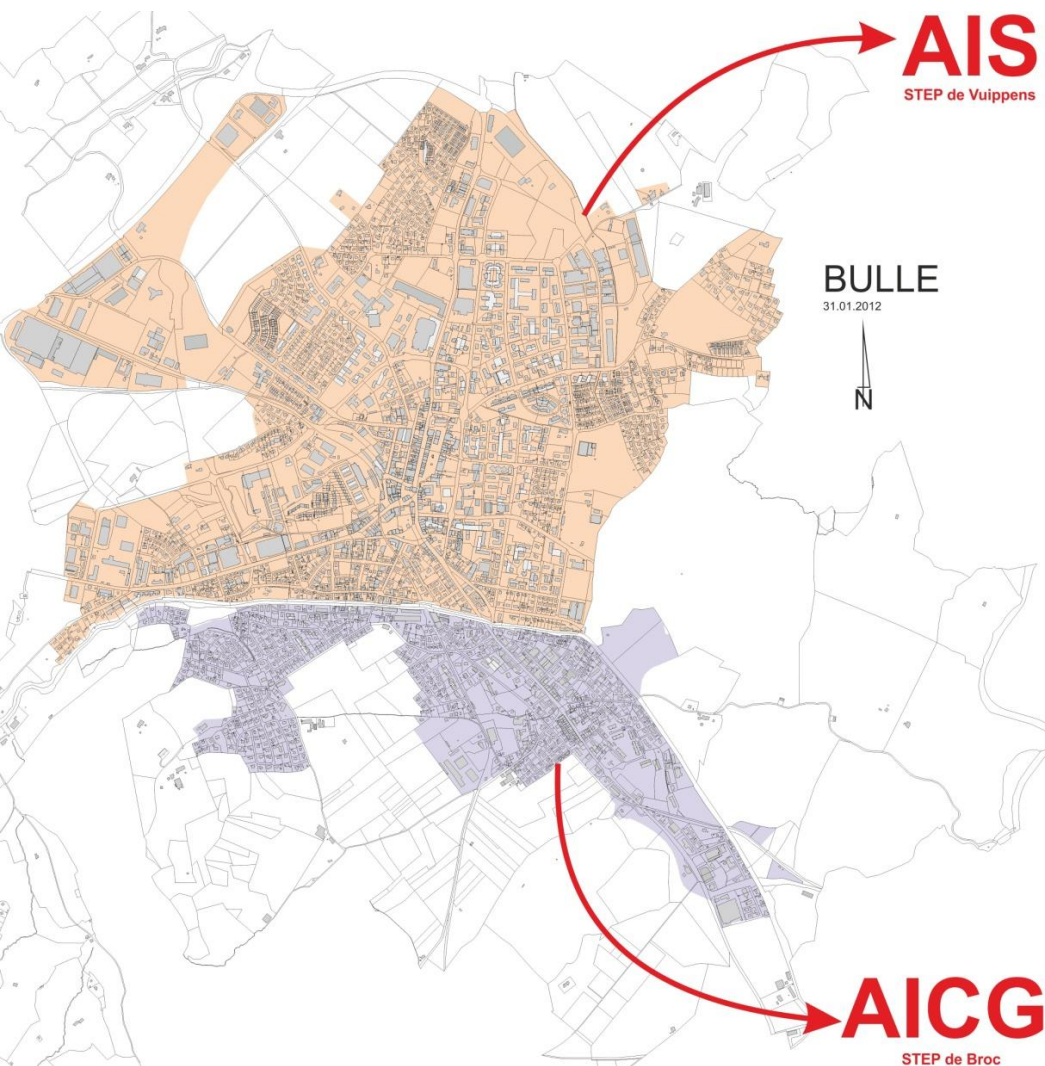
Taxe de consommation :

1.20 Fr/m<sup>3</sup> d'eau consommée



# VILLE DE BULLE Règlement sur l'évacuation et l'épuration des eaux

## SITUATION ACTUELLE



### Secteur AIS (secteur Bulle) :

Taxe de raccordement :  
 $17.16 \text{ Fr/m}^2 \times \text{IBUS}$   
(indice brut d'utilisation du sol)

Taxe annuelle de base :  
 $0.15 \text{ Fr/m}^2 \times \text{IBUS}$

Taxe de consommation :  
 $1.20 \text{ Fr/m}^3$  d'eau consommée

### Secteur AICG (secteur La Tour) :

Taxe de raccordement :  
 $5 \text{ Fr/m}^2 \times \text{IBUS}$

Taxe de consommation :  
 $1.85 \text{ Fr/m}^3$  d'eau consommée



**VILLE DE BULLE** Règlement sur l'évacuation et l'épuration des eaux

## **POURQUOI UN NOUVEAU REGLEMENT ?**



**VILLE DE BULLE** Règlement sur l'évacuation et l'épuration des eaux

## **POURQUOI UN NOUVEAU REGLEMENT ?**

-Convention de fusion Bulle – La Tour-de-Trême du 27 janvier 2004





## **POURQUOI UN NOUVEAU REGLEMENT ?**

- Convention de fusion Bulle – La Tour-de-Trême du 27 janvier 2004
- Modification de la loi fédérale sur la protection des eaux du 24 janvier 1991 en 1997



## **POURQUOI UN NOUVEAU REGLEMENT ?**

- Convention de fusion Bulle – La Tour-de-Trême du 27 janvier 2004
- Modification de la loi fédérale sur la protection des eaux du 24 janvier 1991 en 1997
- Adoption de la loi cantonale sur les eaux du 18 décembre 2009 (entrée en vigueur le 1 janvier 2011)



**VILLE DE BULLE** Règlement sur l'évacuation et l'épuration des eaux

## **QUE DISENT CES LOIS ET ORDONNANCES ?**



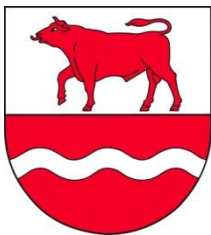


## **QUE DISENT CES LOIS ET ORDONNANCES ?**

Convention de fusion Bulle – La Tour-de-Trême du 27 janvier 2004 :

### **Article 18 Règlements**

<sup>1</sup> Tous les règlements communaux seront unifiés dans un délai de deux ans, selon les dispositions de l'article 141 de la loi sur les communes. Les anciens règlements restent en vigueur jusqu'à leur unification.



## **QUE DISENT CES LOIS ET ORDONNANCES ?**

Modification de la loi fédérale sur la protection des eaux du 24 janvier 1991 en 1997

### ***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***

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.



**VILLE DE BULLE** Règlement sur l'évacuation et l'épuration des eaux

## **QUE DISENT CES LOIS ET ORDONNANCES ?**

Adoption de la loi cantonale sur les eaux du 18 décembre 2009



## **QUE DISENT CES LOIS ET ORDONNANCES ?**

Adoption de la loi cantonale sur les eaux du 18 décembre 2009

### **Art. 40 Taxes communales a) 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.



## **QUE DISENT CES LOIS ET ORDONNANCES ?**

Adoption de la loi cantonale sur les eaux du 18 décembre 2009

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

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



## **QUE DISENT CES LOIS ET ORDONNANCES ?**

Adoption de la loi cantonale sur les eaux du 18 décembre 2009

### **Art. 42 c) Taxe de base annuelle**

1 La taxe de base annuelle sert à couvrir :

- a) les frais fixes (amortissement des dettes, intérêts) et ensuite le maintien de la valeur des installations d'évacuation et d'épuration des eaux ;
- b) les coûts pour les installations d'évacuation et d'épuration des eaux (équipement de base) à réaliser selon le PGEE.



## **QUE DISENT CES LOIS ET ORDONNANCES ?**

Adoption de la loi cantonale sur les eaux du 18 décembre 2009

### **Art. 43 d) Taxe d'exploitation**

La taxe d'exploitation sert au financement des frais d'exploitation et d'entretien des installations publiques d'évacuation et d'épuration des eaux.





**VILLE DE BULLE** Règlement sur l'évacuation et l'épuration des eaux

## **BASES DE CALCUL DES TAXES**

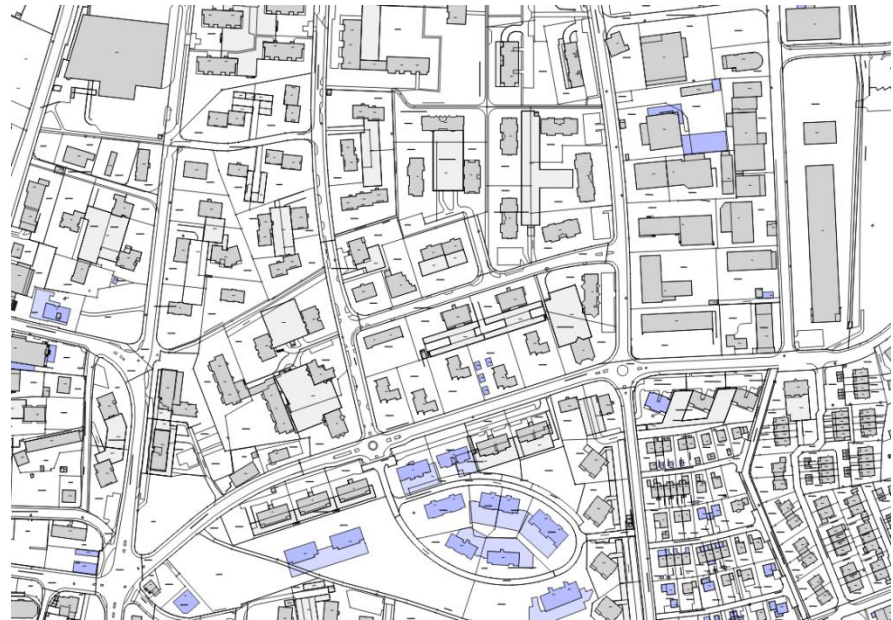
Utilisation d'éléments juridiquement reconnus et approuvés



## **BASES DE CALCUL DES TAXES**

Utilisation d'éléments juridiquement reconnus et approuvés

Le cadastre



Propriétaires et surfaces des parcelles



## **BASES DE CALCUL DES TAXES**

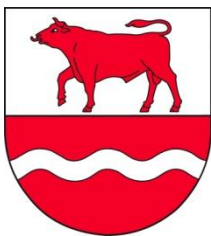
Utilisation d'éléments juridiquement reconnus et approuvés

Le cadastre

Le plan d'affectation des zones



Indices bruts d'utilisation



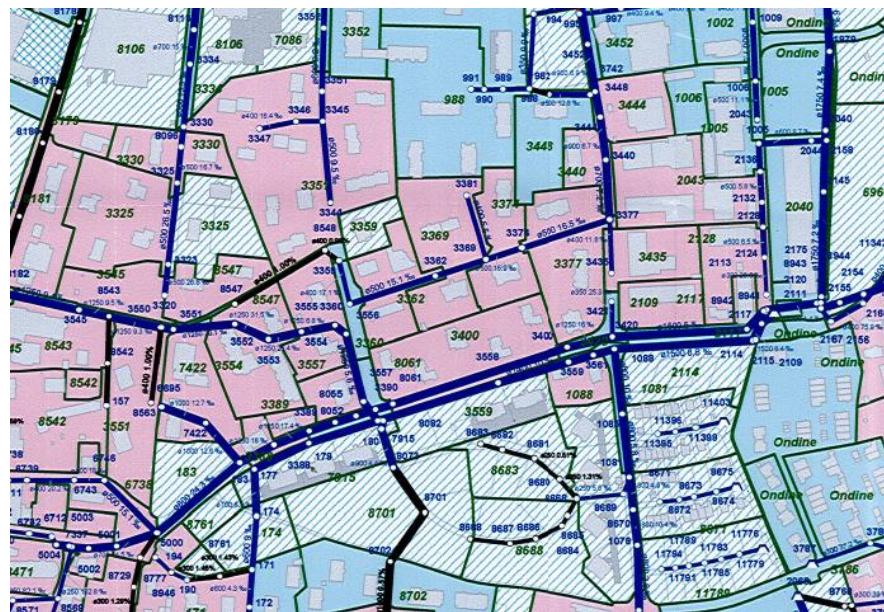
## BASES DE CALCUL DES TAXES

Utilisation d'éléments juridiquement reconnus et approuvés

Le cadastre

Le plan d'affectation des zones

Le plan général d'évacuation des eaux PGEE



Valeur du réseau et travaux prévus



**VILLE DE BULLE** Règlement sur l'évacuation et l'épuration des eaux

## **PRINCIPE DU CALCUL DES TAXES**



## **PRINCIPE DU CALCUL DES TAXES**

Le cadastre





## **PRINCIPE DU CALCUL DES TAXES**

Le cadastre

⇒ Surfaces des parcelles



## **PRINCIPE DU CALCUL DES TAXES**

Le cadastre                      ⇒ Surfaces des parcelles

Le plan d'affectation    ⇒  
des zones





## **PRINCIPE DU CALCUL DES TAXES**

Le cadastre

⇒ Surfaces des parcelles

X

Le plan d'affectation  
des zones

⇒ Indices bruts d'utilisation



## **PRINCIPE DU CALCUL DES TAXES**

Le cadastre  $\Rightarrow$  Surfaces des parcelles

X

Le plan d'affectation des zones  $\Rightarrow$  Indices bruts d'utilisation

=



## **PRINCIPE DU CALCUL DES TAXES**

Le cadastre  $\Rightarrow$  Surfaces des parcelles

X

Le plan d'affectation des zones  $\Rightarrow$  Indices bruts d'utilisation

=

**Droit de bâtir**



## PRINCIPE DU CALCUL DES TAXES

Le cadastre  $\Rightarrow$  Surfaces des parcelles

X

Le plan d'affectation des zones  $\Rightarrow$  Indices bruts d'utilisation

=

**Droit de bâtir**

Surface de plancher(SP) =

Surface de la parcelle X indice brut d'utilisation du sol (IBUS)



**VILLE DE BULLE** Règlement sur l'évacuation et l'épuration des eaux

## **ZONES PARTICULIERES**



## **ZONES PARTICULIERES**

Zones d'activités :

- Il n'y a souvent qu'un seul niveau de construction. L'IBUS serait de 0.65
- Les investissements publics sont faibles par rapport à la surface des parcelles. Un facteur de  $\frac{1}{2}$  est admis

L'IBUS est admis  $0.65 \times \frac{1}{2} = 0.325$



**VILLE DE BULLE** Règlement sur l'évacuation et l'épuration des eaux

## **ZONES PARTICULIERES**



## **ZONES PARTICULIERES**

Zones d'intérêt général :

Il y a souvent beaucoup de surface verte.

L'IBUS est admis à 1.0





## **ZONES PARTICULIERES**

Zones d'intérêt général :

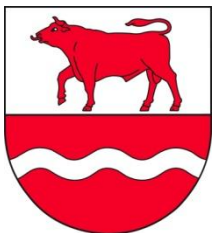
Il y a souvent beaucoup de surface verte.

L'IBUS est admis à 1.0

Zone de gare :

Il s'agit d'une zone avec un fort potentiel de construction.

L'IBUS est admis à 1.35



## **ZONES PARTICULIERES**

Zones d'intérêt général :

Il y a souvent beaucoup de surface verte.

L'IBUS est admis à 1.0

Zone de gare :

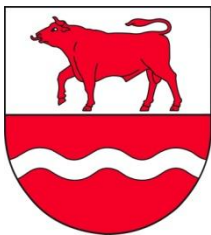
Il s'agit d'une zone avec un fort potentiel de construction.

L'IBUS est admis à 1.35

Surfaces routières du domaine public :

Par définition, il n'y a pas d'eaux usées

L'IBUS est admis à 0.46

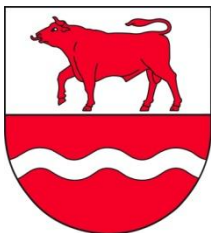


## QUE NOUS DIT LE PLAN D'AFFECTATION DES ZONES (PAZ) ?

| ZONE                          | Surface cadastrale des zones | Surface de plancher SP<br>(surface cadastrale x IBUS) | Surface cadastrale disponible des zones | Surface de plancher disponible SP |
|-------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------|
| ZAV, zone de l'ancienne ville | 144'503                      | 289'006                                               | 6'733                                   | 13'466                            |
| ZC, zone de centre            | 371'282                      | 742'564                                               | 27'426                                  | 54'852                            |
| ZPC, zones péricentrales      | 924'844                      | 1'134'245                                             | 138'135                                 | 167'810                           |
| ZG, zone de gare              | 55'055                       | 74'324                                                | 55'055                                  | 74'324                            |
| ZR, zones résidentielles      | 2'536'295                    | 2'102'712                                             | 693'307                                 | 643'513                           |
| ZAC, zones d'activités        | 918'932                      | 274'651                                               | 244'893                                 | 75'429                            |
| ZIG, zones d'intérêt général  | 580'935                      | 535'675                                               | 114'330                                 | 114'330                           |
| ZL, zone libre                | 64'461                       |                                                       |                                         |                                   |
| Surfaces routières            | 626'768                      | 288'313                                               | 0                                       | 0                                 |
|                               | <b>6'223'075</b>             | <b>5'441'490</b>                                      | <b>1'279'879</b>                        | <b>1'143'724</b>                  |

**La surface de plancher totale est de 5'441'490 m<sup>2</sup>**

**La surface de plancher est de 1'143'724 m<sup>2</sup>**

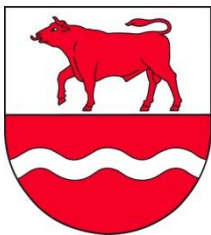


## **QUE NOUS DIT LE PLAN GENERAL D'EVACUATION DES EAUX (PGEE) ?**

|                               | Valeur de remplacement  | Durée<br>d'amortissement | Taux  | Coûts annuels         |
|-------------------------------|-------------------------|--------------------------|-------|-----------------------|
| Collecteurs                   | SFr. 122'584'800        | 80                       | 1.25% | SFr. 1'532'310        |
| Bassins de rétention des eaux | SFr. 4'030'000          | 50                       | 2.00% | SFr. 80'600           |
| Station de pompage            | SFr. 200'000            | 20                       | 5.00% | SFr. 10'000           |
| Stations d'épuration          | SFr. 30'684'000         | 33                       | 3.00% | SFr. 920'520          |
|                               | <b>SFr. 157'498'800</b> |                          |       | <b>SFr. 2'543'430</b> |

**La valeur de nos installations est de Fr. 157'498'800.--**

**Le coût annuel nécessaire pour maintenir leur valeur , selon  
le règlement type de l'Etat, est de Fr. 2'543'430.--**



## QUE NOUS DISENT LES COMPTES COMMUNAUX ?

La dette communale concernant l'épuration est de Fr. 18'509'070.60

### **Budget d'exploitation**

Etude assainissement

Exploitation STEP AIS

Exploitation STEP AICG

Entretien des collecteurs

Charges 2011

7'500

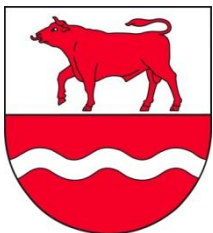
950'000

300'000

300'000

**1'557'500**

**La consommation annuelle moyenne est de 1'650'000 m<sup>3</sup>**



## **TAXES PROPOSÉES PAR LE CONSEIL COMMUNAL**

### **Taxe unique de raccordement :**

Elle ne se paie qu'une fois, au moment de la construction d'un bâtiment. Selon l'article 41 LCEaux, elle sert à couvrir les coûts de construction des installations publiques existantes.

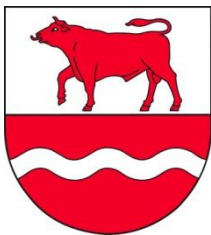
Montant de la dette : Fr. 18'509'070.60

Montant des intérêts en comptant une saturation des zones à bâtir sur 25 ans :  
Fr. 7'218'538.—

Surface de plancher encore à bâtir : 1'143'724 m<sup>2</sup>

Montant de la taxe : 
$$\frac{\text{Fr. } 18'509'070.60 + \text{Fr. } 7'218'538.00}{1'143'724\text{m}^2} = 22.49 \text{ Fr/m}^2$$

Le Conseil communal propose d'appliquer une taxe de 22.50 Fr/ m<sup>2</sup>



## **TAXES PROPOSÉES PAR LE CONSEIL COMMUNAL**

### **Taxe de base annuelle :**

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

Montant nécessaire annuellement : Fr. 2'543'430.–

Surface de plancher totale : 5'441'490 m<sup>2</sup>

Montant de la taxe de base annuelle : 
$$\frac{\text{Fr. 2'543'430.00}}{5'441'490\text{m}^2} = 0.47 \text{ Fr/m}^2$$



## **TAXES PROPOSÉES PAR LE CONSEIL COMMUNAL**

### **Taxe de consommation :**

La taxe de consommation est proportionnelle à la quantité d'eau usée évacuée à la canalisation. Elle couvre les frais d'entretien et d'exploitation des installations publiques.

Montant nécessaire annuellement : Fr. 1'557'500.—

Consommation annuelle moyenne : 1'650'000 m<sup>3</sup>

Prix du m<sup>3</sup> d'eau consommée : 
$$\frac{\text{Fr. } 1'557'500.00}{1'650'000 \text{ m}^3} = 0.94 \text{ Fr/m}^3$$





## **TAXES PROPOSÉES PAR LE CONSEIL COMMUNAL**

### **Taxe de base annuelle et taxe de consommation :**

Toutefois le Conseil communal souhaite favoriser les économies de consommation d'eau. Pour ce faire, il propose de donner un poids plus important à la part de la taxe liée à la consommation d'eau par rapport à la taxe de base annuelle.

Les taxes seraient fixées comme suit :

Taxe de base annuelle : 0.35 Fr/m<sup>2</sup> de surface de plancher

Taxe de consommation : 1.30 Fr/m<sup>3</sup> d'eau consommée



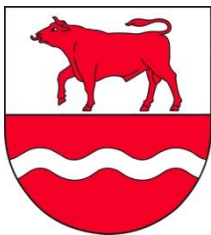
**VILLE DE BULLE** Règlement sur l'évacuation et l'épuration des eaux

## **JUSTIFICATION FINANCIÈRE À MOYEN TERME**



## JUSTIFICATION FINANCIÈRE À MOYEN TERME

|                                                                                           |     |                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------|
| Taxe de base annuelle = $0.35 \text{ Fr/m}^2 \times 5'441'490 \text{ m}^2$                | Fr. | 1'904'521.50        |
| Taxe de consommation = $1.30 \text{ Fr/m}^3 \times 1'650'000 \text{ m}^3$                 | Fr. | 2'145'000.—         |
| Taxe de raccordement = $22.50 \text{ Fr/m}^2 \times 1'143'724 \text{ m}^2/25 \text{ ans}$ | Fr. | <u>1'029'351.60</u> |
| Total Recettes                                                                            | Fr. | 5'078'873.10        |



## JUSTIFICATION FINANCIÈRE À MOYEN TERME

|                                                                                           |     |                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------|
| Taxe de base annuelle = $0.35 \text{ Fr/m}^2 \times 5'441'490 \text{ m}^2$                | Fr. | 1'904'521.50        |
| Taxe de consommation = $1.30 \text{ Fr/m}^3 \times 1'650'000 \text{ m}^3$                 | Fr. | 2'145'000.—         |
| Taxe de raccordement = $22.50 \text{ Fr/m}^2 \times 1'143'724 \text{ m}^2/25 \text{ ans}$ | Fr. | <u>1'029'351.60</u> |
| Total Recettes                                                                            | Fr. | 5'078'873.10        |
|                                                                                           |     |                     |
| Investissement annuel pour les collecteurs 2011/2019                                      | Fr. | 1'616'844.45        |
| Investissement annuel pour les STEP et les ouvrages                                       | Fr. | 1'011'120.—         |
| Frais de fonctionnement annuels                                                           | Fr. | 1'560'000.—         |
| Frais financiers STEP, y compris amortissement                                            | Fr. | 177'599.—           |
| Frais financiers sur la dette relative aux collecteurs                                    | Fr. | 356'373.—           |
| Amortissement de la dette relative aux collecteurs                                        | Fr. | <u>652'763.30</u>   |
| Total Charges                                                                             | Fr. | 5'374'699.75        |
|                                                                                           |     |                     |
| Déficit prévu la première année                                                           | Fr. | 295'826.65          |



## COMPARAISON 2012 – 2013

**VILLA**

**ZRFD**

1 appartement

parcelle de 800 m<sup>2</sup>

consommation de 230 m<sup>3</sup>/an

|                  |        | Taxe de base |        | Taxe de consommation |        | Taxe totale HT |        |
|------------------|--------|--------------|--------|----------------------|--------|----------------|--------|
| Bulle            | actuel | SFr.         | 42.00  | SFr.                 | 276.00 | SFr.           | 318.00 |
| La Tour-de-Trême | actuel | SFr.         | -      | SFr.                 | 425.50 | SFr.           | 425.50 |
| Bulle - La Tour  | projet | SFr.         | 154.00 | SFr.                 | 299.00 | SFr.           | 453.00 |



## COMPARAISON 2012 – 2013

### IMMEUBLE

ZRHD I

16 appartements

parcelle de 2'000 m<sup>2</sup>

consommation de 2'000 m<sup>3</sup>/an ou de 125 m<sup>3</sup>/appartement/an

|                  |        | Taxe de base |        | Taxe de consommation |          | Taxe totale HT |          |
|------------------|--------|--------------|--------|----------------------|----------|----------------|----------|
| Bulle            | actuel | SFr.         | 225.00 | SFr.                 | 2'400.00 | SFr.           | 2'625.00 |
| La Tour-de-Trême | actuel | SFr.         | -      | SFr.                 | 3'700.00 | SFr.           | 3'700.00 |
| Bulle - La Tour  | projet | SFr.         | 805.00 | SFr.                 | 2'600.00 | SFr.           | 3'405.00 |



## COMPARAISON 2012 – 2013

### INDUSTRIE

### ZAC I

parcelle de 4'000 m<sup>2</sup>

consommation de 2000 m<sup>3</sup>/an

|                  |        | Taxe de base | Taxe de consommation | Taxe totale HT |
|------------------|--------|--------------|----------------------|----------------|
| Bulle            | actuel | SFr. 240.00  | SFr. 2'400.00        | SFr. 2'640.00  |
| La Tour-de-Trême | actuel | SFr. -       | SFr. 3'700.00        | SFr. 3'700.00  |
| Bulle - La Tour  | projet | SFr. 540.00  | SFr. 2'600.00        | SFr. 3'140.00  |



## **QUELQUES PRÉCISIONS RÉGLEMENTAIRES**

### **Art. 9**

#### *Infiltration et rétention*

*<sup>2</sup> Des mesures de rétention sont prises pour atténuer les débits de pointe des eaux pluviales dans les canalisations et dans le milieu récepteur.*

Si le système séparatif est aujourd'hui connu de la plupart des propriétaires, la rétention des eaux non polluées l'est beaucoup moins. Les lois fédérales et cantonales aujourd'hui en vigueur imposent d'atténuer les débits de pointe des eaux pluviales dans les cours d'eau. En effet, du fait de l'imperméabilisation des surfaces, les eaux de pluies sont dirigées beaucoup plus rapidement et massivement vers les cours d'eau. Cela a pour conséquence une érosion accrue du lit des ruisseaux et une détérioration des conditions favorables à la biodiversité.





## **QUELQUES PRÉCISIONS RÉGLEMENTAIRES**

### **Art. 25**

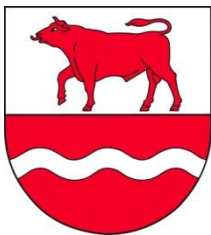
#### *Couverture des frais et établissement des coûts*

*<sup>1</sup> Les taxes doivent être fixées de manière qu'à moyen terme les recettes totales provenant de leur encaissement couvrent les frais de construction, les dépenses d'exploitation et d'entretien, les charges induites par les investissements (amortissements et intérêts) et les attributions aux financements spéciaux (fonds de réserve).*

*<sup>2</sup> La commune comptabilise les dépréciations du patrimoine administratif des installations publiques d'évacuation et d'épuration des eaux.*

*<sup>3</sup> La commune attribue des fonds aux financements spéciaux, dont le montant est proportionné à la valeur de remplacement des installations publiques.*

Contrairement à la loi sur les déchets qui fixe un taux de couverture minimal de 70%, la LEaux et la LCEaux demandent à ce que les charges dues pour la protection des eaux soient équilibrées par des taxes. Toutefois des variations sur le moyen terme peuvent exister.



## **QUELQUES PRÉCISIONS RÉGLEMENTAIRES**

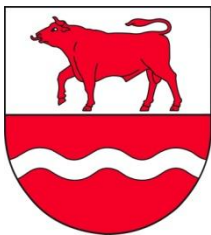
### **Art. 26**

#### *Degré de couverture*

*La somme des dépréciations et des attributions aux financements spéciaux représente au minimum :*

- a) 1.25% de la valeur actuelle de remplacement des canalisations communales et intercommunales ;*
- b) 3% de la valeur actuelle de remplacement des installations communales et intercommunales d'épuration des eaux ;*
- c) 2% de la valeur actuelle de remplacement des ouvrages spéciaux communaux et intercommunaux, tels que des bassins d'eaux pluviales et des stations de pompage.*

La fixation de la durée de vie de certaines installations n'est pas facile. Pour les collecteurs, leur amortissement est fixé à 1.25%, soit une durée de vie de 80 ans. En ville, il ne subsiste que très peu de collecteurs datant des années 1930. Cependant, la jurisprudence sur le calcul des taxes relatives à l'évacuation et l'épuration des eaux admet les chiffres tel que proposés.



## **QUELQUES PRÉCISIONS RÉGLEMENTAIRES**

### ***Art. 38***

### *Taxe de base*

Contrairement à la pratique actuelle, les propriétaires situés dans un PAD non encore approuvé devront s'acquitter de la taxe de base. En effet, la non-perception de cette taxe encouragerait la thésaurisation des terrains à bâtir alors même que les investissements publics nécessaires à leur viabilité ont déjà été consentis.



## **PETIT RAPPEL**

Tout ce qui est déversé dans les évier et les toilettes se retrouve à l'entrée de la STEP

Une STEP digère comme notre organisme.

Les toxiques perturbent son fonctionnement.

Les huiles, essences, peintures, médicaments, déchets ménagers ne doivent pas être déversés dans les égouts