

**PROJET DE PRÉAVIS AU CONSEIL COMMUNAL
N° 19-2025**

SÉANCE DU 8 OCTOBRE 2025

Reconstruction de la station d'épuration de Pully

**Création de l'Association intercommunale pour la
Gestion des Eaux de l'Est Lausannois « AGEEL »**

**Transfert des fonds de réserve et de rénovation de la
station d'épuration pour la somme maximale de
CHF 1'500'000.00**

Responsabilité du dossier :

- Direction des travaux et des services industriels (DTSI)
M. M. Zolliker, Conseiller municipal

TABLE DES MATIÈRES

1.	Objet du présent préavis.....	3
2.	Contexte.....	3
2.1.	La STEP de Pully.....	3
2.2.	Historique du projet de réhabilitation de la STEP.....	3
2.3.	Volet technique : rappel.....	4
2.4.	Volet foncier : rappel.....	5
3.	Création de l'AGEEL.....	6
3.1.	Gouvernance de la STEP actuelle.....	6
3.2.	Gouvernance de la future STEP.....	6
4.	Présentation des statuts de l'association.....	7
4.1.	Buts de l'association intercommunale (art. 5).....	8
4.2.	Composition des organes et répartition des droits de vote (art. 9-24).....	9
4.3.	Dispositions foncières (art. 28 et 29).....	11
4.4.	Capital et financement (art. 27 et 30-32).....	11
4.5.	Ressources humaines (art. 34 et 35).....	12
5.	Calendrier.....	13
6.	Conséquences financières.....	14
6.1.	Transfert des immobilisations.....	14
6.2.	Transfert des fonds de réserve et de rénovation.....	15
6.3.	Incidences sur le personnel.....	15
6.4.	Charges d'exploitation.....	16
6.5.	Charges d'amortissement.....	16
6.6.	Charges d'intérêts.....	16
6.7.	Revenus supplémentaires.....	16
6.8.	Incidences sur le budget de fonctionnement.....	16
7.	Développement durable.....	17
7.1.	Dimension économique.....	17
7.2.	Dimension environnementale.....	17
7.3.	Dimension sociale.....	17
8.	Programme de législature.....	17
9.	Conclusions.....	17

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

1. Objet du présent préavis

Par le présent préavis, la Municipalité propose à votre Conseil que la Ville de Pully s'associe aux Communes de Paudex et de Belmont-sur-Lausanne afin de fonder l'Association intercommunale pour la Gestion des Eaux de l'Est Lausannois (ci-après AGEEL), dont le but principal sera de reconstruire la station d'épuration de Pully (ci-après STEP de Pully) et d'en assurer l'exploitation.

Les Municipalités de Paudex et de Belmont-sur-Lausanne présentent à leurs Conseils communaux respectifs un préavis portant sur le même objet, de façon coordonnée et quasi-simultanée. En cas d'adoption par les trois Conseils, sans amendement, des statuts de l'AGEEL joints au présent préavis, ceux-ci entreront en vigueur dès leur approbation par le Conseil d'Etat.

2. Contexte

2.1. La STEP de Pully

Mise en service en 1969, la STEP de Pully traite actuellement les eaux usées des communes de Pully, Paudex et Belmont-sur-Lausanne, soit près de 23'500 habitants en 2024. Bien qu'elle réponde encore à la plupart des exigences légales de traitement de l'eau, ses installations se font vieillissantes, et des problèmes d'exploitation surviennent de plus en plus souvent. Après plus de 55 ans d'intense activité, une rénovation complète de ses installations devient nécessaire pour garantir son fonctionnement au cours des prochaines décennies.

De plus, de nouvelles normes sont entrées en vigueur. En effet, depuis le 1^{er} janvier 2016, les STEP de plus de 24'000 habitants ont l'obligation de traiter les micropolluants. Avec la nouvelle Ordonnance sur la protection des eaux (OEaux, art. 6, al. 1), le Conseil fédéral souhaite s'attaquer à l'élimination de certaines substances que l'on retrouve dans l'eau provenant des pesticides, des produits d'entretien ou des médicaments et qui, à d'infimes concentrations déjà, sont nocives pour les organismes vivants. Des étapes de traitement doivent être ajoutées pour éliminer ces micropolluants, impliquant une refonte et une modernisation complète des chaînes de traitement et des équipements de la STEP actuelle.

2.2. Historique du projet de réhabilitation de la STEP

Les études de reconstruction de la STEP de Pully ont été initiées en 2020, au terme d'une première série d'études qui avaient permis de confirmer qu'une réhabilitation de la STEP de Pully était, tant sur le plan environnemental que sur le plan économique, une meilleure option qu'un raccordement des eaux usées des trois communes à la nouvelle station d'épuration de Vidy, à Lausanne. Les Municipalités de Pully, Paudex et Belmont-sur-Lausanne avaient formellement validé le lancement, au 1er janvier 2020, des études de réhabilitation de la STEP de Pully.

Afin de financer et de mener à bien les études d'avant-projet puis les études de projet de la nouvelle STEP de Pully, votre Conseil a octroyé à la Municipalité deux importants crédits, de respectivement CHF 1'570'000.00 (préavis N° 10-2020) et CHF 9'007'000.00 (préavis N° 05-2024). Ces deux préavis avaient été l'occasion pour la Municipalité d'informer votre Conseil de l'avancement du projet de reconstruction de la STEP, lequel comporte pour rappel trois volets principaux : un volet technique, un volet foncier et un volet institutionnel. Si le

présent préavis porte sur le dernier volet, la Municipalité estime utile de rappeler ci-après les grandes orientations qui ont été suivies jusqu'ici sur le plan technique et foncier.

2.3. Volet technique : rappel

2.3.1. L'avant-projet

Les études d'avant-projet ont permis de fixer les bases de dimensionnement de la future STEP, de choisir les techniques de traitement, de définir le concept énergétique et d'esquisser les grandes lignes du futur bâtiment. Le rapport d'avant-projet a été validé par les Municipalités des trois Communes partenaires et soumis au Canton en février 2023.

Le bâtiment se décompose en trois espaces ayant des fonctions bien distinctes. Les étages inférieurs du bâtiment de la STEP comporteront les installations de traitement de l'eau. Parmi les techniques réalisables, le choix s'est porté sur celle ayant la plus grande efficacité énergétique et les coûts d'exploitation les plus faibles (technologie dite Nereda).

Le futur bâtiment restera sensiblement dans l'emprise au sol du bâtiment actuel. Il sera en revanche rehaussé d'environ 9 m par rapport au bâtiment existant en raison de la surélévation inévitable des bassins de traitement et de la création d'étages supplémentaires. Afin de valoriser au mieux le site, les fondations ne seront pas toutes reconstruites mais renforcées de manière à ce que, pour des besoins publics, les espaces de traitement puissent être surmontés d'un volume équivalent à deux étages. La partie Sud sera dédiée aux besoins de la STEP, avec les bureaux des collaborateurs, des salles de conférences et un espace pédagogique pour l'accueil du public. Dans la partie Nord, le maintien comme aujourd'hui d'un parking public, mais étendu sur deux étages, est la piste privilégiée à ce jour pour valoriser ces volumes.



Figure 1 : Les espaces du futur bâtiment de la STEP

2.3.2. Programme pédagogique

Conformément aux intentions présentées dans le préavis N° 10-2020, les espaces consacrés à l'accueil des écoliers et des visiteurs seront améliorés.

Des visites sécurisées des installations de la STEP seront proposées pour les classes. Cette offre sera complétée par un espace pédagogique destiné à accueillir des groupes (écoliers, familles et adultes) ainsi que des conférences et des cafés scientifiques pour les professionnels de la branche, en probable collaboration avec l'Université de Lausanne.

2.3.3. Conduite de rejet au lac

La Direction générale de l'environnement (DGE) du Canton de Vaud a exigé que les eaux traitées à la STEP soient rejetées au lac, et non plus à la Paudèze, afin d'offrir une protection accrue des rives du lac et des zones de baignade. Le point de rejet de cette conduite sera situé à environ 230 m des rives, face à la piscine, et à une profondeur de 25 m. Son emplacement est dicté par des contraintes de stabilité du terrain.

Cette conduite souterraine doit être mise en service avant le démarrage des travaux de la STEP, pour réduire l'impact sur les rives du lac du traitement provisoire réduit qui sera mis en place durant le chantier de reconstruction de la STEP.

2.3.4. Les coûts

Proche du montant annoncé dans le préavis N° 05-2024, le coût global du projet, divers et imprévus inclus, est devisé à ce jour à environ CHF 68 millions HT. CHF 63,5 millions HT sont prévus pour la STEP, dont CHF 1,3 million pour la conduite de rejet, financés par les communes membres de l'association et dont la clé de répartition est détaillée dans le chapitre 4.4.2.

L'aménagement des surfaces d'utilité publique, à la charge de Pully, représentera la différence, de CHF 4,5 millions HT. Des subventions fédérales et cantonales de l'ordre de CHF 11 millions (à déduire des CHF 63,5 millions) sont attendues.

Lissés sur 30 ans, les frais d'exploitation annuels de la future STEP, frais financiers inclus, s'élèveront, selon les dernières estimations, à environ CHF 3,5 millions HT, soit dans la fourchette indiquée dans le préavis N° 05-2024.

2.4. Volet foncier : rappel

La STEP actuelle se situe à l'intérieur d'un plan d'aménagement dont la révision s'avérera indispensable avant sa reconstruction. En cours de développement, le nouveau plan d'affectation (ci-après PA) suivra les orientations suivantes :

- sur la parcelle 654 (celle qui accueille actuellement la STEP), le maintien d'une affectation d'utilité publique ;
- au Sud de la STEP, des mesures permettant d'assurer la préservation de la qualité architecturale et paysagère des parcelles 715 et 716 ;
- au Nord de la STEP, sur la parcelle 3685, une affectation mêlant activités et logements et autorisant une certaine densification ;
- une nouvelle parcelle communale résultant d'un remaniement parcellaire.

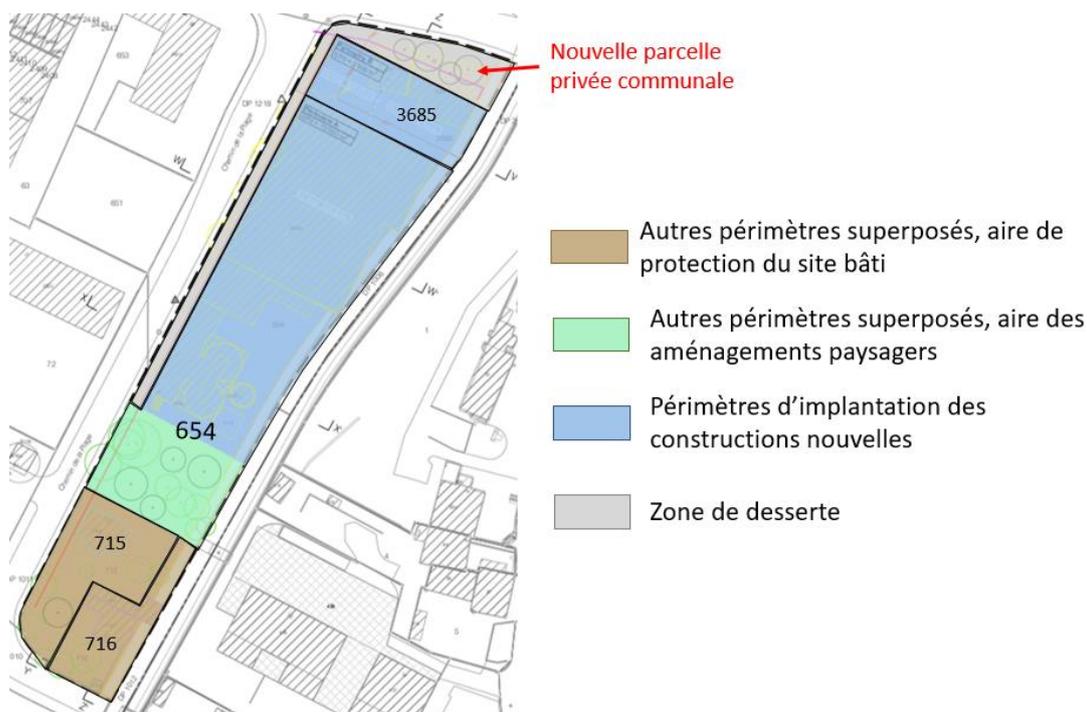


Figure 2 : Illustration des secteurs du futur PA et de leurs modifications

3. Création de l'AGEEL

3.1. Gouvernance de la STEP actuelle

Formalisée dans une convention datant de 1975, la gouvernance actuelle de la STEP repose, au sens de la Loi sur les communes, sur une entente intercommunale. Une telle structure ne donne qu'un contrôle très limité aux corps législatifs des trois Communes de Pully, Paudex et Belmont-sur-Lausanne sur la gestion de la STEP et n'offre surtout aucun mécanisme leur permettant de concilier leur position en cas de désaccord, notamment en ce qui concerne l'approbation des budgets et des comptes. Au vu des investissements importants qui devront être consentis pour la réhabilitation de ce bâtiment, et de la probable hausse des coûts d'exploitation qui en découlera, une telle structure est jugée inappropriée par les trois Municipalités concernées, sans mentionner le fait que la convention actuelle présente plusieurs faiblesses, comme celle de ne pas indemniser la Ville de Pully pour la mise à disposition du terrain sur lequel le bâtiment est élevé.

3.2. Gouvernance de la future STEP

Afin que la reconstruction de la STEP et sa gestion future soient encadrées par une structure mieux adaptée aux enjeux, trois modèles de collaboration ont été évalués dans le détail, à savoir :

- le contrat de prestation ;
- la constitution d'une société anonyme de droit privé (ci-après SA) ;
- la création d'une association intercommunale, au sens de la Loi sur les communes.

Après avoir étudié ces trois scénarios, les trois Municipalités ont décidé d'un commun accord, comme annoncé dans le préavis N° 05-2024, de privilégier la création d'une association intercommunale.

Le modèle de contrat de prestations impliquerait que la Ville de Pully, seule propriétaire du bâtiment, finance et gère seule la STEP, les Communes de Paudex et de Belmont-sur-Lausanne en étant de simples clientes. Ce modèle offrirait une grande autonomie à Pully et serait relativement simple à mettre en place. Toutefois, il offrirait un contrôle très limité, voire inexistant, aux communes partenaires sur le traitement de leurs eaux usées. Atteindre l'objectif d'une gestion hautement coordonnée et intégrée des eaux à l'échelle du bassin versant de la STEP, comme le prévoient les statuts de l'association, constituerait par ailleurs certainement un objectif plus difficile à atteindre, au détriment de la protection de l'environnement.

Le modèle de la SA, tout comme celui de l'association intercommunale, permettrait aux trois communes d'avoir chacune un certain contrôle sur la gestion de la STEP et de partager son financement selon des règles équitables. Malgré ses qualités spécifiques (souplesse, flexibilité), le moindre contrôle démocratique qu'il offrirait sur les activités de gestion des eaux des communes a été jugé par les trois Municipalités comme un important désavantage par rapport au modèle de l'association intercommunale, employé avec succès par nos trois communes pour l'exécution de tâches comme la police ou la défense incendie. Le choix de la SA engendrerait par ailleurs un important surcroît de travail administratif pour les services transversaux des communes membres impliqués dans la gestion de la STEP, puisque des domaines comme les finances ou la comptabilité seraient encadrés par des règles de droit privé, très différentes de celles qui sont imposées aux communes (ex. : imposition, règles de protection contre la faillite, etc.).

En fin de compte, c'est la structure de l'association intercommunale (ci-après AI) que les trois Municipalités ont choisi de proposer à leurs Conseils pour assurer la reconstruction de la STEP et sa gestion future. Entité de droit public composée d'un Conseil intercommunal (ci-après CI) et d'un Comité de direction (ci-après Codir), l'AI permet aux communes qui la constituent de conserver un certain contrôle politique sur les activités qu'elles lui confient et d'en partager les coûts selon des principes équitables et stables. Bien que sa mise en place et sa gestion soient encadrées par un formalisme d'une certaine lourdeur (toute adaptation ou modification importante des statuts nécessite l'approbation des législatifs des trois Communes et du Canton), c'est ce même cadre institutionnel relativement rigide qui lui confère ses qualités (stabilité, pérennité, transparence, équité, etc.).

De la façon dont ses statuts ont été conçus, l'association intercommunale que le présent préavis propose de créer permettra par ailleurs d'étendre la collaboration entre Pully, Paudex et Belmont-sur-Lausanne au-delà du simple périmètre du traitement des eaux. Ses missions pourront en effet être étendues, pour les communes membres qui le désirent, à la gestion du réseau d'évacuation des eaux, voire même à celle du réseau de distribution d'eau potable. Outre d'importantes économies d'échelle, une gestion plus intégrée du cycle de l'eau à l'échelle du bassin versant de la STEP et une meilleure protection de l'environnement seront ainsi rendues possibles.

4. Présentation des statuts de l'association

Les statuts de l'association et ses annexes (liste des ouvrages gérés par l'association et ses buts optionnels) sont présentés en annexe. Conformément à la procédure voulue par l'art. 113 de la Loi vaudoise sur les communes, ils ont été adaptés en fonction des remarques que les commissions nommées à cet effet dans chacune des trois communes - à Pully, la Commission permanente des affaires régionales et intercommunales (ci-après CARI) - ont faites à propos d'une première version et auxquelles les municipalités de Pully, Paudex et Belmont-sur-Lausanne ont répondu de façon coordonnée (à Pully, par un courrier, joint au présent préavis, adressé à la CARI le 27 juin 2025).

En ce qui concerne Pully, la CARI a fait 5 propositions dont 3 ont été acceptées et 2 refusées.

Pour exemple, elle a proposé la modification de l'art. 18 suivante : Ajouter que les Présidents du Conseil intercommunal et du Codir sont issus de communes différentes. De plus, clarifier la phrase qui prévoit que chaque commune assure la présidence à tour de rôle.

Proposition qui a été validée et par le Canton, et par les Municipalités de Belmont et de Paudex.

S'agissant de l'art. 22 qui stipule que « *Les délibérations du comité de direction sont consignées dans un procès-verbal par séance, signé par le président et par le secrétaire, et archivé. Les délibérations et le procès-verbal ne sont pas publics* », elle a demandé la possibilité de rendre public les PV.

Tant le Canton que les Municipalité ont répondu par la négative, argumentant que, par analogie avec le fonctionnement d'une Municipalité, les PV ne sont pas publics contrairement aux extraits de décisions.

Le règlement du Conseil intercommunal qui sera voté par le CI lui-même lors de sa première séance est également joint en annexe de ce préavis à titre informatif, de même que le détail du calcul des équivalents-habitants (ci-après EH). Les principaux éléments des statuts sont commentés ci-après.

4.1. Buts de l'association intercommunale (art. 5)

L'AGEEL, Association pour la Gestion des Eaux de l'Est Lausannois, a pour but principal l'épuration des eaux usées des communes membres. Elle est chargée de financer, de construire, d'exploiter et d'entretenir la STEP et ses ouvrages connexes, listés dans l'annexe I des statuts.

L'association a pour but optionnel d'assurer, pour les communes membres qui le désirent, des prestations relatives à la gestion des réseaux d'assainissement et/ou d'eau potable sur leur territoire, telles que des prestations d'exploitation, d'entretien, d'étude, de planification, de modernisation, etc., et de sensibiliser le public aux enjeux de l'eau et de l'environnement.

Les annexes II-A (Commune de Pully), II-B (Commune de Paudex) et II-C (Commune de Belmont-sur-Lausanne) précisent à quels buts optionnels adhère chaque commune membre. Pour la Ville de Pully, conformément à l'annexe II-A, l'objectif sera de confier à l'association, dès sa création, l'exploitation et l'entretien du réseau d'assainissement, ceci de façon à pérenniser l'organisation en place au sein de la Commune.

Fondée sur le regroupement, au sein d'une même équipe et sous la direction du même chef, du personnel de la STEP et du réseau d'assainissement, cette organisation permet d'assurer une gestion intégrée des eaux usées sur le territoire, en coordonnant les mesures d'exploitation et de modernisation du réseau et de la STEP. Cela permet non seulement d'optimiser la qualité des eaux rejetées dans l'environnement, mais aussi de réduire les frais d'exploitation et de personnel des deux entités, tout comme ceux de modernisation des infrastructures.

Au cours des années qui suivront la création de l'association, les Communes de Paudex et de Belmont-sur-Lausanne pourront faire le même choix, ceci afin d'optimiser encore la gestion des eaux, à l'échelle de tout le bassin versant de la STEP cette fois.

De même, pour une gestion complète du cycle de l'eau, laquelle pourrait aussi représenter un intérêt du point de vue qualitatif et/ou économique, les communes membres pourraient décider dans un plus lointain avenir de confier également à l'association l'exploitation et l'entretien de leur réseau d'eau potable.

Dans l'intervalle, conformément à l'art. 7 des statuts, les communes membres s'engagent à gérer leurs eaux de façon intégrée, économique et écologique et à tendre vers un objectif de mise en séparatif de leur réseau d'évacuation des eaux et des raccordements des biens-fonds d'au moins 90% d'ici au 31 décembre 2055. A Pully, où le taux de séparatif est actuellement d'un peu plus de 60%, cet objectif devrait être atteint autour de 2035, compte tenu de la planification en cours.

Enfin, la Municipalité propose à votre Conseil, conformément à l'annexe II-A, de confier à l'association le but optionnel de participer à la protection des eaux à travers la sensibilisation et l'éducation du public aux enjeux liés à l'eau, à l'environnement et à la durabilité, notamment grâce à l'espace pédagogique intégré à la STEP (cf. chapitre 2.3.2).

4.2. Composition des organes et répartition des droits de vote (art. 9-24)

4.2.1. Le Conseil intercommunal

L'association est administrée par un Conseil intercommunal (art. 9 à 16 des statuts) formé pour chaque commune d'un délégué issu de la Municipalité et de deux délégués issus du Conseil communal, similairement à ce qui prévaut pour l'association du SDIS (2 délégués, un de la Municipalité et un de l'organe délibérant).

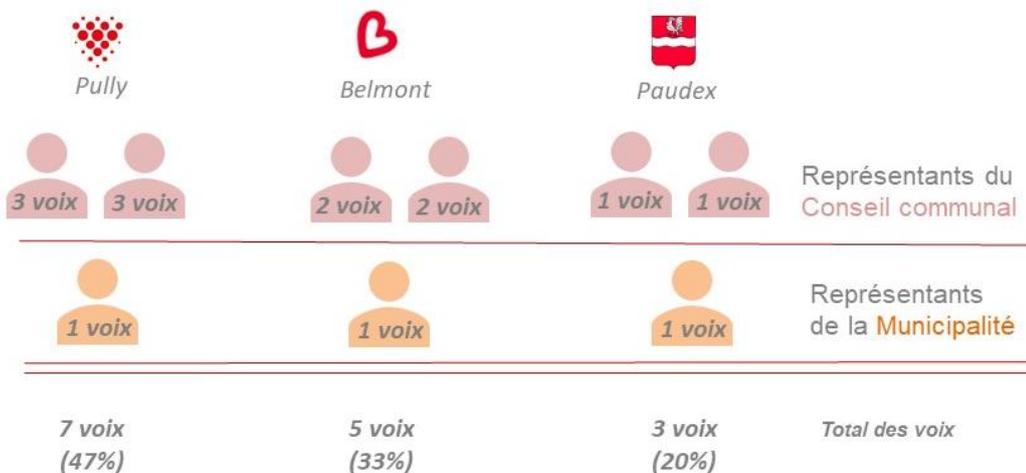


Figure 3 : Répartition des droits de vote au sein du Conseil intercommunal

Dans ce modèle, les délégués de Paudex et de Belmont-sur-Lausanne, à condition qu'ils soient tous présents, ont ensemble la majorité. Ce modèle se rapproche de celui des autres associations intercommunales dont Pully est membre : notre Commune, bien qu'elle y représente la majorité des bénéficiaires et qu'elle les finance à plus de 50%, n'y dispose pas de la majorité des droits de vote.

Dans le cas de l'AGEEL, une représentation proportionnelle à son apport financier confèrerait à notre Commune quelque 77% des voix. Juste du point de vue économique, une telle clé donnerait à la délégation de Pully la mainmise sur l'association. Déjà qu'exposée à un probable rejet des Communes de Paudex et Belmont-sur-Lausanne, une telle représentation viderait le choix même du modèle de l'association intercommunale d'une bonne partie de sa substance.

A une association où notre Commune se trouverait majoritaire, qu'elle considère comme vouée à l'échec, la Municipalité considère que la seule alternative valable serait le modèle du contrat de prestations, qu'elle ne souhaite toutefois pas privilégier, pour les raisons évoquées au chapitre 3.2.

	SDIS Ouest Lavaux		ASEL		AGEEL	
	Part des bénéficiaires	Part des droits de vote	Part des bénéficiaires	Part des droits de vote	Part des bénéficiaires	Part des droits de vote
Belmont	11 %	17 %	14 %	21 %	15%	33%
Paudex	4 %	11 %	6 %	16 %	8%	20%
Lutry	31 %	28 %	-	-	-	-
Savigny	-	-	12 %	21 %	-	-
Pully	54 %	44 %	68 %	42 %	77%	47%
Prise de décision	A la majorité simple. Pully n'a pas la majorité absolue		A la majorité simple. Pully n'a pas la majorité absolue		A la majorité simple. Pully n'a pas la majorité absolue	

Tableau 1: Représentation comparée de Pully au sein du SDIS et de l'ASEL

Conformément à l'art. 38 des statuts, toute modification des statuts relève de la compétence du CI et nécessite une majorité de 2/3 des voix. Cette disposition empêche les délégations de Paudex et de Belmont-sur-Lausanne réunies de pouvoir imposer seules une modification des statuts. Par ailleurs, comme le veut la Loi sur les communes (art. 126, al. 2), toute modification des buts, des règles de représentation des communes au sein des organes de l'Association, du mode de répartition des charges et du plafond d'endettement nécessite l'approbation du Conseil communal de chacune des communes membres de l'AGEEL (art. 38).

4.2.2. Le Comité de direction

L'association est pilotée par un Comité de direction formé pour chaque commune d'un délégué issu de la Municipalité (art. 17 à 24).

S'agissant du Codir, la répartition des droits de vote proposée dans les statuts prévoit un représentant issu de chaque Municipalité, ayant chacun une voix, comme illustré sur la figure 4.

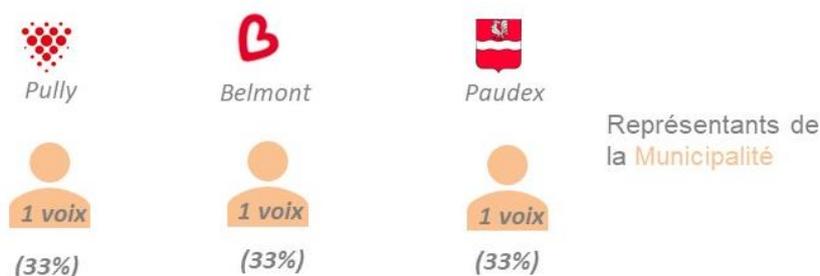


Figure 4 : Répartition des droits de vote au sein du Comité de direction

4.3. Dispositions foncières (art. 28 et 29)

La Ville de Pully met à disposition de l'association le terrain sur lequel est érigée la STEP sous la forme d'un droit de superficie contre un loyer calculé par mètre carré d'emprise au sol du droit de superficie et par année. Le calcul de ce loyer découlera d'une analyse immobilière qui estimera la redevance due, lors de la constitution du droit de superficie distinct permanent (ci-après DDP) sur le lot de la STEP. À titre informatif, une première étude avait estimé le loyer du terrain à CHF 30.00 par mètre carré et par an.

Le bâtiment construit sur la parcelle de la STEP est administré en propriété par étage (ci-après PPE). L'AGEEL est propriétaire de la part du bâtiment dédiée à l'atteinte des buts principaux et optionnels de l'association.

Ce modèle, relativement complexe du point de vue foncier (impliquant la création d'un DDP), d'une PPE et de servitudes), offre l'avantage de séparer de façon claire le financement des bâtiments, et le rôle de chaque entité.

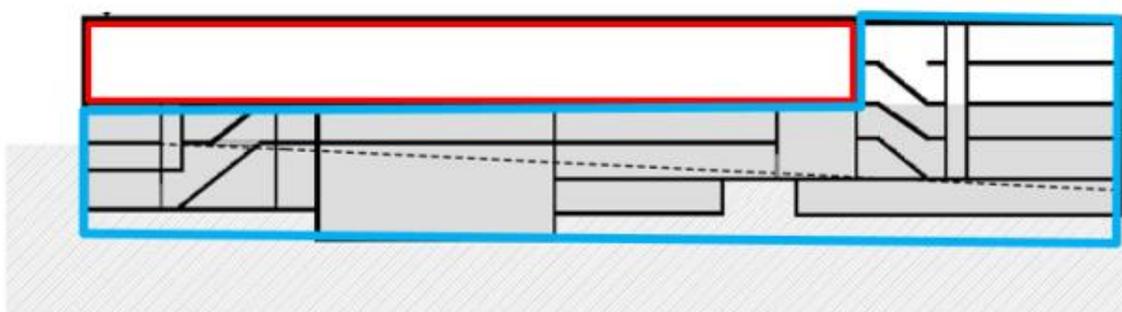


Figure 5 – Répartition schématisée du financement et de l'exploitation du bâtiment entre l'AGEEL (en bleu) et la Ville de Pully (en rouge)

4.4. Capital et financement (art. 27 et 30-32)

4.4.1. Transfert de biens lors de la création de l'AI

Les bâtiments, ouvrages, équipements, véhicules et autres biens, ainsi que l'ensemble des fonds liés aux ouvrages listés à l'annexe I des statuts, seront transférés à l'association au 1er janvier suivant l'année de sa création. Ce transfert s'effectuera contre le versement par l'association à Pully – ou par Pully à l'association en cas de différence négative – d'un montant équivalent à leur valeur au bilan de Pully au 31 décembre précédent.

Au 31 décembre 2024, la valorisation des immobilisations relatives à la STEP s'élevait à CHF 239'262.15, montant qui sera amorti sur l'année 2025. Ainsi, au 31 décembre 2025, la valeur des immobilisations sera égale à CHF 0. La section 6.1 détaille l'évolution de ce montant.

Concernant les fonds de réserve et de rénovation, leur montant cumulé, au 31 décembre 2024, s'élevait à CHF 1'712'989.42. Cette somme sera égale, au maximum, à CHF 1'492'566.87 à la fin de l'année 2025. Ainsi, un transfert des fonds de réserve et de rénovation en faveur de l'AGEEL d'une somme maximale approximative de CHF 1'500'000.00 est à prévoir. La section 6.2 détaille cette variation du solde des fonds de réserve et de rénovation.

4.4.2. Financement de la nouvelle STEP

Afin de financer la construction de la future STEP, dont les coûts sont détaillés au chapitre 2.3.4, ainsi que d'entretenir certains ouvrages connexes, l'association contractera un emprunt. Celui-ci sera cautionné par les trois communes membres, selon la répartition des EH, et dans la limite d'un plafond d'endettement fixé à 70 millions de CHF (art. 27). La répartition des EH, calculée en début de chaque année, se compose comme suit au 1^{er} janvier 2025 :

- 77% Pully
- 15% Belmont-sur-Lausanne
- 8% Paudex

Cette clé de répartition ne change que très faiblement d'une année à l'autre. Pour garantir la part de l'emprunt revenant à Pully – soit 77% du plafond d'endettement, environ 54 millions de CHF – il sera nécessaire de relever son plafond de cautionnement dès le début de la prochaine législature. Cela n'empêche pas de financer les travaux liés à la conduite de rejet avant la prochaine législature, car les besoins financiers nécessaires à ce projet sont couverts par le plafond de cautionnement actuel des trois communes.

4.4.3. Budget de la STEP

Les charges et revenus de l'association seront comptabilisés séparément, et le financement de ses activités sera réparti entre ses membres selon des modalités distinctes, en fonction de leur nature (art. 30) :

- les ouvrages listés à l'annexe I : comptabilité séparée par ouvrage ; financement réparti entre les membres au prorata des EH raccordés à chaque ouvrage ;
- les activités relatives à la gestion des réseaux d'assainissement : comptabilité séparée par réseau communal et financement séparé par commune membre ;
- les activités relatives à la gestion des réseaux d'eau potable : comptabilité séparée par réseau communal et financement séparé par commune membre ;
- les activités liées à la sensibilisation et à l'éducation du public aux enjeux liés à l'eau, à l'environnement et à la durabilité : financement réparti entre les membres qui confient ce but optionnel à l'association au prorata des EH raccordés à la STEP.

Les communes verseront à l'association une contribution couvrant le solde des charges annuelles, après déduction des recettes propres à l'AI.

L'association disposera des ressources suivantes (art. 32) :

- les contributions des communes membres ;
- le produit éventuel de la vente de l'énergie et des sous-produits de la STEP et de ses équipements connexes ;
- le produit éventuel des prestations facturées à des tiers ;
- les contributions cantonales et fédérales et autres ressources diverses.

4.5. Ressources humaines (art. 34 et 35)

La gestion du personnel du service de l'assainissement de la Ville de Pully sera transférée à l'association et soumise au règlement du personnel de cette dernière.

La Ville de Pully fournira avec son propre personnel les prestations suivantes qu'elle refacturera à l'association comme elle le fait actuellement pour l'entente intercommunale :

- Ressources humaines
- Informatique
- Finances et comptabilité
- Secrétariat

5. Calendrier

Le calendrier de reconstruction de la STEP de Pully, présenté dans le tableau ci-dessous, prévoit une mise en service de la nouvelle installation autour de 2032. Compte tenu de la vétusté de l'installation actuelle, mais aussi parce que la marge est faible par rapport au calendrier légal (le traitement des micropolluants doit impérativement être en fonction dès 2036, conformément à l'OEaux, art. 6, al. 1 et aux dispositions transitoires de la modification du 4 novembre 2015), il est important que le projet avance à une bonne cadence, avec la construction de la conduite de rejet en 2026-2027, celle des traitements provisoires dès 2028, et enfin celle des nouvelles installations de traitement dès 2029.

Etapes principales	2025		2026				2027		2028		2029		2030		2031		2032	
	T3	T4	T1	T2	T3	T4	S1	S2										
Réhabilitation de la STEP																		
Projet																		
Validation Canton																		
Mise à l'enquête																		
Préavis AI																		
Travaux – traitement provisoire																		
Travaux																		
Mise en service																		
Conduite de rejet																		
Projet																		
Mise à l'enquête																		
Préavis AI																		
Travaux																		
Suivi environnemental																		
Plan d'affectation STEP																		
Mise à l'enquête																		
Traitement des oppositions																		
Préavis Pully																		
Entrée en vigueur du PA																		

Tableau 2: *Planning intentionnel pour la rénovation de la STEP, la mise en place de la conduite de rejet et la mise à jour du plan d'affectation*

La construction de la nouvelle conduite de rejet, devisée à environ CHF 1,3 million, marquera la première étape de cette importante série de travaux. A ce titre, les trois Municipalités estiment important que l'association finance elle-même la construction de cette conduite, et, par conséquent, que l'AGEEL soit instituée au cours du premier trimestre 2026 au plus tard, avant le lancement des travaux.

A cette fin, les trois municipalités proposent de suivre le calendrier suivant :

- Octobre 2025 (8 octobre pour Pully) : approbation des statuts de l'AGEEL par les conseils communaux des 3 communes, nomination des délégués au Conseil intercommunal (CI) et au Comité de direction (Codir).
- Mi-décembre 2025 : approbation des statuts par le Conseil d'Etat.

- Début janvier 2026 : fin du délai référendaire.
- Mi-janvier 2026 : assermentation officielle des membres du CI et du Codir, approbation du règlement du CI et nomination des commissions.
- Fin mars 2026 : adoption du préavis d’octroi du crédit de financement de la conduite de rejet.
- Juin 2026 : nouvelle législature, nomination des nouveaux membres du CI et du Codir, relèvement du plafond de cautionnement dans les communes membres (à Pully environ 54 MCHF).
- Troisième trimestre 2026 : début des travaux de construction de la conduite de rejet.
- Courant 2027 : adoption du règlement sur le personnel de l’AGEEL.
- Premier trimestre 2027 : adoption du préavis d’octroi du crédit de construction de la nouvelle STEP.
- 1^{er} janvier 2028 : entrée en vigueur du règlement sur le personnel et transfert du personnel de Pully à l’AGEEL.

6. Conséquences financières

Les éléments mentionnés dans le présent préavis auront des incidences sur les futurs budgets de la Commune. Ainsi, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-dessous, des explications relatives à ces dernières.

6.1. Transfert des immobilisations

L’article 27 des statuts de l’Association « AGEEL » prévoit que les bâtiments, ouvrages, équipements, véhicules et autres biens sont transférés à l’Association au 1^{er} janvier suivant l’année de sa création, contre le versement par l’Association à Pully de leur valeur au bilan de Pully au 31 décembre.

Au 31 décembre 2024, la valorisation des immobilisations relatives à la STEP intercommunale dans le bilan de notre Commune se présente de la manière suivante :

Description	Montant au 31.12.2024	Amortissement 2025	Prélèvement fonds 2025	Solde au 31.12.2025
22-2002 – Rationalisation de l’énergie	18'839.60	18'839.60	0.00	0.00
02-2022 – Remplacement couplage chaleur force	220'422.55	220'422.55	-220'422.55	0.00
Valeur comptable des immobilisations	239'262.15	239'262.15	-220'422.55	0.00

Conformément aux indications de ce tableau, la valeur des immobilisations au 31 décembre 2025 sera égale à zéro. En effet, le préavis N° 22-2002 relatif à la rationalisation de l’énergie sera totalement amorti en 2025.

De plus, le préavis N° 02-2022, relatif au remplacement du couplage chaleur force, a été bouclé à la fin de l’année 2024 (cf. communication au Conseil communal N° 11-2024). Le préavis prévoit un amortissement sur une année et le prélèvement du montant sur le fonds de rénovation des machines (compte N° 9281.471.00). Ainsi, le préavis N° 02-2022 sera totalement amorti en 2025.

En résumé, au 31 décembre 2025, le total des immobilisations comptabilisées au bilan de notre Commune concernant la STEP intercommunale se montera à la somme de zéro franc.

Par conséquent, il n’y aura aucune facturation de la part de la Ville de Pully au titre de la reprise des immobilisations.

6.2. Transfert des fonds de réserve et de rénovation

L’article 27 des statuts de l’Association prévoit que les fonds qui se rapportent aux ouvrages sont transférés à l’Association au 1er janvier suivant l’année de sa création, contre le versement par la Ville de Pully de leur valeur au bilan de Pully au 31 décembre.

Depuis de nombreuses années, les communes partenaires (Pully, Paudex et Belmont-sur-Lausanne) ont alimenté des fonds de réserve et de rénovation. Les montants versés ont été comptabilisés dans le bilan de notre Commune (liquidités et fonds). En effet, la STEP intercommunale étant constituée sous la forme de l’entente intercommunale, ce type de forme juridique ne permet pas d’ouvrir un compte bancaire. Par conséquent, c’est la Ville de Pully qui a encaissé l’ensemble des montants versés par les trois partenaires. Dans ces conditions, la restitution des fonds de réserve et de rénovation doit être faite uniquement par notre Commune.

Au 31 décembre 2024, la valorisation des fonds de réserve et de rénovation relatifs à la STEP intercommunale dans le bilan de notre Commune se présente de la manière suivante :

Description	Montant au 31.12.2024	Attribution fonds 2025	Prélèvement fonds 2025	Solde au 31.12.2025
STEP – Fonds de rénovation des immeubles	1'112'821.26	0.00	0.00	1'112'821.26
STEP – Fonds de réserve pour pièces de rechange	573'920.77	0.00	-220'422.55	353'498.22
Station de pompage 1 – Fonds de réserve	26'247.39	0.00	0.00	26'247.39
Valeur comptable des immobilisations	1'712'989.42	0.00	-220'422.55	1'492'566.87

Comme le tableau ci-dessus l’indique, la valeur des fonds de réserve et de rénovation au 31 décembre 2025 sera égale, au maximum, à CHF 1'492'566.87. En effet, aucun montant ne sera consenti au titre des attributions aux fonds sur l’année 2025. De plus, au niveau des prélèvements, seul celui relatif à l’amortissement du préavis N° 02-2022 ne devrait intervenir durant l’année 2025. En effet, durant cette année-ci, des dépenses minimales seront consenties dans le cadre de l’entretien de l’actuelle STEP intercommunale.

En résumé, au 31 décembre 2025, le total des fonds de réserve et de rénovation comptabilisés au bilan de notre Commune concernant la STEP intercommunale devrait se monter à la somme maximale approximative de CHF 1'500'000.00.

6.3. Incidences sur le personnel

Une fois que l’AGEEL aura adopté son règlement sur le personnel, les collaborateurs actuels de la STEP et du réseau d’assainissement de Pully seront transférés au sein de l’AGEEL (art. 34 des statuts). La création de cette association engendrera donc une baisse des effectifs de l’administration communale. Conformément à l’art. 34, al. 3, Pully devrait en revanche continuer d’assurer, contre juste rémunération, les prestations indirectes qu’elle délivre aujourd’hui pour la STEP et le réseau d’assainissement, i.e. la gestion des ressources humaines, la comptabilité, l’informatique, etc.

6.4. Charges d'exploitation

En tant que telle, la création de l'AGEEL n'engendra pas une modification des charges d'exploitation de notre Commune. Elle n'ira pas toutefois sans quelques modifications sur le plan comptable. La comptabilité de la STEP de l'actuelle entente intercommunale sera transférée dans celle de l'AGEEL. Quant au chapitre 460 du plan comptable de notre Commune, consacré au réseau d'assainissement, il verra sa structure se simplifier, avec la disparition des charges de personnel lors de son transfert au sein de l'AGEEL, et des charges qui se résumeront, à peu de choses près, à une ligne d'imputation correspondant à la participation de Pully aux frais de traitement des eaux et de gestion de son réseau d'assainissement par l'AGEEL.

S'agissant de l'évolution à attendre à long terme des coûts d'exploitation de la STEP du fait de sa modernisation, la Municipalité renvoie votre Conseil aux informations contenues dans le chapitre 4.3 du préavis N° 05-2024, lesquelles demeurent pleinement valables à ce jour.

6.5. Charges d'amortissement

Aucun amortissement ne sera effectué concernant la création de l'Association. En effet, le remboursement des fonds de réserve et de rénovation par notre Commune n'y est pas soumis.

6.6. Charges d'intérêts

Calculés sur la base d'un taux moyen de 3%, les intérêts théoriques moyens développés par le présent préavis sur la moitié des investissements s'élèvent à CHF 22'500.00 par année.

6.7. Revenus supplémentaires

Ce préavis ne générera aucun revenu supplémentaire.

6.8. Incidences sur le budget de fonctionnement

Compte tenu des éléments présentés ci-dessus, les impacts financiers attendus sont les suivants :

Intitulés	2025	2026	2027	2028	2029	Total
Personnel suppl. en ETP)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Charges personnel	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Charges exploitation	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Amortissements	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Charges intérêts	0.00	22'500.00	22'500.00	22'500.00	22'500.00	90'000.00
Total charges suppl.	0.00	22'500.00	22'500.00	22'500.00	22'500.00	90'000.00
Revenus suppl.	-0.00	-0.00	-0.00	-0.00	-0.00	-0.00
Total net	0.00	22'500.00	22'500.00	22'500.00	22'500.00	90'000.00

7. Développement durable

7.1. Dimension économique

La mutualisation des ressources et la coordination des mesures d'exploitation et de modernisation engendrées par la création de l'association intercommunale permettront de réduire les frais d'exploitation, de personnel et d'infrastructure.

7.2. Dimension environnementale

Le traitement des micropolluants et la gestion intégrée des eaux usées permettront d'optimiser la qualité des eaux rejetées dans l'environnement, contribuant ainsi à la préservation des ressources naturelles. De plus, si elle atteint ses buts optionnels, l'association pourra sensibiliser le public aux enjeux liés à l'eau et à la durabilité grâce à un espace pédagogique intégré à la STEP.

7.3. Dimension sociale

Comme évoqué dans le paragraphe précédent, dans la perspective où l'association atteint ses buts optionnels, elle développera un rôle éducatif et pédagogique en informant et sensibilisant les citoyens sur la thématique de la protection de l'eau et de l'environnement.

8. Programme de législature

La mise en place de l'AGEEL s'inscrit dans le cadre du programme de législature 2021-2026 de la Municipalité, dans le thème "Entretien, rénovation du patrimoine construit & énergie", dont un des projets est la réhabilitation de la STEP.

9. Conclusions

Vu ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers communaux, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Pully,

vu le préavis municipal N° 19-2025 du 20 août 2025,
vu le rapport de la Commission des affaires régionales et intercommunales,
vu le préavis de la Commission des finances,

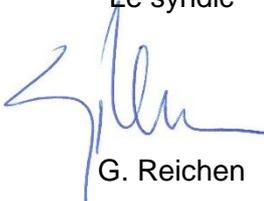
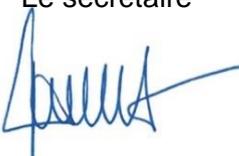
décide

1. de créer une association entre les Communes de Pully, Paudex et Belmont-sur-Lausanne dans le but de financer, construire et exploiter la future STEP ;
2. d'adopter à cette fin les statuts de l'Association intercommunale pour la Gestion des Eaux de l'Est Lausannois (AGEEL) tels que présentés ;
3. d'autoriser le transfert des fonds de réserve et de rénovation de la station d'épuration de Pully en faveur de l'Association intercommunale pour la Gestion des Eaux de l'Est Lausannois (AGEEL) pour la somme maximale de CHF 1'500'000.00, montant à prélever en totalité ou partie sur les disponibilités de la bourse communale ;

4. d'adopter l'annexe II-A afin de confier à l'AGEEL les missions secondaires d'exploiter et entretenir le réseau d'assainissement ainsi que de sensibiliser et éduquer le public aux enjeux liés à l'eau, à l'environnement et à la durabilité ;
5. de nommer deux délégués et un suppléant au Conseil intercommunal de l'Association conformément aux statuts.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 20 août 2025.

Au nom de la Municipalité

Le syndic		Le secrétaire
 G. Reichen		 S. Cornuz

Annexes :

- Statuts de l'Association intercommunale pour la Gestion des Eaux de l'Est Lausannois (AGEEL)
- Annexe I des statuts
- Annexe II-A des statuts
- Annexe II-B des statuts
- Annexe II-C des statuts
- Annexe : Equivalents-habitants : méthode de calcul et résultats
- Règlement du Conseil intercommunal de l'AGEEL
- Courrier de la Municipalité à la CARI