



LA MUNICIPALITÉ

CONSEIL COMMUNAL  
DE ET A  
1867 OLLON**PREAVIS MUNICIPAL N° 2021/03****AERA – Association intercommunale pour l'épuration des eaux usées  
de la région d'Aigle****Mise à disposition des bien-fonds et infrastructures communales  
nécessaires à la réalisation et au futur fonctionnement de la STEP**

Monsieur le Président,  
Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers communaux,

**1. PRÉAMBULE**

À la suite de l'acceptation par les Conseils communaux des cinq Communes membres des préavis relatifs à la création d'une Association intercommunale pour l'épuration des eaux usées de la région d'Aigle (ci-après : l'AERA), le projet progresse et une nouvelle étape doit être franchie :

- la mise à disposition des bien-fonds nécessaires à la construction et l'exploitation de la STEP régionale et de ses ouvrages annexes ;
- le transfert des infrastructures existantes à la nouvelle entité.

**2. HISTORIQUE**

Créée le 21 août 2019, lorsque le Conseil d'Etat vaudois a validé ses statuts, l'AERA, regroupe les Communes d'Aigle, Ollon, Leysin, Yverne et Corbeyrier dans un projet d'envergure visant la construction et l'exploitation d'une nouvelle infrastructure régionale d'évacuation et d'épuration des eaux usées, sur le site d'Aigle. Cette installation doit remplacer les stations d'épuration existantes sur les sites d'Ollon, Leysin et Yverne.

**3. CONTEXTE ACTUEL**

L'AERA a lancé les appels d'offres pour le choix des mandataires qui réaliseront les études pour ce projet. Pour mémoire, celui-ci se compose de quatre volets :

- La construction d'une nouvelle STEP régionale de 52'000 équivalents-habitants (EH) sur le site de la STEP actuelle d'Aigle, avec une chaîne de traitement moderne permettant le traitement de l'azote et des micropolluants ;
- La désaffectation de la STEP de Leysin et la construction d'une nouvelle conduite de transport (avec station de turbinage) jusqu'au site d'Aigle ;

- La désaffectation de la STEP d'Ollon et la construction d'une nouvelle conduite de transport (avec station de pompage) jusqu'au site d'Aigle ;
- La désaffectation de la STEP d'Yvorne et la construction d'une nouvelle conduite de transport (avec station de pompage) jusqu'au site d'Aigle.

## 4. DESCRIPTION DU PROJET

### 4.1. Généralité

Dans le cadre des négociations menées par l'AERA avec les cinq Communes membres de l'Association, il a été convenu que les biens-fonds seraient mis à disposition par l'octroi de droits distincts et permanents de superficie (DDP), d'une durée de 30 ans, renouvelable, avec une redevance annuelle de 4 %. Cette solution permet à l'AERA de ne pas devoir mobiliser de liquidités pour acquérir ces terrains, limitant ainsi l'impact sur son plafond d'endettement.

Par ailleurs, la nouvelle STEP régionale étant sur le territoire aiglon, les eaux usées des autres Communes membres de l'AERA y seront acheminées par de nouvelles conduites de transport. Toutefois, par mesure d'économie et quand cela est possible, les réseaux communaux seront empruntés. De ce fait, certains tronçons de collecteurs d'eaux usées seront également transférés à l'AERA, en l'état, à titre gracieux, notamment sur Aigle, Yvorne et Corbeyrier.

### 4.2. Parcelle n° 688 de la Commune d'Ollon

La fraction de la parcelle n° 688, d'une surface d'environ 780 m<sup>2</sup>, représente le bâtiment de prétraitement de l'actuelle STEP d'Ollon. Cette STEP, occupant la parcelle n° 688, est située entre les villages d'Ollon et de St-Triphon, le long du chemin de la Monnaie. Elle est bordée par les parcelles agricole n° 96, 97 et 100. La fraction de parcelle est mise à disposition de l'AERA par l'octroi d'un droit distinct et permanent de superficie (DDP), d'une durée de 30 ans, avec une redevance annuelle de 4 % du prix convenu. La redevance courra dès la mise hors service de la STEP d'Ollon. Les frais de notaire sont à la charge du bénéficiaire.

Une servitude de passage à pied et pour tous véhicule (en bleu sur le plan), permettant l'accès aux infrastructures depuis le chemin de la Monnaie, sera créée en faveur de l'AERA. De plus, une convention sera passée entre l'AERA et la Commune d'Ollon pour permettre à cette dernière d'accéder aux installations situées au sous-sol du bâtiment.



Illustration 1 : Plan cadastral de la fraction de parcelle n° 688

### **4.3. Infrastructures sises sur la parcelle n° 688 de la Commune d'Ollon**

Les équipements contenus dans les installations conservées du bâtiment de pré-traitement, le seront également. Comme dans le cas aiglon, ils sont donc cédés à l'AERA à leur valeur résiduelle. Il s'agit notamment d'une vanne d'entrée, d'un dégrilleur, d'un dessableur et d'un tamiseur.

## **5. MOTIVATION DE LA MUNICIPALITÉ**

Les négociations conduites entre l'AERA et les Municipalités des Communes membres ont permis de trouver un compromis satisfaisant pour toutes les parties. Le choix d'octroi de droits de superficie permet aux Communes de rester maître de leur foncier, tout en permettant à l'AERA d'accomplir les buts pour lesquels elle a été créée. Ce choix réduit également les besoins en capital de l'Association, qui n'a pas besoin d'acquérir les biens-fonds concernés.

Les prix négociés pour le transfert des infrastructures existantes à savoir leur valeur résiduelle est raisonnable et économiquement supportable pour l'AERA.

## **6. PROCÉDURE ET DÉLAIS DE RÉALISATION**

Concernant la Commune en elle-même, les démarches se limitent à la signature de l'acte de mise à disposition avec l'AERA auprès du notaire, sur la base de plans de géomètre ad hoc. Le reste des démarches sera entrepris par l'Association.

Le début des travaux est prévu en 2022. La mise en service de la nouvelle infrastructure devrait se faire par étape entre 2024 et 2026 avec, d'une part, la déconstruction de la STEP actuelle et la construction en lieu et place des éléments de la nouvelle et, d'autre part, le raccordement successif des différentes Communes.

## **7. ÉLÉMENTS DE COMPARAISON**

Il n'y a pas de véritable élément de comparaison pour un projet tel que celui mené par l'AERA dans la région. Toutefois, les prix proposés sont conformes au marché et résulte des discussions entre les parties. Il est à noter que plusieurs projets de régionalisation sont en cours dans le canton de Vaud et en Suisse romande, afin de profiter de cette nouvelle vague de subventions fédérales et cantonales, liée à l'entrée en vigueur de la nouvelle Loi sur la protection des eaux. Le moment est donc particulièrement opportun et permettra en outre aux Communes membres d'être exemptées de la taxe fédérale sur les micropolluants dès l'année civile suivant la mise en service de la nouvelle STEP.

## **8. DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Environnement : Le projet de STEP régionale se développant sur la parcelle actuellement occupée par la STEP d'Aigle, il n'y a pas de consommation de ressources foncières supplémentaires. Par ailleurs, le projet de future STEP permettra de traiter en plus les composants azotés et les micropolluants. Enfin, une optimisation de la consommation et de la valorisation énergétique du site sera menée dans le cadre de l'étude. A ce titre, on soulignera par exemple l'opportunité saisie de turbiner les eaux usées de Leysin. Pour toutes ces raisons, ce projet présente un impact environnemental positif.

Social : Les postes des exploitants actuels des STEP périphériques seront tous maintenus soit dans des activités d'exploitation des réseaux communaux, soit pour l'exploitation de la future STEP et des ouvrages intercommunaux annexes.

Economie : La mise à disposition des surfaces sous forme de DDP permet à l'AERA de ne pas devoir emprunter pour le volet foncier de ce projet, n'entamant ainsi pas son patrimoine financier.

La mesure proposée s'inscrit donc dans une logique de **développement durable**.

## 9. INCIDENCES FINANCIERES

Le prix des terrains a été établi sur la base du projet qui utilise les biens-fonds de manière optimale, en tenant compte du coût de l'investissement, de celui de la déconstruction de bâtiments (notamment ceux de la STEP actuelle d'Aigle), de la capacité financière de l'acheteur et d'une expertise immobilière indépendante. Sur ces bases, et après négociation, le prix de vente des terrains a été arrêté à Fr. 200.-- le m<sup>2</sup>.

Cette mise à disposition de la fraction de parcelle n° 688 n'aura pas d'incidences sur le budget de fonctionnement de la Commune, autres que l'apport en recette que représentent les redevances perçues à dater de la délivrance du permis d'exploiter, soit aux environs de 2026.

Les différentes infrastructures devant être reprises ont été évaluées à leurs valeurs résiduelles suivantes, tenant compte de leur valeur initiale, leur âge et leur durée de vie.

Commune d'Ollon	Valeur de rachat [CHF]
<b>Bâtiments existants</b>	
STEP d'Ollon:bâtiment pré-traitements	87 103
<b>Equipements existants</b>	
STEP d'Ollon: vanne d'entrée	1 114
STEP d'Ollon: dégrilleur	17 456
STEP d'Ollon: tamiseur	16 221
<b>Total HT</b>	<b>121 894</b>
TVA (7.7%)	9 386
<b>Total TTC</b>	<b>131 280</b>

## 10. CONCLUSIONS

En conclusion, nous avons l'honneur, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers communaux, de vous demander de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

### Le Conseil communal d'Ollon, dans sa séance du 26 mars 2021

- ayant pris connaissance du préavis de la Municipalité n° 2021/03
- ayant entendu le rapport de la Commission chargée de l'étude de cet objet
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour

### décide

1. d'**AUTORISER** la Municipalité à accorder pour une durée de 30 ans, renouvelable, un droit distinct et permanent de superficie sur une fraction de la parcelle n° 688 de la Commune d'Ollon, d'une surface de 780 m<sup>2</sup> environ, sur le site actuel de la STEP, moyennant une rente annuelle de 4 % de **Fr. 156'000.--**, indexée selon IPC. En cas d'évolution négative de l'IPC, la rente ne pourra être inférieure à 4 % de Fr. 156'000.--,

2. d'**AUTORISER** la Municipalité à céder à l'AERA les infrastructures sises sur la fraction de la parcelle n° 688, constituant la STEP actuelle d'Ollon, ainsi qu'une partie du réseau de collecteurs d'eaux usées pour un montant de **Fr. 131'280.--** TTC,
3. d'**ACCEPTER** que le produit de la vente, dont à déduire la valeur au bilan, soit porté sur le compte de réserve « Terrains industriels, infrastructures et achats »,
4. d'**AUTORISER** la Municipalité à signer tous les actes relatifs à ces transactions.

**Adopté par la Municipalité dans sa séance du 15 février 2021.**

AU NOM DE LA MUNICIPALITE :

Le Syndic :



P. Turrian



Le Secrétaire



Ph. Amevet

**Délégué municipal** : M. Alain DERIAZ, Municipal

Ollon, le 15 janvier 2021 / RJ / JCM