



# Commune de Leysin

Leysin, le 18 janvier 2021/JMU

AU CONSEIL COMMUNAL  
DE ET A  
1854 LEYSIN

## PREAVIS NO 02/2021

### Mise à disposition des biens-fonds et infrastructures communales nécessaires à la réalisation et au futur fonctionnement de la STEP régionale

Délégué de la Municipalité : M. Jean-Marc Udriot

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs,

#### **1. Préambule**

Suite à l'acceptation des préavis relatifs à la création d'une association intercommunale pour l'épuration des eaux usées de la région d'Aigle (AERA), par les Conseils communaux des Communes membres, le projet poursuit son développement et une nouvelle étape doit être franchie :

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

#### **2. Historique**

Créée le 21 août 2019 après validation des statuts par le Conseil d'Etat vaudois, l'Association pour l'épuration des eaux usées de la région d'Aigle (AERA), regroupe les communes d'Aigle, Ollon, Leysin, Yverne et Corbeyrier. Ce projet commun vise 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 d'envergure doit remplacer les stations d'épuration des Communes 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 d'Aigle, avec une chaîne de traitement moderne pour 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 communes membres, 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 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 membres de l'AERA seront acheminées par des conduites de transport. Par mesure d'économie et en cas d'opportunité, 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 RF n°1450 de la Commune de Leysin**

Le DDP porte sur une fraction de la parcelle n°1450, d'une surface d'environ 1'337 m<sup>2</sup>, et se situe au Nord de la route de la Boule de Gomme, face à l'actuelle STEP, au lieu-dit « Tré les Proz ». Celle-ci abrite le bâtiment, le dégrilleur, le laboratoire ainsi que les bassins. 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 de Leysin. Les frais de notaire sont à la charge du bénéficiaire.



*Illustration 1 : Plan cadastral de la fraction de parcelle RF n° 1450*

#### **4.3. Infrastructures sises sur la parcelle RF n°1450 de la Commune de Leysin**

Les équipements mobiliers et immobiliers mentionnés ci-dessus, sont cédés à l'AERA à leur valeur résiduelle.

#### **5. Motivation de la Municipalité**

Les négociations entre l'AERA et les Municipalités des communes membres ont permis de trouver un compromis satisfaisant toutes les parties. Le choix d'un DDP permet aux Communes de rester maître de leur foncier et à l'AERA d'accomplir les tâches pour lesquelles elle a été créée. Cette conversion permet également de ménager les finances de l'Association, qui n'a pas besoin d'acquérir ces biens-fonds.

Les prix négociés pour le transfert des infrastructures qui se basent sur la valeur résiduelle, sont raisonnables et économiquement supportables pour l'AERA.

#### **6. Procédure et délais de réalisation**

Les seules démarches à entreprendre par les Communes, consistent à la signature de l'acte auprès du notaire. Le solde sera entrepris par l'association.

Le début des travaux sur le site d'Aigle est planifié pour l'année 2022. La mise en service de la nouvelle infrastructure devrait se faire par étape entre 2024 et 2026, avec la construction des éléments de la nouvelle STEP et le raccordement successif des différentes communes.

#### **7. Eléments 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 résultent de 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 eaux usées dès l'année civile suivant la mise en service de la nouvelle STEP.

### **8. Développement durable**

Environnement : le projet de STEP régionale se développe sur la parcelle actuellement occupée par la STEP d'Aigle et ne génère aucune consommation de ressources foncières supplémentaires. Par ailleurs, il permettra également de traiter les composants azotés ainsi que 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 de turbiner les eaux usées de Leysin. Pour toutes ces raisons, ce projet présente un impact environnemental positif.

Social : les postes des exploitants des STEP actuelles seront 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 dispense l'AERA de l'obligation d'emprunter pour le volet foncier et ménage ainsi son patrimoine financier.

Les mesures proposées s'inscrivent donc dans une logique de **développement durable**.

### **9. Incidences financières**

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 la désaffectation des bâtiments (notamment ceux de la STEP actuelle d'Aigle), de la capacité financière de l'acheteur et d'une expertise immobilière indépendante. Après négociation, le prix de vente des terrains a été arrêté à CHF 200.- le m<sup>2</sup>.

Cette mise à disposition de la fraction de parcelle RF n°1450 impactera le budget de fonctionnement de la Commune uniquement par les produits des redevances, dès la délivrance du permis d'exploiter.

Les différentes infrastructures reprises ont été évaluées à leurs valeurs résiduelles, en tenant compte de la valeur initiale, âge et durée de vie.

<b>COMMUNE DE LEYSIN</b>	Valeur de Rachat CHF
<b>Bâtiments existants</b>	
STEP de Leysin : bâtiment, dégrilleur, laboratoire et bassins	66'852
<b>Total HT</b>	<b>66'852</b>
TVA (7.7%)	5 148
<b>Total TTC</b>	<b>72 000</b>

## **10. Conclusions**

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

LE CONSEIL COMMUNAL DE LEYSIN DANS SA SEANCE DU 25 MARS 2021

Vu le préavis municipal no 02/2021 du 18 janvier 2021

Ouï le rapport de la commission désignée pour étudier cette affaire

Attendu que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

### **DECIDE**

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 RF n° 1450 de la Commune de Leysin, d'une surface de 1'337 m<sup>2</sup> environ, sur le site actuel de la STEP, moyennant une rente annuelle de 4% de CHF 267'400.-, indexée selon IPC. En cas d'évolution négative de l'IPC, la rente ne pourra être inférieure à 4% de CHF 267'400.- ;
2. d'autoriser la Municipalité à céder à l'AERA les infrastructures sises sur la fraction de la parcelle RF n°1450, constituant la STEP actuelle de Leysin, ainsi qu'une partie du réseau de collecteurs d'eaux usées pour un montant de CHF 72'000.- TTC ;
3. d'affecter le produit de la vente au poste 460 « égouts et épuration » ;
4. d'autoriser la Municipalité à signer tous les actes relatifs à ces transactions.

Ainsi délibéré par la Municipalité dans sa séance du 25 janvier 2021 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, à l'assurance de notre considération distinguée.

Au nom de la Municipalité :

Le Syndic :

Jean-Marc Udriot

Le Secrétaire :

Jean-Jacques Bonvin

