



VILLE DE PULLY

Municipalité

Préavis N° 02 - 2017 au Conseil communal

**Contrôle de l'évacuation des eaux des biens-fonds
pour la période 2016-2021**

Crédit demandé CHF 1'500'000.00

Responsabilité(s) du dossier :

- Direction des domaines, gérances et sports,
Mme L. Masméjan, Conseillère municipale
- Direction des travaux et des services industriels,
M. M. Zolliker, Conseiller municipal

Pully, le 1er février 2017

Table des matières

1. Objet du préavis	3
2. Contrôle des biens-fonds privés	3
2.1. Importance des contrôles des biens-fonds	3
2.2. Politique municipale pour les contrôles des biens-fonds 2011-2016	4
2.2.1. Principes	4
2.2.2. Bilan	4
2.3. Politique municipale pour les contrôles des biens-fonds dès 2017	5
2.3.1. Principes	5
2.3.2. Prévisions	5
3. Contrôles et études de mise en conformité des bâtiments communaux	6
3.1. Politique actuelle	6
3.2. Politique future	6
4. Développement durable	6
4.1. Dimension économique	7
4.2. Dimension environnementale	7
4.3. Dimension sociale	7
5. Communication	7
6. Programme de législature	7
7. Conclusions	8

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers communaux,

1. Objet du préavis

Par le biais du présent préavis, la Municipalité demande au Conseil communal un crédit total de CHF 1'500'000.00 pour financer le contrôle d'équipements privés d'évacuation des eaux. Cette somme couvre les coûts de vérification d'équipements situés sur des parcelles privées non communales pour CHF 1'150'000.00 et d'installations sises sur des parcelles communales pour CHF 350'000.00.

Ce crédit se situe dans le prolongement de celui de CHF 900'000.00 qui avait été alloué à la Municipalité en 2013 par l'intermédiaire du préavis N° 20-2013 dont le bouclage fait l'objet d'une communication séparée, également présentée ce jour au Conseil communal.

2. Contrôle des biens-fonds privés

2.1. Importance des contrôles des biens-fonds

Au-delà du fait qu'ils sont encore majoritairement réalisés selon le système unitaire, les équipements privés d'évacuation des eaux sont souvent dans un état de délabrement avancé. Mal conçus, peu entretenus, défectueux, ils peuvent représenter une menace importante pour la qualité des sols et des eaux souterraines.

C'est la raison pour laquelle la mise en conformité des équipements privés d'évacuation des eaux et, dans ce but, le renforcement des mesures de contrôle ont été identifiés comme deux mesures prioritaires du Plan général d'évacuation des eaux (PGEE) de la Ville de Pully.

Ces mesures sont d'ailleurs retranscrites dans le Règlement communal sur l'évacuation et le traitement des eaux (ci-après RETE) qui stipule, à l'art. 18, que lorsque le réseau public est mis en conformité ou qu'il l'est déjà, les propriétaires doivent également rendre leurs équipements conformes.

2.2. Politique municipale pour les contrôles des biens-fonds 2011-2016

2.2.1. Principes

Depuis l'introduction du RETE en décembre 2010 (cf. préavis N° 06-2010), les mesures de contrôle se sont intensifiées. Tout bâtiment neuf ou transformé fait désormais l'objet d'une vérification par le service de l'assainissement.

Par ailleurs, depuis le chantier de l'av. des Cerisiers (cf. préavis N° 05-2011), les biens-fonds raccordés aux parties du réseau communal qui sont mises en séparatif ou modernisées sont eux aussi systématiquement inspectés. Les propriétaires d'installations non-conformes se voient accorder un délai de deux ans au maximum pour mettre leurs équipements aux normes.

En 2013, le Conseil communal a octroyé à la Municipalité un crédit de CHF 900'000.00 pour financer les contrôles d'équipements privés d'évacuation des eaux à réaliser dans le cadre des chantiers communaux de modernisation des infrastructures prévus pour la période 2013-2016 (préavis N° 20-2013). L'augmentation des contrôles à effectuer en raison de l'accroissement du nombre de chantiers communaux prévus au plan des investissements, la forte fluctuation du nombre de biens-fonds à vérifier d'une année à l'autre et la nécessité de faire ces contrôles plusieurs mois avant le démarrage des chantiers avaient incité la Municipalité à proposer au Conseil communal le financement de ces contrôles par le biais d'un crédit général plutôt que par voie budgétaire ou de les coupler aux financements des chantiers de modernisation des réseaux auxquels ils étaient liés.

Pour rappel, les contrôles des biens-fonds sont réalisés de la manière suivante :

1. visite sur place afin d'effectuer un examen préalable des installations d'évacuation des eaux et d'établir un croquis des conduites ;
2. curage des canalisations puis inspection de celles-ci au moyen d'une caméra ;
3. établissement d'un rapport qui dresse la liste des défauts observés et propose une solution technique afin d'y remédier.

2.2.2. Bilan

La Municipalité tire un bilan très positif de ces nouvelles pratiques puisque le taux de mise en conformité des installations privées d'évacuation des eaux a fortement augmenté. En effet, et comme souhaité, de nombreux propriétaires profitent de la présence des entreprises spécialisées lors des travaux de modernisation des réseaux sur le domaine public pour effectuer en parallèle et de manière synchronisée ces mises en conformité.

Le préavis N° 20-2013 prévoyait le contrôle des installations d'évacuation des eaux de 250 biens-fonds, pour un montant de CHF 900'000.00. Cependant, au 31 décembre 2016, seuls environ CHF 375'000.00 ont été dépensés, soit 42 % du crédit alloué par le Conseil communal¹.

Cette différence s'explique par les 2 éléments suivants :

- Le retard pris par plusieurs chantiers communaux (plan de quartier des Boverattes, impasse des Roches, av. de la Poste, av. Samson Reymondin, etc.) fait qu'entre octobre 2013 et décembre 2016, seuls 142 biens-fonds (au lieu de 250) ont pu être totalement contrôlés.
- L'appel d'offres lancé à la suite du préavis N° 20-2013 a permis de faire jouer la concurrence et d'obtenir des prix inférieurs de près de 30 % aux prévisions.

2.3. Politique municipale pour les contrôles des biens-fonds dès 2017

2.3.1. Principes

Au vu de l'expérience positive de ces pratiques, la Municipalité souhaite poursuivre dans cette voie et étendre la prise en charge des contrôles à l'ensemble des biens-fonds situés sur le territoire communal. L'objectif est de garantir un traitement équitable entre tous les propriétaires, en ne finançant pas uniquement les contrôles à effectuer dans le cadre des nouveaux chantiers communaux mais également ceux à réaliser par les propriétaires qui, par le passé, auraient échappé à une demande de mise en conformité de leurs équipements. Le suivi des demandes de mise en séparatif ayant été moins rigoureux avant 2011, les cas de rattrapage sont relativement nombreux.

2.3.2. Prévisions

Le plan des investissements 2016-2020 prévoit de nombreux chantiers de mise en conformité et de modernisation des infrastructures communales (p. ex : ch. de Rennier, plan de quartier des Boverattes, etc.). Pour chaque secteur, les équipements d'évacuation des eaux de l'ensemble des biens-fonds du périmètre devront être contrôlés.

Toutes catégories confondues (chantiers communaux et autres opportunités ou obligations de mise en conformité), plus de 550 biens-fonds sont concernés par des contrôles sur l'ensemble de la législature, soit environ 110 par an. Le contrôle d'un bien-fonds s'élevant à environ CHF 3'000.00, cela représenterait un montant annuel de CHF 330'000.00, soit CHF 1.65 mio pour la législature 2016-2020. Cependant, vu l'expérience réalisée avec le précédent préavis (retard pris par plusieurs projets), la Municipalité propose au Conseil communal de lui allouer une enveloppe de CHF 1'150'000.00, équivalente à 70 % de ce

¹ Lors de la rédaction de ce document, des factures concernant plusieurs contrôles lancés en automne 2016 sont encore en attente. Le bilan final est présenté dans la communication de clôture du préavis N° 20-2013 qui est également soumise au Conseil communal lors de la séance de ce jour.

montant, qui permettra d'effectuer le contrôle d'environ 385 biens-fonds. Si cette façon de procéder continuait à donner satisfaction, la Municipalité présenterait au Conseil communal un nouveau préavis pour le même objet au début de la prochaine législature.

Afin de pouvoir financer les contrôles sur l'ensemble de la présente législature, le crédit restera ouvert jusqu'en 2021, année civile des prochaines élections municipales.

3. Contrôles et études de mise en conformité des bâtiments communaux

3.1. Politique actuelle

Dans le cadre des chantiers de modernisation des réseaux prévus au cours de la nouvelle législature, les installations d'évacuation des eaux de nombreux bâtiments communaux vont devoir être mises en conformité. Actuellement, ces travaux ne sont pas toujours coordonnés entre la Direction des travaux et des services industriels (DTSI) et la Direction des domaines, gérances et sports (DDGS). Afin d'y pallier, lesdites Directions désirent dorénavant travailler en plus étroite collaboration.

3.2. Politique future

Dans la mesure du possible, la Municipalité souhaite que les travaux de mise en conformité des bâtiments communaux soient réalisés parallèlement aux chantiers communaux et que les demandes de financement de ces travaux se fassent au moyen de préavis conjoints (préavis regroupant les travaux de renouvellement des réseaux et ceux de mise en conformité des installations d'évacuation des eaux des bâtiments communaux situés dans le périmètre).

Dans la plupart des cas, il est nécessaire d'entreprendre des études complémentaires (concept d'évacuation des eaux détaillé et estimation du montant des travaux) pour chaque bâtiment communal, ce qui requiert des moyens de financement. Dans le but de pouvoir lancer ces études rapidement et d'éviter de solliciter constamment le Conseil communal avec des demandes de crédits, la Municipalité propose d'inclure dans le présent préavis un montant de CHF 350'000.00 prévu à cet effet.

4. Développement durable

Pour rappel, « le développement durable est un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs ». Cette définition a été proposée en 1987 par la Commission mondiale sur l'environnement et le développement.

4.1. Dimension économique

Les finances communales pourront assurer, par des fonds propres, la majeure partie des contrôles.

Conformément à la loi sur les marchés publics, des procédures d'appel d'offres seront réalisées afin d'obtenir des prestations de qualité à des prix compétitifs.

4.2. Dimension environnementale

Les contrôles sont nécessaires avant la mise en conformité des équipements d'évacuation des eaux et permettent de réduire les éventuelles pollutions de l'eau et des sols.

4.3. Dimension sociale

Les entreprises adjudicatrices respectent les usages professionnels et les conditions de base relatives à la protection des travailleurs.

5. Communication

Les riverains concernés par des contrôles et des mises en conformité de leurs équipements en seront informés par courrier et lors de séances publiques d'information en vue des travaux de modernisation des réseaux communaux.

Toute autre action de communication à entreprendre sera définie en collaboration avec le Service de la communication.

6. Programme de législature

Ces travaux ne font pas partie du programme de législature de la Municipalité. Cette mesure s'inscrit dans le cahier des charges des services responsables du dossier.

7. Conclusions

Vu ce qui précède, la Municipalité vous prie, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Pully,

- vu le préavis municipal N° 02-2017 du 1^{er} février 2017,
- vu le rapport de la Commission désignée à cet effet,
- vu le préavis de la Commission des finances,

décide

1. d'allouer à la Municipalité un crédit de CHF 1'150'000.00 TTC destiné à couvrir les frais nécessaires à la réalisation des contrôles des biens-fonds pour la période 2016-2021, montant à prélever sur les disponibilités de la bourse communale ;
2. d'allouer à la Municipalité un crédit de CHF 350'000.00 TTC destiné à couvrir les frais d'études complémentaires pour la mise en conformité des système d'évacuation des eaux des bâtiments communaux pour la période 2016-2021, montant à prélever sur les disponibilités de la bourse communale ;
3. de permettre à la Municipalité d'utiliser ces crédits jusqu'à épuisement ;
4. d'autoriser la Municipalité à procéder à l'amortissement de ces dépenses par annuités égales sur 5 ans au maximum et de les comptabiliser dans les comptes de la Commune.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 1^{er} février 2017.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic



G. Reichen



Le secrétaire



Ph. Steiner