



COMMUNE DE GENOLIER

Place du Village 5 - CP 55 - 1272 Genolier
tél. 022 366 86 30 - fax 022 366 11 62
www.genolier.ch - greffe@genolier.ch

Au Conseil communal de Genolier

Genolier, le 16 mars 2021

Préavis N° 76/2021

Demande d'un crédit de **CHF 432'000.- TTC**,
destiné à financer la reprise des collecteurs
EC-EU privés jusqu'au 2^e raccordement.

Délégués municipaux

Jean Zucchello, municipal
Georges Richard, vice-Syndic

Commissions chargées de l'étude de ce préavis

Commission des Finances
Commission Eaux et Egouts

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les Conseillers,

1. PREAMBULE

Introduction

La Municipalité a la volonté d'améliorer ses connaissances dans les installations du réseau d'assainissement (eaux claires et eaux usées), tant pour les installations déclarées comme communales par le PGEE (Plan général d'évacuation des eaux, validé en 2007), que pour les équipements privés ou communs. Bien que l'entretien des équipements privés n'incombe pas à la Municipalité, cette dernière a l'**obligation légale** de veiller au bon état constructif des installations et de tout mettre en oeuvre pour éviter les pollutions du milieu naturel.

Dès 2011, le Service technique et le bureau d'ingénieurs ont testé l'état de raccordement des bâtiments sur le territoire communal et relevé tous les équipements privés, visibles au sol. Ces campagnes d'acquisition d'informations ont permis d'accroître considérablement la connaissance de la commune sur les équipements privés/communs du réseau d'assainissement. À fin 2020, le réseau d'assainissement sur la commune de Genolier est composé de :

- 600 collecteurs publics, soit env. **23 km** et de
- 2'300 collecteurs privés, soit env. **48 km**.

Ces **71 km de canalisations** représentent un patrimoine économique d'environ **36 millions de francs** (valorisés à 500.- CHF/m, estimation basse), soit environ **18'000.- CHF/habitant**.

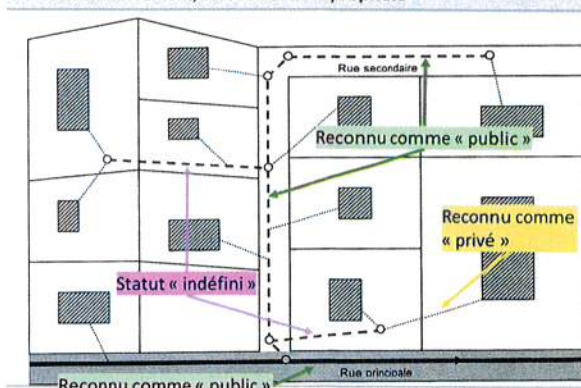
La Municipalité est consciente des sommes investies par la communauté et les privés durant des décennies pour construire ces réseaux souterrains. Elle tient à ce que ces réseaux soient entretenus au mieux, afin de garantir un état optimum de fonctionnement, éviter les pollutions du milieu naturel, tout en conservant leur valeur économique. Dans cette optique, et conformément à l'art. 16 du Règlement communal sur l'évacuation et l'épuration des eaux, la Municipalité **offre** l'opportunité aux copropriétaires d'installations privées d'usage commun de pouvoir les transférer au chapitre communal. Les conditions de reprise sont possibles dès deux raccordements pour autant que les installations soient conformes (état constructif, accessibilité, fonctionnement hydraulique, etc.).

L'intention de la Municipalité est d'adopter une procédure simple à l'amiable, limitée dans le temps quant à l'acceptation de la part des propriétaires, en excluant toute démarche juridique en cas de refus. Le devoir de surveillance des installations lui reste réservé en tous temps.

2. SITUATION ACTUELLE

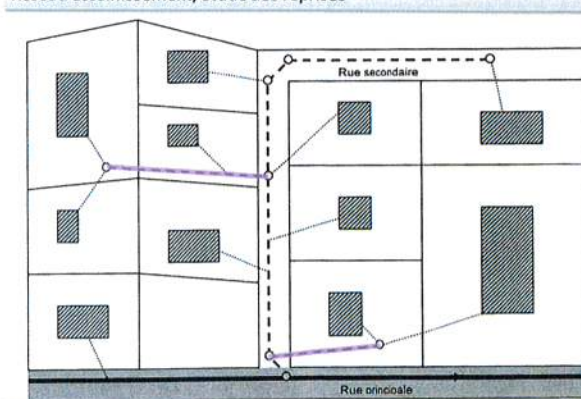
À l'heure actuelle, l'**état de propriété** des équipements du réseau d'assainissement n'est pas clairement défini sur l'ensemble du réseau. Les équipements principaux situés sur le domaine public sont reconnus comme **publics** (cf. figure, ci-contre). Les équipements ne raccordant qu'une seule habitation sont reconnus comme **privés**. Les équipements raccordant les équipements privés aux équipements publics ne sont pas tous clairement identifiés comme publics ; certains équipements sont au bénéfice d'une servitude foncière attribuant l'entretien aux propriétaires les utilisant.

Réseau assainissement, état actuel de la propriété



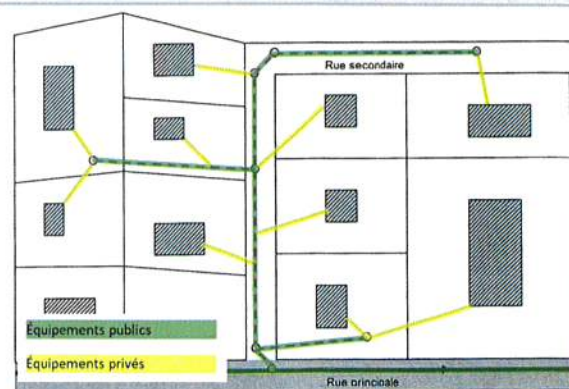
Le **transfert de propriété** des installations privées communes concerne les équipements initialement privés communs, devenus d'usage public (cf. figure ci-contre, installations teintées en rose). Ce transfert donnera les **droits accessoires** de ces équipements à la Commune, c'est-à-dire de les contrôler, de les entretenir, de les remplacer, de les réparer et d'autoriser les raccordements. Les servitudes sont accordées à titre gratuit par les propriétaires (**indemnité de 0.- CHF**) ; la Commune prendra à sa charge tous les frais d'enregistrement des servitudes.

Réseau assainissement, étude des reprises



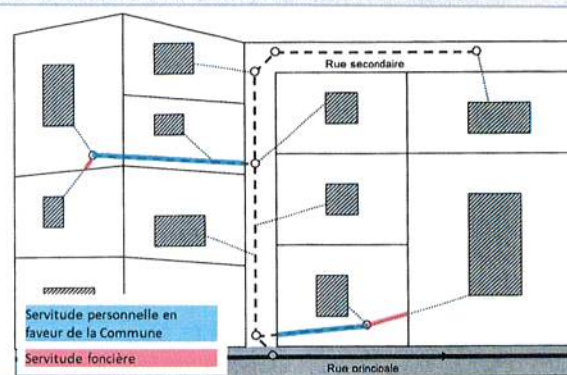
La figure ci-contre illustre le **futur état de propriété des installations** : en vert les équipements publics et en jaune les équipements restant privés (contrôle, entretien et réparation à la charge des privés).

Réseau assainissement, état futur de la propriété



Le transfert de propriété sera effectif par **l'inscription de nouvelles servitudes** au Registre foncier (cf. figure ci-contre). Il s'agit de **servitudes personnelles en faveur de la commune** pour les équipements communaux (teintés en bleu) et de **servitudes foncières** pour les équipements privés traversant des parcelles privées (teintés en rouge). À cette occasion, les servitudes de canalisations devenues obsolètes seront radiées.

Réseau assainissement, état futur d'inscription des servitudes



3. DESCRIPTION DES TRAVAUX

L'étude de la reprise des collecteurs privés collectifs à transférer au chapitre communal représente **250 collecteurs**, pour un total de **9.2 km**, des 48 km énoncés précédemment.

3.1 ETAPES DE LA PROCEDURE

La procédure de reprise des collecteurs privés communs par la Commune a été décomposée en 8 étapes, résumées dans le tableau ci-dessous.

Étape	Descriptif	Avancement
A	Initialisation de la procédure, par la Municipalité, avec l'appui du bureau d'ingénieurs ; détermination des critères de reprise des installations, pré inventaire des équipements à analyser.	Réalisée
B	Inspection vidéo et analyse de l'état constructif des collecteurs.	Réalisée
C	Classification des dossiers de reprise cohérents, détermination des travaux nécessaires avant reprise et classification des dossiers de reprise en fonction de l'ampleur des travaux à réaliser.	Réalisée
D	Élaboration des dossiers techniques cartographiant et détaillant les collecteurs à transférer, les parcelles et propriétaires concernés, l'inventaire des servitudes existantes.	Partiellement réalisée
E	Élaboration des avant-projets de travaux : estimation selon les prix usuels du marché des travaux à entreprendre pour la remise en état des installations, sans mise en soumission à ce stade.	Partiellement réalisée
F	Élaboration des dossiers des conventions de reprise et d'inscription des servitudes, élaborés à l'échelle de la parcelle, comprenant les engagements des propriétaires, le descriptif des travaux à supporter sur la parcelle, les travaux à charge du propriétaire (descriptif et montant), le descriptif de la servitude personnelle en faveur de la commune officialisant le transfert des droits accessoires et le descriptif d'éventuelles servitudes foncières à charge ou au bénéfice de la parcelle. L'inscription des servitudes en faveur de la commune pourront se faire soit par acte en brevet (devant notaire ou ingénieur géomètre breveté), soit par la voie de l'expropriation « dite à l'amiable » . Il s'agit d'une procédure régie par la loi, permettant de simplifier l'inscription de servitude au Registre foncier, à condition que les équipements en question soient d'intérêt publique.	À faire
G	Exécution des travaux de mise en conformité des installations.	À faire
H	Inscription des servitudes au Registre foncier officialisant le transfert des droits accessoires des installations reprises par la Commune.	À faire

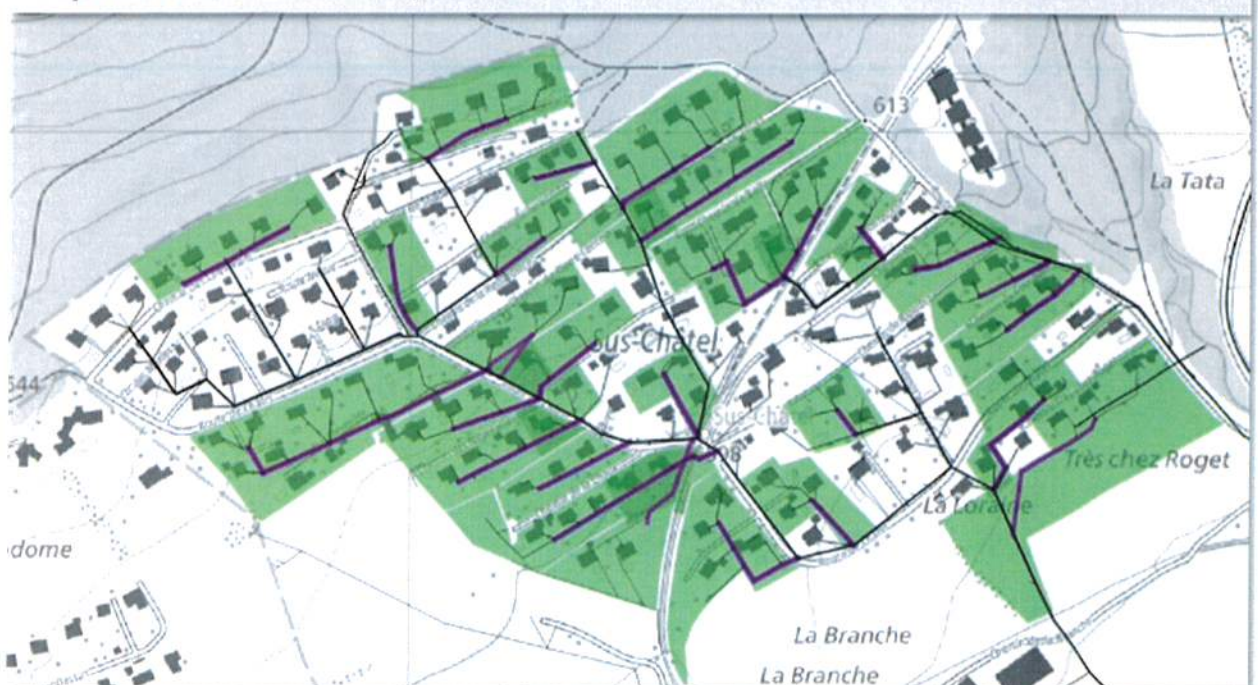
3.2 ETAPE C : RESULTATS

Les **dossiers de reprise** cohérents ont été établis, en fonction de l'ampleur des travaux à entreprendre avant la reprise des installations par la Commune. La figure ci-contre illustre les installations étudiées pour le transfert de propriété (teintées en violet), les parcelles concernées par ces transferts (teintées en vert). Les collecteurs publics (actuellement) sont représentés par des traits noirs épais. Cette carte n'est qu'un extrait partiel de l'inventaire complet étudié.

Le tableau ci-dessous synthétise la reprise des installations par type de travaux à entreprendre et le nombre de parcelles impactées.

Nb dossiers	Type de travaux à entreprendre	Nb de parcelles impactées
16 dossiers	Reprise sans travaux (pouvant être repris en l'état)	80 parcelles
20 dossiers	Reprise après travaux légers, moyens (curage, fraisage, manchonnage, etc.)	120 parcelles
5 dossiers	Reprise après travaux lourds (reconstruction complète ou partielle, gainage complet, etc.)	35 parcelles
13 dossiers	Reprise après travaux complémentaires (état inconnu) pour finaliser l'analyse de l'état constructif (travaux de dégagement des regards de visite, construction de nouveaux regards, fraisage lourd, etc.)	65 parcelles
55 dossiers	TOTAL	300 parcelles

Reprise des collecteurs, extrait



3.3 SUITE DE LA PROCEDURE

L'état d'avancement des 8 étapes de la procédure retenue est décliné selon les 4 catégories de dossiers de reprise. Le tableau ci-dessous synthétise l'état d'avancement des étapes en fonction des catégories de dossiers.

	Étape	Sans travaux	Travaux légers / moyens	État inconnu	Travaux lourds
A.	Initialisation procédure	Terminé			
B.	Inspections vidéo. Analyse état constructif	Terminé			
C.	Classification dossiers reprise	Terminé			
D.	Élaboration dossiers techniques	À finaliser, valider	À faire	À faire	À faire
E.	Élaboration avant-projets	Aucun	En cours	À faire (fin inspections)	À faire
F.	Élaboration conventions	À finaliser, valider	À faire	À faire	À faire
F.	Servitude par expropriation	À faire	À faire	?	?
F.	Servitude par acte en brevet	À faire	À faire	À faire	À faire
G.	Exécution travaux	Aucun	À faire	À faire	À faire
H.	Inscription servitudes	À faire	À faire	À faire	À faire

Au vu de l'ampleur et la durée des travaux et études à réaliser pour finaliser l'entier de ce projet, il vous est proposé de scinder ces opérations en plusieurs préavis.

Les cellules teintées en rose sont proposées au financement du présent préavis.
Les cellules teintées en orange feront l'objet de préavis ultérieur(s).

4. COÛTS

Sur la base du tableau précédent, du coût de travaux et des honoraires, les montants ont été estimés par le bureau d'ingénieurs ; ils sont synthétisés dans le tableau ci-dessous.

Remarques concernant le tableau des coûts :

- **Étape A** : terminée et financée par le budget communal.
- **Étape B** : terminée et financée par le budget communal.
- **Étape C** : terminée et financée par le budget communal.
- **Étape D** : dossiers « Sans travaux » et « Travaux légers/moyens ».
- **Étape E** : dossiers « Travaux légers/moyens ».
- **Étape F**, catégorie « **sans travaux** » :
 - Élaboration des dossiers de servitudes par la **voie de l'expropriation** « dite à l'amiable ». Cette méthode sera utilisée pour l'inscription des servitudes personnelles en faveur de la Commune, **4 dossiers** d'expropriation sont prévus pour **80 parcelles**.
 - Élaboration de **24 servitudes foncières** pour les têtes de réseaux.
- **Étape F**, catégorie « **travaux légers et moyens** » :
 - Élaboration des dossiers de servitudes par la **voie de l'expropriation** « dite à l'amiable ». Cette méthode sera utilisée pour l'inscription des servitudes personnelles en faveur de la Commune, **6 dossiers** d'expropriation sont prévus pour **120 parcelles**.
 - Élaboration de **60 servitudes foncières** pour les têtes de réseaux.
- **Étape G** : les montants estimatifs des travaux et honoraires pour le suivi des travaux seront à charge des propriétaires. Le préavis préfinance ces montants, ils seront refacturés ensuite aux propriétaires.

	Étape	Sans travaux	Travaux légers / moyens	TOTAUX CHF HT	TOTAUX CHF TTC
A.	Initialisation procédure	Terminé			
B.	Inspections vidéo, analyse état constructif	Terminé			
C.	Classification dossiers reprise	Terminé			
D.	Élaboration dossiers techniques	Terminé	40'000.00	40'000.00	43'080.00
E.	Élaboration avant-projets	-	12'000.00	12'000.00	12'924.00
F1.	Élaboration conventions	8'000.00	10'000.00	18'000.00	19'386.00
F2.	Servitude par expropriation	30'000.00	45'000.00	75'000.00	80'775.00
F3.	Servitude par acte en brevet	32'400.00	90'000.00	122'400.00	131'824.80
G1.	Honoraires suivi travaux (à charge propriétaires)	-	17'000.00	17'000.00	18'309.00
G2.	Estimatif coûts travaux (à charge propriétaires)	-	83'500.00	83'500.00	89'929.50
H.	Inscription servitudes	-	-	-	-
X.	Divers et imprévus env. 10%	5'214.21	28'000.00	33'214.21	35'771.70
TOTAUX		75'614.21	325'500.00	401'114.21	432'000.00
G.	dont, à charge des propriétaires	-	- 100'500.00	- 100'500.00	- 108'238.50

5. FINANCEMENT

Le financement de cette réalisation pourrait être assuré par les disponibilités de la trésorerie courante ou via un emprunt auprès d'un institut financier agréé.

6. CONCLUSION

Au vu de ce qui précède et compte tenu des présentes explications, la Municipalité de Genolier prie le Conseil communal de prendre la décision suivante :

Le Conseil communal de Genolier

- vu le préavis municipal N° 76/2021 concernant Demande d'un crédit de **CHF 432'000.- TTC**, destiné à financer la reprise des collecteurs EC-EU privés jusqu'au 2^e raccordement
- ouï les rapports des commissions chargées de l'étude de ce préavis
- attendu que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

D é c i d e

1. d'adopter le préavis municipal N° 76/2021 concernant la demande d'un crédit de **CHF 432'000.- TTC**, destiné à financer la reprise des collecteurs EC-EU privés jusqu'au 2^e raccordement ;
2. d'accorder un crédit de **CHF 432'000.— TTC** et d'autoriser la Municipalité à entreprendre ces travaux ;
3. de financer cette dernière par la trésorerie courante ou via un emprunt auprès d'un institut financier agréé ;
4. de prévoir son amortissement après refacturation de la somme de CHF 108'238.50 pour la participation des propriétaires privés à la fin des travaux, selon modalités des conventions signées par les parties, et par prélèvement du solde sur le compte de réserve Epuration et Step N° 9280.2.

Ainsi délibéré par la Municipalité dans sa séance du 16 mars 2021, pour être soumis à l'approbation du Conseil communal

Au nom de la Municipalité :

Le vice-Syndic :
G. Richard

la secrétaire :
D. Jayer

