COMMUNE D'OLLON

LA MUNICIPALITÉ

CONSEIL COMMUNAL
DE ET A
1867 OLLON

PREAVIS MUNICIPAL N° 2025/08

Règlement sur la distribution de l'eau
Modifications des articles 41 du règlement et 4 de son Annexe
---
Règlement sur les égouts et l'épuration des eaux usées
Modification de l'article 36

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les membres du Conseil communal,

1. Préambule

Dans un contexte économique tendu marqué par la hausse généralisée des charges, la Municipalité souhaite marquer son soutien à l'ensemble des propriétaires immobiliers de la Commune, qu'il s'agisse de particuliers ou d'acteurs économiques, notamment hôteliers. Par des ajustements ciblés, elle vise à alléger les charges pesant sur ces derniers

2. Objet du préavis

Afin de mettre en œuvre les adaptations souhaitées, la Municipalité soumet à l'approbation du Conseil communal une révision ciblée des règlements suivants :

- la distribution de l'eau et son annexe, adoptés respectivement par le Conseil communal le 3 juin 2016 et le Conseil d'Etat le 22 du même mois.
- les égouts et l'épuration des eaux usées, adopté par le 8 avril par le Conseil communal et le 27 du même mois par le Conseil d'Etat.

Les changements proposés ne concernent que quelques articles bien définis. La Municipalité a choisi de se concentrer sur ces points, car ce sont eux qui permettent d'avoir un effet concret et rapide sur les charges supportées par les propriétaires, sans devoir revoir l'ensemble des règlements. L'objectif est d'apporter un soutien précis, sans compliquer la procédure ni remettre en cause les principes de base déjà en place.

3. Procédure

Conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, le Conseil communal est compétent pour se prononcer sur les modifications apportées aux règlements communaux. Une fois adoptés, les règlements modifiés et l'annexe au premier nommé seront transmis à l'Autorité cantonale pour validation, conformément à la procédure prévue par la Loi sur les communes (LC).

Comme les tarifs ne sont pas modifiés, il n'est pas nécessaire de soumettre ces adaptations à l'approbation préalable de la Surveillance des prix à Berne.

4. Modifications proposées (validées par les juristes des Services cantonaux concernés)

Règlement sur la distribution de l'eau

Article 41 :

Version en vigueur	Version révisée proposée	Commentaires
Lorsque des travaux de transformation soumis à permis de construire ont été entrepris dans un bâtiment déjà raccordé, il est perçu du propriétaire un complément de taxe unique de raccordement.	Les agrandissements, démolitions et reconstructions soumis à permis de construire sont assujettis à une taxe unique de raccordement complémentaire pour la part supplémentaire à l'état préexistant. Les transformations sans agrandissement en sont exemptées.	Clarifie la portée de l'assujettissement : seules les augmentations de volume entraînent un complément de taxe. Les simples transformations sont exonérées.
Tout bâtiment reconstruit après sinistre, ou démolition partielle d'immeubles préexistants, est assimilé à un cas de transformation et assujetti au complément de taxe unique de raccordement pour la part supplémentaire par rapport à l'état préexistant.	Tout bâtiment reconstruit après sinistre, ou démolition partielle d'immeubles préexistants avec augmentation de la surface de plancher, est assimilé à un cas de transformation et assujetti au complément de taxe unique de raccordement pour la part supplémentaire par rapport à l'état préexistant. En cas de démolition complète et volontaire, l'assujettissement à la taxe unique de raccordement est obligatoire.	Taxe complémentaire pour une démolition partielle ou après sinistre si augmentation de surface. Seule la démolition volontaire et totale implique une nouvelle taxe d'introduction.

Article 4 de l'Annexe :

Version en vigueur	Version révisée proposée	Commentaires
Le complément de taxe unique de raccordement est perçu sur le montant des travaux de transformations, préalablement rapporté à l'indice 100 de 1990, tel que communiqué par l'ECA.	Le complément de taxe unique de raccordement est perçu sur l'entier de la différence entre les valeurs ECA d'avant et d'après les travaux selon l'art. 41 du présent règlement, préalablement rapporté à l'indice 100 de 1990, tel que communiqué par l'ECA. Un taux réduit à 7,5 ‰, soit 50 % de la taxe unique, est perçu sur la différence de la taxe ECA après transformation. Un acompte de 80 % de l'estimation des coûts des travaux peut être encaissé à la délivrance du permis de construire ou au plus tard au début des travaux et le solde à réception des données de l'ECA.	Référence explicite à l'article 41 du règlement, renforçant la cohérence interne du texte. Le fond reste inchangé.

Version en vigueur	Version révisée proposée	Commentaires
Ce complément n'est pas perçu en cas de révision pure et simple de la police d'assurance incendie, non accompagnée de travaux ou liée à des travaux non soumis à permis de construire.	Identique	Aucun changement
Le taux est réduit d'au moins 30 % par rapport au taux fixé pour la taxe unique de raccordement.	Identique	Aucun changement

<u>Règlement sur les égouts et l'épuration des eaux usées</u> :

Article 36 - Agrandissements, transformations ou améliorations des bâtiments

Version en vigueur	Version révisée proposée	Commentaires
Lorsque des travaux de transformation soumis à permis de construire ont été entrepris dans un bâtiment déjà raccordé, il est perçu du propriétaire un complément de taxe unique au taux réduit de 4 ‰ pris sur l'entier de la différence entre les valeurs ECA d'avant et d'après les travaux, valeurs préalablement rapportées à l'indice 100 de 1990. Un acompte de 80% est encaissé à la délivrance du permis de construire ou au plus tard au début des travaux et le solde à réception des données de l'ECA.	Lorsque des travaux d'agrandissements, démolition et reconstruction soumis à permis de construire ont été entrepris dans un bâtiment déjà raccordé, il est perçu du propriétaire un complément de taxe unique au taux réduit de 4 ‰ pris sur l'entier de la différence entre les valeurs ECA d'avant et d'après les travaux, valeurs préalablement rapportées à l'indice 100 de 1990. Un acompte de 80 % est encaissé à la délivrance du permis de construire ou au plus tard au début des travaux et le solde à réception des données de l'ECA. Les transformations sans agrandissement ne sont pas soumises à la taxe.	Le texte modifié identifie l'exemption de la taxe pour les simples transformations sans agrandissement, ce qui est favorable aux contribuables.
Tout bâtiment reconstruit après sinistre ou démolition partielle d'immeubles préexistants est assimilé à un cas de transformation et assujetti au présent complément de taxe unique.	Tout bâtiment reconstruit après sinistre, ou démolition partielle d'immeubles préexistants avec augmentation de la surface de plancher, est assimilé à un cas de transformation et assujetti au complément de taxe unique de raccordement pour la part supplémentaire par rapport à l'état préexistant. En cas de démolition complète et volontaire, l'assujettissement à la taxe unique de raccordement est obligatoire.	La démolition totale et volontaire induit une perception de la taxe unique identique à l'article 40 du règlement sur la distribution de l'eau.

Version en vigueur	Version révisée proposée	Commentaires
Ce complément n'est pas perçu en cas de révision pure et simple de la police d'assurance-incendie, non accompagnée de travaux, ou liée à des travaux non soumis à permis de construire.	Identique	Aucun changement

5. Entrée en vigueur

Si le Législatif les accepte, les modifications qui lui sont présentées ci-avant entreront en vigueur dès l'approbation par le Conseil d'Etat, sous réserve du délai de recours de 20 jours auprès de la Cour constitutionnelle ou d'un éventuel référendum qui doit être déposé dans les 10 jours suivant la décision.

6. Conclusions

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous propose, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les membres du Conseil communal, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal d'Ollon, dans sa séance du 9 octobre 2025

- ayant pris connaissance du préavis de la Municipalité n° 2025/08
- ayant entendu le rapport de la Commission des finances
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour

décide

1. d'**ADOPTER** les modifications des articles **41** du **Règlement sur la distribution de l'eau** et **4** de son Annexe,
2. d'**ADOPTER** les modifications de l'article **36** du **Règlement sur les égouts et l'épuration des eaux usées**,
3. de **FIXER** l'entrée en vigueur des modifications précitées dès l'approbation par le Conseil d'Etat.

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 14 juillet 2025.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE :

Le Syndic : Le Secrétaire :

P. Turrian Ph. Amevet

Délégué municipal : M. Gilbert FREYMOND

Ollon, le 11 juillet 2025 / PA