



Règlement relatif à l'évacuation et l'épuration des eaux



Commune de Corminboeuf

Révision du règlement communal relatif à l'évacuation et à l'épuration des eaux



Assemblée communale du 11 décembre 2018



Pourquoi un nouveau règlement?

- Modification de la loi fédérale sur la protection des eaux du 24 janvier 1991.
- Adoption de la loi cantonale sur les eaux du 18 décembre 2009 (entrée en vigueur le 1er janvier 2011).
- Obligation légale pour les communes de proposer des taxes permettant d'élaborer une planification financière, évitant ainsi de devoir procéder à des augmentations subites et substantielles des taxes.



Loi fédérale sur la protection des eaux

Art. 3a.

Celui qui est à l'origine d'une mesure prescrite par la présente loi en supporte les frais. C'est le principe de causalité.

Art. 60a.

Les cantons veillent à ce que les coûts de :

- Construction
- Exploitation et entretien
- Assainissement et remplacement

des installations d'évacuation et d'épuration des eaux 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.



Quelques définitions

PGEE :

Plan Général d'Evacuation des Eaux

IOS :

Indice d'Occupation du Sol

RCU :

Règlement Communal d'Urbanisme

STEP :

Station d'Épuration

Eaux usées (EU):

Eaux à usages domestique, industriel, artisanal, EC polluées

Eaux claires (EC):

Eaux pluviales provenant des toits, chemins, etc...



Détermination des taxes



Deux types de taxes sont définis :

1 / Taxes uniques	Installations communales	Station d'épuration
Pour les nouvelles constructions	Taxe de raccordement (par m ² de parcelle indicée)	Taxe de raccordement (par équivalent-habitant)
Pour les parcelles non bâties (en zone à bâtir)	Charge de préférence (70% TR)	-

2 / Taxes périodiques (annuelles)	Installations communales	Station d'épuration
Parcelles bâties et non bâties	Taxe de base (par m ² de parcelle indicée)	Taxe de base (par équivalent-habitant)
Parcelles bâties	Taxe d'exploitation (par m ³ d'eau potable)	-
Industrie ou artisanat	Taxe d'exploitation spéciale (par équivalent-habitant)	-
<i>Par habitant raccordé à la station d'épuration (STEP)</i>	-	Taxe sur les micropolluants (Fr. 9.00/habitant)



A quoi sont attribuées les taxes :

<u>Type de taxes</u>	<u>Attributions</u>
Taxe de raccordement	<ul style="list-style-type: none">• Amortissement de la dette liée aux frais de construction des installations existantes.• Investissement pour infrastructures de base si le revenu des taxes de raccordement est supérieur à la dette.
Taxe de base	<ul style="list-style-type: none">• Les charges induites par les investissements (amortissements et intérêts).• Amortissement de la dette si les taxes de raccordement sont insuffisantes.• Attributions aux financements spéciaux (fonds de réserve, renouvellement des installations).
Taxe d'exploitation	<ul style="list-style-type: none">• Les dépenses liées à l'exploitation et à l'entretien du réseau.



Taxe de raccordement



Taxe de raccordement

- Elle représente en quelque sorte l'« achat » du droit d'utiliser les canalisations communales et la STEP existantes.
- Elle est perçue dès le moment où le fonds est raccordé au réseau d'égouts publics. Elle ne se paie qu'une fois.
- Elle ne sera perçue que sur les nouvelles constructions, on considère que les constructions antérieures l'ont déjà payée.
- Pour les nouvelles constructions raccordées, situées dans la zone à bâtir, la taxe est perçue en entier.
- Pour les nouvelles constructions raccordées, situées hors de la zone à bâtir, la taxe est perçue en entier pour une surface maximale de 1'500 m² et un IOS de 0.40.
- Pour les fonds raccordés exclusivement agricoles, situés hors zone à bâtir, le précédent article est applicable.



Taxe de raccordement / Ouvrages communaux

Le service de l'environnement recommande, par équité entre les actuels et futurs citoyens, d'appliquer la même valeur de taxe, pour autant que celle-ci soit suffisante pour payer les dettes communales en cours.

Libellé	Unité	Montant
Taxe de raccordement actuelle (indice IBUS)	CHF/m ² _{indiqué}	30.-
Taxe de raccordement proposée (indice IOS)	CHF/m ² _{indiqué}	42.-

N.B : - Surface indiquée : surface de la parcelle multipliée par la valeur de l'indice (IOS ou IBUS).



Taxe de raccordement / Ouvrages communaux

Détermination de la taxe

Type de zone	A	B	C	D	E
	Constructible	IBUS	Surface indicée	TR	Revenu TR
Zone centre	23'933	0.75	17'950	30.00	538'500
Zone résidentielle à faible densité 1	41'435	0.55	22'790	30.00	683'700
Zone résidentielle 3	3'860	0.65	2'509	30.00	75'270
Zone d'intérêt général	17'610	0.60	10'566	30.00	316'980
					1'614'450

Type de zone	A	B	C	D	E
	Constructible	IOS	Surface indicée	TR	Revenu TR
Zone centre	23'933	0.40	9'573	42.00	402'066
Zone résidentielle à faible densité 1	41'435	0.40	16'574	42.00	696'108
Zone résidentielle 3	3'860	0.40	1'544	42.00	64'848
Zone d'intérêt général	17'610	0.60	10'566	42.00	443'772
					1'606'794



Taxe de raccordement / STEP

Libellé	Unité	Montant
Solde des dettes de la STEP	Unité	1'002'352.-
EH en réserve de capacité à la STEP	EH	749
Taxe de raccordement calculée	CHF	1'337.-
Taxe de raccordement proposée	CHF/EH	1'340.-

N.B : Le nombre d'EH pour une habitation est fonction du nombre de chambres habitables. Sont considérées comme chambres habitables les chambres à coucher et les salles de séjour.



Commentaires

- Le service de l'environnement du canton de Fribourg préconise dans ses recommandations d'utiliser les surfaces de parcelles indicées pour la détermination de la taxe de raccordement (surface de la parcelle x indice de construction).
- Monsieur Prix recommande quant à lui d'utiliser une taxe par m² de surfaces imperméabilisées et raccordées à la canalisation.
- Après évaluations, la commune de Corminboeuf a décidé de suivre les recommandations du service de l'environnement du canton de Fribourg. En effet, les surfaces imperméabilisées ne sont pas toujours définitives et peuvent évoluer, ce qui nécessiterait de la part de la Commune des contrôles et corrections régulières, qui, rapporté à l'ensemble du territoire, est des plus complexes, sans parler des coûts de mise à jour. Un parallèle avec la définition de l'Equivalent-habitant peut être fait.
- L'indice IOS utilisé définit la surface imperméabilisée maximum autorisée par rapport à la surface totale de la parcelle.

Charge de préférence



Charge de préférence

- Elle est perçue pour les fonds situés en zone à bâtir, qui ne sont pas encore raccordés au réseau de distribution.
- Elle est due dès que le raccordement du fonds au réseau de distribution est possible.
- Elle est due pour l'avantage spécifique qu'un propriétaire foncier retire des infrastructures publiques, même s'il ne les utilise pas momentanément.
- Elle est prélevée à raison de 70% de la valeur de la taxe de raccordement (actuellement 50%).



Charge de préférence

Libellé	Unité	Montant
Taxe de raccordement proposée	CHF/m ² _{indiqué}	42.00
Charge de préférence (70%)	CHF/m ² _{indiqué}	29.40



Commentaires

- Le service de l'environnement du canton de Fribourg préconise dans ses recommandations d'utiliser la taxe de raccordement comme base de taxe, mais à hauteur de 70%.
- Monsieur Prix recommande d'utiliser une taxe de contribution d'équipement, correspondant aux charges effectives de branchement.

La commune de Corminboeuf a décidé de suivre les recommandations du service de l'environnement du canton de Fribourg. En effet, cela permet de traiter chaque nouvel habitant de manière identique, sans favoriser une construction par rapport à une autre. De plus, un traitement individuel de chaque raccordement n'est pas simple à évaluer dans le bâti communal existant.

Taxe de base



Taxe de base

- Elle est perçue annuellement auprès de tous les propriétaires raccordés ou raccordables compris dans le périmètre du réseau d'égouts publics.
- Pour les constructions raccordées situées hors zone à bâtir, il est admis une surface maximum de 1'500 m² et un IOS de 0.40.



Taxe de base

- Pour les installations existantes (valeur de maintien), elle est calculée en fonction de leurs durées de vie, et de leurs valeurs actuelles de remplacement.
- Pour les installations à réaliser, elle est calculée sur la base de la planification prévue par le PGEE.
- Pour l'industrie et l'artisanat produisant de grandes quantités d'eaux usées, on utilise les moyennes annuelles de charges effectivement déversées.

Taxe de base

- Concernant la valeur de renouvellement des installations, elle doit couvrir au minimum le 60% des charges, conformément à la loi fédérale sur les eaux (LEaux).
- La Conseil communal de Corminboeuf, afin de solliciter au minimum le contribuable, a décidé d'appliquer la limite inférieure admise, soit **le taux de 60%**.

Taxe de base

Éléments entrant dans la calculation de la taxe

Ouvrages communaux

- Aménagement du territoire (surfaces construites et à construire)
- Réseau routier (communal et cantonal)
- Valeur des infrastructures (+ de 14 mio de collecteurs et ouvrages)
- **Infrastructures à réaliser selon le PGEE (+ de 2.1 mio)**

La taxe s'exprime en : Fr / m² de la parcelle indiquée

Station d'épuration (STEP)

- Equivalant-habitants réservés à la STEP
- Valeur des infrastructures (+ de 46 mio de collecteurs et STEP)
- **Infrastructures à réaliser (~ 8.6 mio)**
- **La taxe s'exprime en : Fr / EH**



Taxe de base pour le réseau communal

Libellé		Unité	Couverture 100%	Couverture min. 60%
B1	Attribution au financement spécial pour les installations communales	CHF		106'420.-
B2	Attribution au financement spécial pour les installations intercommunales	CHF		25'620.-
B3	Frais financiers	CHF		23'037.-
B4	Zone à bâtir indiquée totale	m ² _{indiqué}	597'678	
Taxe de base calculée		CHF/m ² _{indiqué}		0.259
Taxe de base effective		CHF/m ² _{indiqué}		0.25
Taxe de base proposée		CHF/m²_{indiqué}		0.15



Taxe de base pour le réseau communal

Afin de minimiser au maximum l'impact de la taxe de base sur la facturation annuelle de chaque citoyen raccordé ou raccordable au réseau d'évacuation, le Conseil communal de Corminboeuf a décidé d'appliquer une taxe de base adaptative, fixée à **Fr. 0.15/m²** au lieu de **Fr. 0.25/m²**, soit une diminution de **40%**.

Afin d'être applicable, le service de l'environnement (SEn), demande que la taxe de base fixée arbitrairement à **Fr. 0.15/m²** puisse être augmentée graduellement jusqu'à concurrence de sa valeur effective, soit **Fr. 0.25/m²**.

Ce montant de **Fr. 0.25/m²** est donc indiqué dans le règlement communal comme étant un «montant maximum», la fiche de tarif annexée en indiquant quant à elle le montant effectivement facturé.



Commentaires

- Le service de l'environnement du canton de Fribourg préconise dans ses recommandations d'utiliser les surfaces de parcelles indicées pour la détermination de la taxe de raccordement (surface de la parcelle x indice de construction).
- Monsieur Prix recommande quant à lui d'utiliser une taxe par m² de surfaces imperméabilisées et raccordées à la canalisation.
- Après évaluations, la commune de Corminboeuf a décidé de suivre les recommandations du service de l'environnement du canton de Fribourg. En effet, les surfaces imperméabilisées ne sont pas toujours définitives et peuvent évoluer, ce qui nécessiterait de la part de la Commune des contrôles et corrections régulières, ce qui, rapporté à l'ensemble du territoire, est des plus complexes, sans parler des coûts de mise à jour. Un parallèle avec la définition de l'Equivalent-habitant peut être fait.
- L'indice IOS utilisé définit la surface imperméabilisée maximum autorisée par rapport à la surface totale de la parcelle.

Taxe de base pour la STEP

Libellé		Unité	Couverture 100%	Couverture min. 60%
B1	Attribution au financement spécial pour les installations communales	CHF		0.-
B2	Attribution au financement spécial pour les installations intercommunales	CHF		47'885.-
B3	Frais financiers	CHF		36'085.-
B4	EH totaux réservés à la STEP	EH	3'660	
Taxe de base calculée		CHF/EH		22.95
Taxe de base proposée		CHF/EH		23.00



Taxe d'exploitation



Taxe d'exploitation

- Elle est perçue annuellement auprès des propriétaires raccordés.
- Elle sert à couvrir les coûts d'exploitation. Elle est calculée d'après le volume d'eau potable consommé annuellement.
- Pour les constructions agricoles, seule la consommation d'eau de la partie habitation est prise en compte.
- Pour l'industrie et l'artisanat, on utilise les moyennes de charges effectivement déversées (charges polluantes et hydrauliques).



Taxe d'exploitation

Éléments entrant dans le calcul de la taxe

- Revenu moyen de la vente annuelle d'eau potable
- Déduction éventuelle de convention pour l'industrie (plus de 300 équivalents-habitants)
- Volume d'eau facturé pour l'épuration
- La taxe s'exprime en Fr. / m³



Taxe d'exploitation

Libellé		Unité	Montant
E1	Frais d'exploitation admis pour le calcul	CHF	132'100.-
E2	Part industrie	CHF	0.-
E3	Solde des frais à couvrir	CHF	0.-
E4	Volume d'eau facturée pour l'épuration	m ³	150'957
Taxe d'exploitation calculée		CHF/m ³	0.875
Taxe d'exploitation proposée		CHF/m³	0.90



Commentaires

- La commune de Corminboeuf a utilisé la méthode de calcul préconisée par le service de l'environnement du canton de Fribourg, et a pris en compte les remarques formulées par Monsieur Prix

Récapitulation générale des taxes



Récapitulation générale des taxes (HT)

Taxes uniques

Taxe de raccordement ouvrages communaux :	42.00 CHF/m ² _{indiqué}
<i>Charge de préférence :</i>	<i>29.40 CHF/m²_{indiqué}</i>
Taxe de raccordement STEP intercommunale :	1'340 CHF/EH

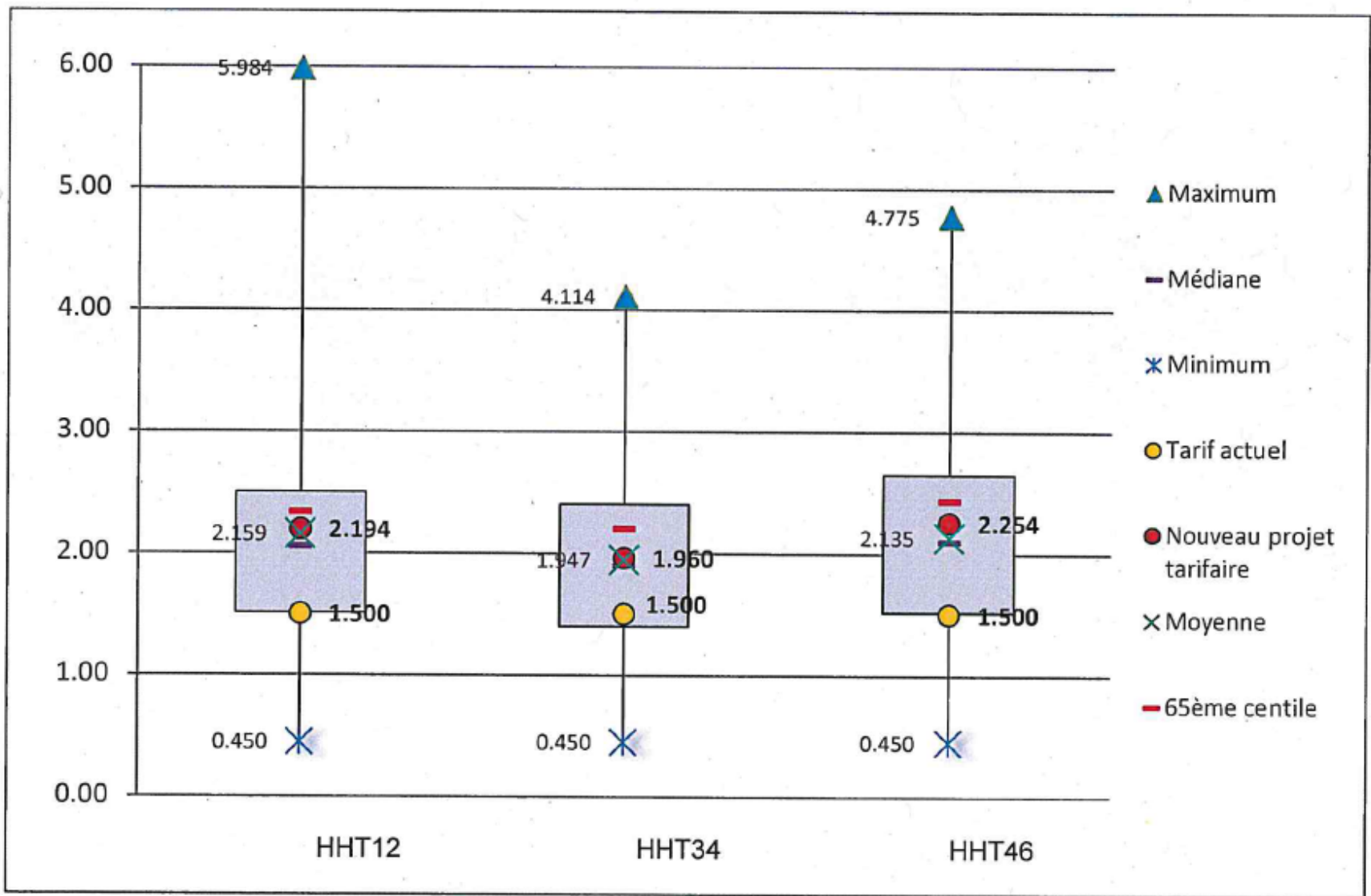
Taxes périodiques (annuelles)

Taxe de base ouvrages communaux : (0.25 maximum)	0.15 CHF/m ² _{indiqué}
Taxe de base STEP intercommunale :	23.00 CHF/EH
Taxe d'exploitation : (1.10 maximum)	0.90 CHF/m ³ _{indiqué}

Taxes micropolluants (annuelle)

Selon Loi sur la protection des eaux : 9.00 CHF/habitant raccordé





HHT_1/2	HHT_3/4	HHT_4/6
Type 1/2: 15 Logements	Type 3/4: 5 Logements	Type 4/6: 1 Logement
Ménage 1-personne	Ménage 3-personnes	Ménage 4-personnes
Appartement 2-pièces	Appartement 4-pièces	Appartement 6-pièces

Exemple d'application



Exemples d'application

Villa familiale

Données de base :

Surface de la parcelle :	800 m ²
Ancien indice (IBUS) :	0.55
Nouvel indice (IOS) :	0.4
Consommation (4 personnes) :	220 m ³
Equivalents-habitants :	5

Désignation des taxes	Règlement actuel				Règlement révisé Calculs effectifs				Règlement révisé Proposition du conseil communal			
	Quantité	Indice IBUS	Taxe Fr.	Montant Fr.	Quantité	Indice IOS	Taxe Fr.	Montant Fr.	Quantité	Indice IOS	Taxe Fr.	Montant Fr.
TAXES UNIQUES (nouvelle construction)												
Taxe de raccordement Surface de parcelle	800	0.55	30.00	13'200.00	800	0.4	42.00	13'440.00	800	0.4	42.00	13'440.00
TOTAL TAXES UNIQUES				13'200.00				13'440.00				13'440.00
Différence								1.8%				1.8%
TAXES PERIODIQUES (annuelles)												
Taxe de base installations communales Surface de parcelle	800	0.55	0.00	0.00	800	0.4	0.25	80.00	800	0.4	0.15	48.00
Taxe de base STEP Equivalents-habitants	5		0.00	0.00	5		23.00	115.00	5		23.00	115.00
Taxe d'exploitation m ³ d'eau potable annuels	220	-	1.5	330.00	220	-	0.9	198.00	220	-	0.9	198.00
TOTAL TAXES ANNUELLES				330.00				393.00				361.00
Différence								19.1%				9.4%
TAXE MICROPOLLUANTS (annuelle) (dès janvier 2016) par habitant raccordé	4	-	9	36.00	4	-	9	36.00	4	-	9	36.00



Aménagement du territoire

A1.4. Aménagement du territoire

Source des données : Aperçu de l'état de l'équipement

Type de zone	A Surface totale	B Bâti ou largement bâti	C Constructible de suite ou à 5 ans	D IOS moyen *	E Surface indicée construite ExD	F Surface indicée constructible CxD
<u>Corminboeuf</u>						
Zone Centre (CE)	63076	39143	23933	0.40	15'657	9'573
Zone résidentielle faible densité 1 (RFD1)	434'922	387'363	41'435	0.40	154'945	16'574
Zone résidentielle faible densité 2 (RFD2)	30'762	30'762	0	0.40	12'305	0
Zone résidentielle 1 Montaubert (R1)	43'308	43'154	0	0.40	17'262	0
Zone résidentielle 2 Les Avudrans (R2)	19'740	19'740	0	0.40	7'896	0
Zone résidentielle 3 La Vernaz (R3)	63'721	59'861	3'860	0.40	23'944	1'544
Zone mixte (ZM)	17'634	16'134	0	0.60	9'680	0
Zone intérêt général (ZIG)	104'739	87'129	17'610	0.60	52'277	10'566
Zone artisanale	126'404	71'348	53'556	0.65	46'376	34'811
Zone de maintien (ZMA)	81'674				0	0
<u>Chésopelloz</u>					0	0
Zone village (ZV)	24'934	22'954	1'980	0.40	9'182	792
Zone mixte habitat et artisanat (ZM)	4'099	4'099	0	0.60	2'459	0
Zone résidentielle faible densité (ZFD)	15'471	15'471	0	0.40	6'188	0
<u>Routes</u>						
Routes communales	107'427			1.00	107'427	
Routes cantonales	58'218			1.00	58'218	0
					0	0
16	TOTAL	1'196'129	797'158	142'374	523'818	73'861
17	SURFACE TOTALE DE LA ZONE A BATIR				597'678	

* Pour les types de zone sans IOS, une valeur est à admettre par analogie aux zones de mêmes caractéristiques.



Maintien de la valeur / Ouvrages communaux

	A Valeur de remplacement en CHF	B Durée d'utilisation en années	C Taux de renouvelle ment en % (100% : B)	D Attribution au fond de renouvellement en CHF/an (100% : A x C)	E Couverture minimale selon art. 42 LEaux CHF/an (D x 60%)
Collecteurs	14'189'000.-	80	1.25	177'360.-	106'420.-
Ouvrages spéciaux		50	2.00		
Station d'épuration		33	3.00		
TOTAL	14'189'000.-			177'360.-	106'420.-



Maintien de la valeur / STEP

Taux de participation de la commune aux investissements	12.20%
Taux de participation de la commune à l'exploitation	12.20%

	A	B	C	D	E
	Valeur de remplacement en CHF	Durée d'utilisation en années	Taux de renouvellement en % (100% : B)	Attribution au fond de renouvellement en CHF/an (100% : A x C)	Couverture minimale (clé répartition et taux choisi) CHF/an (D x 60%)
Collecteurs	20'000'000.-	80	1.25	250'000.-	18'300.-
Ouvrages spéciaux	5'000'000.-	50	2.00	100'000.-	7'320.-
Station d'épuration	21'784'000.-	33	3.00	654'170.-	47'885.-
TOTAL	46'784'000.-			1'004'170.-	73'505.-



Infrastructures à réaliser selon PGEE

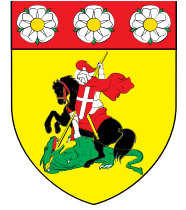
Mesures	Réseau	STEP
Solde des dettes	-1'551'073.-	1'002'352.-
Mesures du PGEE communal		
Selon PGEE Corminboeuf	2'093'000.-	
Selon PGEE Chésopelloz	98'000.-	
Sous-total 1	2'191'000.-	
Mesures du PGEE intercommunal		
Crédit d'étude		216'000.-
Agrandissement		8'000'000.-
Sous-total 2		
Sous-total 2 : part de la commune (x%)		
Total déterminant pour calcul de la taxe de base	639'927.-	1'002'352.-



Infrastructures à réaliser selon PGEE

		Réseau		STEP	
Frais financiers annuels induits	Taux	Couverture à 100%	Couverture selon taux choisi (60%)	Couverture à 100%	Couverture selon taux choisi (60%)
Taux d'intérêt	2 %	12'799.-	7'679.-	20'047.-	12'028.-
Amortissement obligatoire	4 %	25'597.-	15'358.-	40'094.-	24'056.-
TOTAL		15'791.-	9'475.-	60'141.-	36'085.-





Règlement relatif à la distribution de l'eau potable



Commune de Corminboeuf

Révision du règlement communal relatif à la distribution de l'eau potable



Assemblée communale du 11 décembre 2018



Règlement EP - Corminboeuf

Pourquoi un nouveau règlement ?

- Modification de la loi fédérale sur l'eau potable du 06.10.2011 (entrée en vigueur le 01.05.2014)
- Adoption de la loi cantonale sur les eaux du 18 décembre 2009 (entrée en vigueur le 1er janvier 2011).
- Obligation légale pour les communes de proposer des taxes permettant d'élaborer une planification financière, évitant ainsi de devoir procéder à des augmentations subites et substantielles des taxes.



Règlement EP - Corminboeuf

Loi fédérale sur l'eau potable

Art. 27

¹ Les communes prélèvent des contributions auprès des propriétaires, des superficiaires ou des usufruitiers et 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.

² Les contributions communales couvrent l'ensemble des coûts afférents aux infrastructures d'eau potable; les coûts à caractère intercommunal en font partie intégrante.



Règlement EP - Corminboeuf

Quelques définitions

PIEP :

Plan des Infrastructures d'Eau Potable

IBUS :

Indice Brut d'Utilisation du Sol

IUS:

Indice d'Utilisation du Sol

RCU :

Règlement Communal d'Urbanisme

STd :

Surface de Terrain Déterminante



Règlement EP - Corminboeuf

Suite aux préavis du SAAV et du SCom, les modifications suivantes ont été apportées:

- Art. 29.3

Les relevés supplémentaires en dehors de dates normales sont facturés selon le barème défini dans la fiche des tarifs, mais au maximum de Fr. 50.00 par relevé.

Fiche des tarifs : Fr. 30.00 par relevé

- Art. 43.3 b

[...] Pour les cas particuliers, le Conseil Communal est compétant pour déterminer l'IBUS.

- Art. 51 Facilités de paiement (Nouvel article)

Le Conseil communal peut accorder au débiteur des facilités de paiement lorsque la taxe constitue pour celui-ci une charge insupportable. En outre, il peut accepter un paiement par annuités.

- Art. 56 Le règlement du 5 mai 2009



Détermination des taxes



Règlement EP - Corminboeuf

Deux types de taxes

1 / Taxes uniques	
Pour les nouvelles constructions	Taxe de raccordement (par m ² indicé de parcelle)
Pour les parcelles non bâties (en zone à bâtir)	Charge de préférence (70% TR)

2 / Taxes périodiques (annuelles)	
Parcelles bâties et non bâties	Installations communales Taxe de base (par m ² indicé de parcelle)
Parcelles bâties	Taxe d'exploitation (par m ³ d'eau potable)



A quoi sont attribuées les taxes :

<u>Type de taxes</u>	<u>Attributions</u>
Taxe de raccordement	<ul style="list-style-type: none">• Pour couvrir les coûts de construction des infrastructures d'eau potable
Taxe de base	<ul style="list-style-type: none">• Financement des frais fixes (amortissement des dettes, intérêts) et ensuite du maintien de la valeur des infrastructures d'eau potable• Financement des infrastructures d'eau potable (équipement de base) à réaliser selon le PIEP
Taxe d'exploitation	<ul style="list-style-type: none">• Les dépenses liées à l'exploitation et à l'entretien du réseau

Taxe de raccordement



Règlement EP - Corminboeuf

Taxe de raccordement

- Elle est perçue dès le moment où le fonds est raccordé au réseau d'eau potable. Elle ne se paie qu'une fois.
- Elle ne sera perçue que sur les nouvelles constructions.
 - Pour les nouvelles constructions raccordées, situées dans la zone à bâtir, la taxe est perçue en entier.
 - Pour les nouvelles constructions raccordées, situées hors de la zone à bâtir, la taxe est perçue en entier pour une surface maximale de 1'500 m² et un IBUS de 0.60.
 - Pour les fonds raccordés exclusivement agricoles, situés hors zone à bâtir, le précédent article est applicable.

Libellé	Montant	Unité
Taxe de raccordement actuelle	15.00	CHF / m ² _{IUS}
Taxe de raccordement proposée	20.00	CHF / m ² _{indicé}

N.B : - Surface indicée : surface de la parcelle multipliée par la valeur de l'IBUS.



Charge de préférence



Règlement EP - Corminboeuf

Charge de préférence

- Elle est perçue pour les fonds situés en zone à bâtir, qui ne sont pas encore raccordés au réseau d'eau potable.
- Elle est prélevée à raison de 70% de la valeur de la taxe de raccordement (actuellement 50%).
- Elle est due dès que le raccordement du fonds aux canalisations publiques est possible.
- Elle est due pour l'avantage spécifique qu'un propriétaire foncier retire des infrastructures publiques, même s'il ne les utilise pas momentanément.

Libellé	Montant	Unité
Taxe de raccordement proposée	20.00	CHF / m ² _{indiqué}
Charge de préférence (70%)	14.00	CHF / m ² _{indiqué}



Taxe de base



Règlement EP - Corminboeuf

Taxe de base

- Elle est perçue annuellement auprès de tous les propriétaires raccordés ou raccordables, situés ou non en zone à bâtir.
 - Pour les constructions raccordées situées hors zone à bâtir, il est admis une surface maximum de 1'500 m² et un IBUS de 0.60.
 - Pour les zones sans indice dans le RCU, il est admis un IBUS de 1.40 pour la zone d'activité
- La taxe est affectée à un financement spécial destiné à couvrir les charges liées aux frais fixes (amortissements des dettes, intérêts) et au maintien de la valeur des infrastructures. Elle doit couvrir au minimum le 50% des charges, conformément à la loi fédérale sur l'eau potable (LEP). Le Conseil communal de Corminboeuf a décidé d'appliquer le taux de 60%.

Libellé	Montant	Unité
Taxe de base actuelle	-	CHF / m ² _{IUS}
Taxe de base proposée	0.20	CHF / m ² _{indicé}



Taxe d'exploitation



Règlement EP - Corminboeuf

Taxe d'exploitation

- Elle est perçue annuellement auprès des propriétaires raccordés.
- Elle sert à couvrir les coûts d'exploitation. Elle est calculée d'après le volume d'eau potable consommé annuellement.
- Pour le prélèvement d'eau temporaire, l'installation du système de prélèvement est réalisée par un installateur agréé au frais du demandeur. Le volume de consommation est facturé selon la taxe d'exploitation.

Libellé	Montant	Unité ²
Taxe d'exploitation actuelle	1.25	CHF ² / m ³
Taxe d'exploitation proposée	1.05	CHF / m ³



Récapitulation générale des taxes



Règlement EP - Corminboeuf

Récapitulation générale des taxes (HT)

Taxes uniques

- Taxe de raccordement ouvrages communaux: **20.00** CHF/m²_{indiqué}
- *Charge de préférence :* **14.00** CHF/m²_{indiqué}

Taxes périodiques (annuelles)

- Taxe de base ouvrages communaux : **0.20** CHF/m²_{indiqué}
(0.35 maximum)
- Taxe d'exploitation : **1.05** CHF/m³_{consommé}
(1.25 maximum)



Exemples d'application



Règlement EP - Corminboeuf

Exemples d'application

Villa familiale

- Parcelle de 845 m², IBUS de 0.7
- Consommation d'eau : 250 m³/an (moyenne estimative pour une famille de 4 personnes)

Immeuble locatif

- Parcelle de 3000 m², IBUS de 1.00
- Consommation d'eau : 2'600 m³/an



Règlement EP - Corminboeuf

Exemple d'application – Villa familiale

Taxes uniques (nouvelle construction)		
Désignations	Montants	
	Futurs CHF	Actuels CHF
Taxe de raccordement - 845 m ² x 0.7 x Fr. 20.00 - 845 m ² x 0.25 x Fr. 15.00	11'830.00	3'168.75
Charge de préférence	0.00	0.00
TOTAL	11'830.00	3'168.75

Taxes périodiques (annuelles)		
Désignations	Montants	
	Futurs CHF	Actuels CHF
Taxe de base - 845 m ² x 0.7 x Fr. 0.20	118.30	-
Taxe d'exploitation - 250 m ³ x Fr. 1.05 - 250 m ³ x Fr. 1.25	262.50	312.50
TOTAL	380.80	312.50
		+21.9%



Règlement EP - Corminboeuf

Exemple d'application – Immeuble locatif

Taxes uniques (nouvelle construction)		
Désignations	Montants	
	Futurs CHF	Actuels CHF
Taxe de raccordement - 3'000 m ² x 1.0 x Fr. 20.00 - 3'000 m ² x 0.4 x Fr. 15.00	60'000.00	18'000.00
Charge de préférence	0.00	0.00
TOTAL	60'000.00	18'000.00

Taxes périodiques (annuelles)		
Désignations	Montants	
	Futurs CHF	Actuels CHF
Taxe de base - 3'000 m ² x 1.0 x Fr. 0.20	600.00	-
Taxe d'exploitation - 2'600 m ³ x Fr. 1.05 - 2'600 m ³ x Fr. 1.25	2'730.00	3'250
TOTAL	3'330.00	3'250.00
		+2.4%

