



Préavis N° 2 / 2022

RAPPORT DE LA MUNICIPALITE AU CONSEIL COMMUNAL

*relatif à la demande de crédit pour la déviation des collecteurs
communaux d'eaux usées (EU) et d'eaux claires (EC)
sis sur la parcelle 813 à Crissier*

Demande de crédit de CHF 137'000.00



Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

1. OBJET DU PRESENT PREAVIS

Le présent préavis a pour objet une demande de crédit de CHF 137'000.00 pour la déviation des collecteurs communaux d'eaux usées (EU) et d'eaux claires (EC) sis à l'Est de la parcelle 813 à Crissier.

Ces collecteurs ont été installés dans les années 1970, après la conclusion d'une convention entre la Commune de Jouxens-Mézery et l'un des deux membres de l'hoirie propriétaire de la parcelle 813 à Crissier. Restée longtemps libre de toute construction, ladite parcelle fait désormais l'objet d'un projet de construction de cinq immeubles et d'un parking souterrain s'inscrivant dans le cadre du plan d'affectation Ley Outre Est. En partie situés dans le gabarit des nouveaux bâtiments projetés, ces collecteurs doivent être déplacés.

2. CONTEXTE

Par convention du 28 août 1972, M. Jean-Pierre Bussy, propriétaire en main commune avec sa sœur Eliane Lévy, née Bussy, de la parcelle 813 à Crissier, autorisait la Commune de Jouxens-Mézery à installer des collecteurs EU/EC sur ladite parcelle. Dite autorisation était octroyée à titre gratuit et soumise à la seule condition que le tracé des collecteurs se situe dans la distance inconstructible des cinq mètres à la limite du fonds voisin.

Selon cette convention, le propriétaire s'engageait en outre à constituer sur son bien-fonds une servitude personnelle de maintien des installations en question en faveur de la Commune de Jouxens-Mézery et à ne pas établir de construction ni planter des arbres de haute futaie à moins d'une distance de 1,50 m. de part et d'autre de l'axe de l'ouvrage. Enfin, la convention soumettait les ouvrages aux art. 691 ss du Code civil.

Si cette convention n'a pas été signée par Mme Eliane Lévy, née Bussy, ni par la Commune et n'a pas donné lieu à l'inscription d'une servitude au registre foncier, les collecteurs EU/EC ont effectivement été installés par la Commune de Jouxens-Mézery sur la parcelle 813 à Crissier. Ces ouvrages collectent depuis près de cinquante ans les eaux de toute la zone comprise depuis le chemin de la Rueyre jusqu'en limite Sud du village, pour acheminer respectivement les EU dans le collecteur intercommunal Mèbre-Covatanne et les EC dans le ruisseau de la Pétause.

Dans l'intervalle, la parcelle 813 est devenue propriété de Mme Eliane Lévy, née Bussy, seule, dans le cadre du partage de la succession de ses parents. Mme Eliane Lévy l'a elle-même léguée à sa fille Sandra Lévy Petignat. Cette dernière a constitué la société Solea-B SA à laquelle elle a vendu ladite parcelle.

Par l'adoption successive du plan directeur localisé Ley Outre et du plan d'affectation Ley Outre Est mis en vigueur en 2020, les droits à bâtir dans ce secteur ont considérablement évolué. Portant sur les parcelles 812, 813, 983 et 2093 à Crissier, le plan d'affectation Ley Outre Est prévoit l'édification d'un quartier mixte dédié à accueillir environ 45% de logements et 55% d'activités tertiaires ou artisanales, avec un potentiel d'environ 600 emplois et 500 habitants. S'agissant de la parcelle 813, ce plan propose l'implantation de bâtiments d'habitation jusqu'en limite Nord-Est de la parcelle.

Conformément à ce plan d'affectation, la société Solea-B SA a mis à l'enquête publique la réalisation de cinq immeubles et d'un garage souterrain sur la parcelle 813, notamment deux bâtiments sis au Nord-Est de dite parcelle dont un bâtiment implanté en limite de parcelle sur le passage des collecteurs précités.

Aussi la société Solea-B SA, par courrier du 4 octobre 2021 de son conseil Me François Logoz, a-t-elle demandé à la Municipalité Jouxens-Mézery de déplacer sans tarder ces collecteurs, en précisant que, comme le passage de ces ouvrages sur la parcelle 813 n'avait pas été valablement autorisé par tous les membres de l'hoirie Bussy, n'avait pas fait l'objet d'une servitude au registre foncier et avait été concédé gracieusement, il appartenait à la Commune de Jouxens-Mézery de supporter intégralement les coûts de ces travaux.

La Municipalité a alors confié au bureau AB Ingénieurs SA les prestations d'ingénieur civil pour la phase 1 (avant-projet, projet, appel d'offres) des travaux de déviation des collecteurs. Selon les soumissions rentrées, le coût des travaux de génie civil s'élèvent à CHF 153'788.90.

Parallèlement, la Municipalité et son conseil, Me Benoît Bovay, ont entrepris des pourparlers avec la société Solea-B SA, par son administratrice, Mme Sandra Lévy et son conseil, Me François Logoz, afin de trouver une solution équitable de répartition des coûts de ces travaux.

A l'issue de ces transactions, la société Solea-B SA s'est engagée à verser à la Commune de Jouxens-Mézery, un montant forfaitaire de CHF 75'000.00 (septante-cinq mille francs) à titre de participation aux coûts de déplacement des dits collecteurs.

3. TRAVAUX PROJETÉS

Le projet consiste à déconstruire entièrement les collecteurs existants sis sur la parcelle 813 sur une longueur totale d'environ 95 mètres et d'en poser de nouveaux en parallèle à l'Est sur la parcelle voisine 812, propriété de la société Naef Participations financières SA.

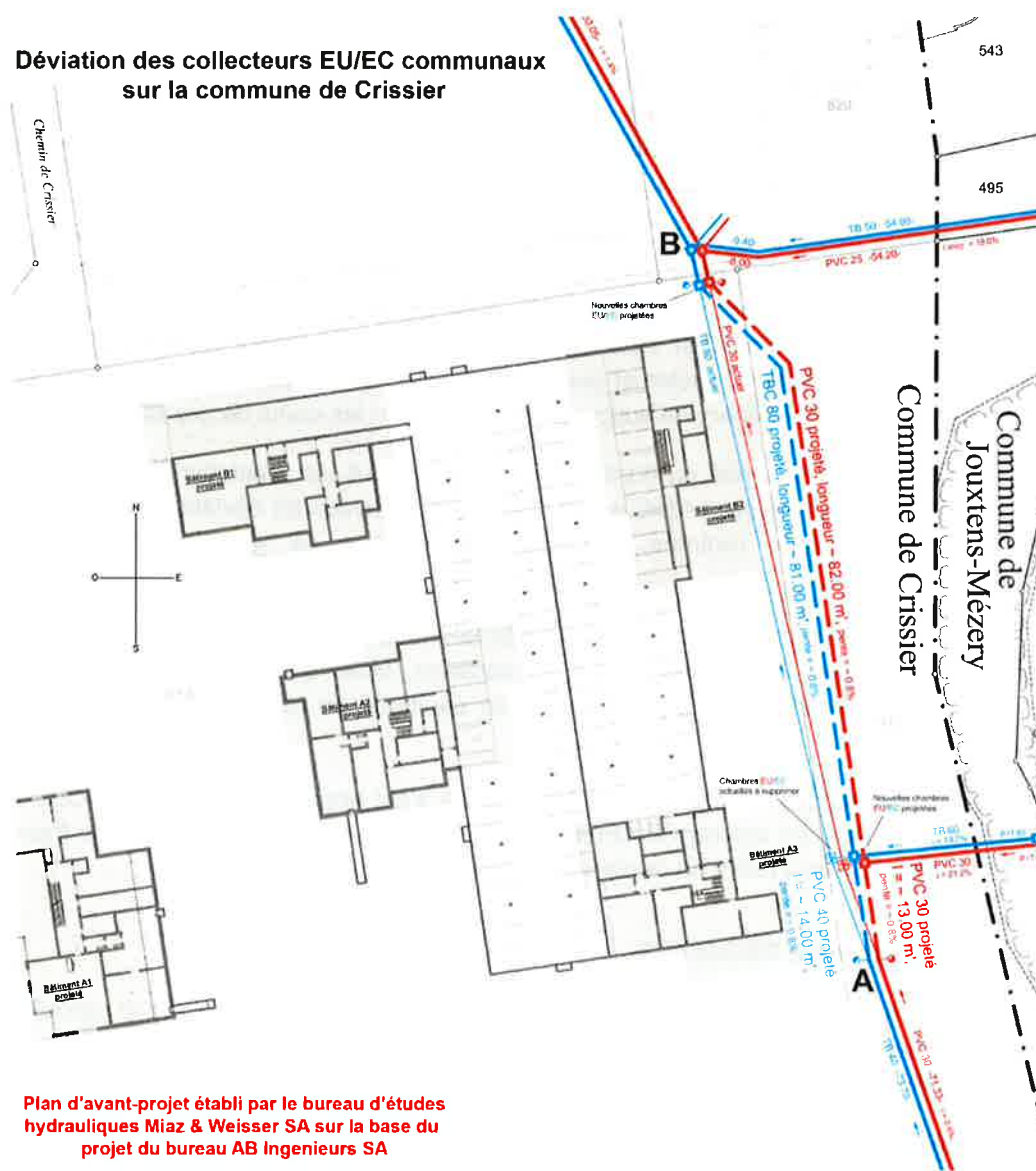
Selon les conditions prescrites par le bureau d'études hydrauliques Miaz & Weisser SA :

- le nouveau collecteur des eaux usées (EU) sera de même diamètre que celui existant (PVC diam. 315 mm S25, série lourde) et entièrement bétonné au profil U4A SIA ;
- le collecteur des eaux claires (EC) sera de même diamètre que celui existant (800 mm), mais en tuyau béton à cloche bétonné au profil U3A SIA.

Le projet nécessite en outre la construction de quatre nouvelles chambres de contrôle des eaux usées (EU) et des eaux claires (EC) de diamètre 1000 mm. avec cône de réduction 1000/600 mm sur leur partie sommitale :

- les chambres de contrôle à l'intersection des collecteurs en provenance du Sud et de l'Est seront ainsi déplacées d'environ 3,5 mètres à l'Est sur la parcelle 812 et entièrement refaites à neuf ;
- deux nouvelles chambres de contrôle seront en outre créées au Nord de la parcelle 813, là où les nouveaux collecteurs se raccordent dans les collecteurs existants.

Déviation des collecteurs EU/EC communaux sur la commune de Crissier



4. PROCEDURE ET CALENDRIER PREVISIONNEL DES TRAVAUX

La Direction générale de l'environnement, Direction de l'environnement industriel, urbain et rural (DGE-DIREV) a donné son accord de principe à ce projet, sous réserve de l'accord de la Commune de Crissier et des propriétaires des parcelles concernées.

La Commune de Crissier a également confirmé qu'elle était disposée à dispenser d'enquête publique et à autoriser le déplacement de ces collecteurs au sens de l'art. 25 al. 4 de la loi sur la protection des eaux contre la pollution du 17 septembre 1974 (LPEP ; RSV 814.31).

Enfin, la société Naef Participations financières SA, propriétaire de la parcelle 812, et la société Solea-B SA, propriétaire de la parcelle 813, ont toutes deux donné leur accord pour le déplacement de ces collecteurs.

Sous réserve de l'approbation du présent préavis par le Conseil communal et sauf annonce de référendum dans les dix jours conformément à l'art. 110 de la loi sur l'exercice des droits politiques du 5 octobre 2021 (LEDP ; RSV 160.01), la Municipalité entend réaliser les travaux de déviation des collecteurs EU/EC sis sur la parcelle 813 d'ici la fin du mois de juin 2022.

4. PLAN FINANCIER

Le coût des travaux est calculé sur la base des soumissions rentrées pour les travaux de génie civil relatif à la déviation des collecteurs et inclut les honoraires du bureau d'ingénieur civil chargé des phases 1 (avant-projet, projet de l'ouvrage, appel d'offres) et 2 (projet d'exécution, exécution de l'ouvrage). Il inclut également les coûts estimatifs du contrôle caméra des canalisations après travaux, ainsi que des honoraires d'avocats pour les séances de négociation avec la société Solea-B SA concernant la répartition des coûts et l'établissement de la convention y relative et des honoraires du bureau de géomètre pour le relevé des nouvelles conduites et la constitution d'une servitude de passage de canalisations sur la parcelle 812.

A. Travaux de déviation des collecteurs		
Installation de chantier		11'950.00
Canalisations et évacuation des eaux		124'543.80
Travaux en régie		6'300.00
Total HT :		142'793.80
TVA : 7,7%		10'995.10
		<hr/>
Total TTC		153'788.90
B. Contrôle caméra après travaux		
Estimation, TTC		1'500.00
C. Honoraires d'ingénieur civil		
Avant-projet, projet de l'ouvrage, appel d'offres	11'000.00	
Projet d'exécution, exécution de l'ouvrage	15'250.00	
Frais copies, héliographies (3%)	800.00	
Total HT :	27'050.00	
TVA : 7,7%	2'083.00	
	<hr/>	
Total TTC (arrondi)		29'000.00
D. Honoraires d'avocat		
Estimation, TTC		6'000.00
E. Honoraires de géomètre		
Estimation, TTC		2'000.00
F. Imprévus		
Imprévus et divers, environ 10% des points A à E et pour arrondir, TTC		19'711.10
TOTAL DES COÛTS		212'000.00
		<hr/>
PARTICIPATION FORFAITAIRE DE LA SOCIETE SOLEA-B SA		- 75'000.00
		<hr/>
MONTANT TOTAL DU CREDIT SOLLICITE		<u>137'000.00</u>

0152/114

AVANT-PROJET

Commune de Jouxens-Mézery
Réseau d'égouts

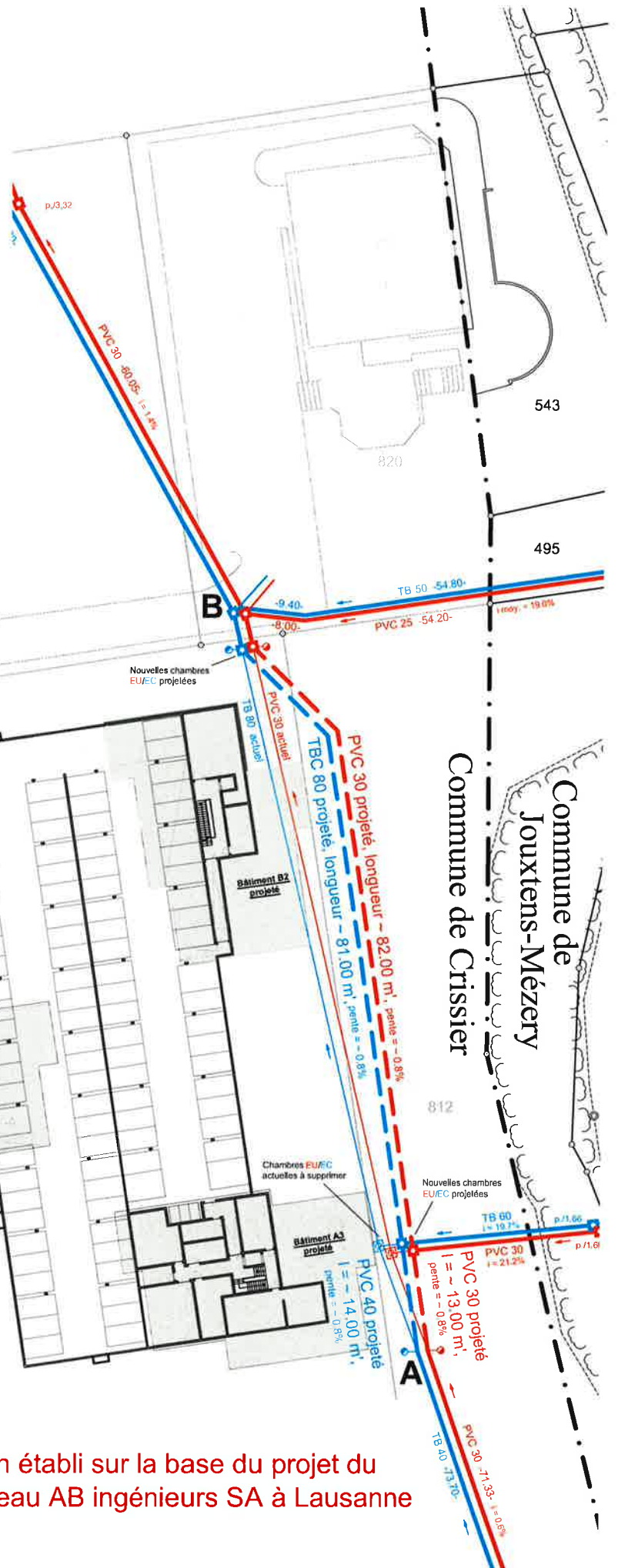
Déviation des collecteurs EU/EC communaux
sur la Commune de Crissier

Situation 1:500



Avenue de la Harpe 1
1007 Lausanne
Tél. 021 616 43 35
info@miazweissersa.ch
www.miazweissersa.ch

Date	Devis	Contenu	Modification
07.10.17	01	S.A.	



Plan établi sur la base du projet du bureau AB ingénieurs SA à Lausanne

Coordonnées nationales approximatives :
2°53'770 / 1°15'540

Commune de Jouxten-Mézery
Déviation collecteurs (parcelle 812 & 813 Crisier)

Soumission
Collecteurs EU + EC
Déviation

Canalisations

PLAN No : 6040a-040
INDEX : -
Echelle : 1:100
DATE : 14.11.2021
DESSIN : OR
VRPSE :

IND	MODIFICATIONS	DATE	DESS
-	Création	24.11.2021	OR
A			
B			
C			
D			
E			
F			

Situation 1:150

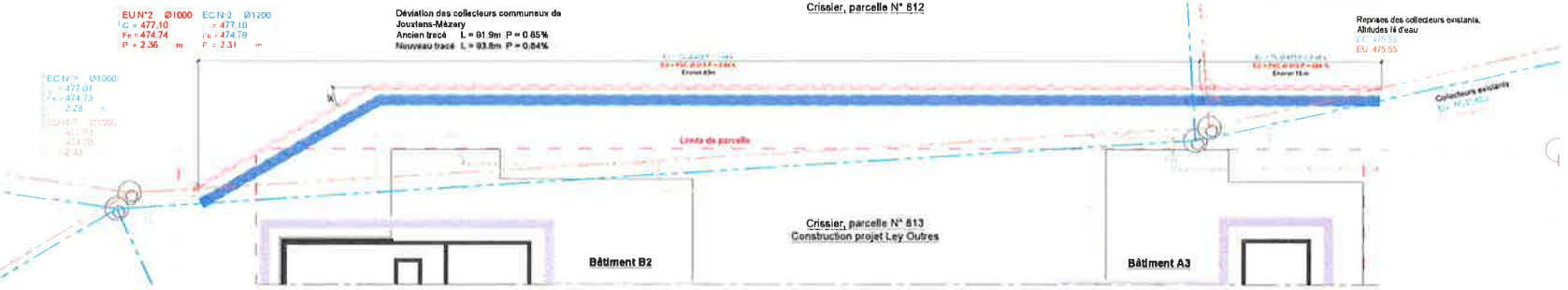
CANALISATIONS EU CANALISATIONS EC

TC à droite @ selon plan
Chambre fond PVC étanche

TC à gauche @ selon plan
Chambre fond PVC étanche

Légendes

- Eaux usées existantes
- Eaux claires existantes
- Eaux usées Nouveau
- Eaux claires Nouveau
- Emprise projet rez-de-chaussée
- Palplanche sous-sol-1
- Travaux spéciaux sous-sol-2



Coupe type enrobage 1:20

