



*Préavis N° 3 / 2016*

**RAPPORT DE LA MUNICIPALITÉ**  
**AU CONSEIL COMMUNAL**

*relatif à la nouvelle concession pour la distribution de l'eau sur le territoire de la commune de Jouxens-Mézery*



Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les conseillers communaux,

## **1. Objet du préavis**

Par ce préavis, la municipalité vous propose d'adopter la nouvelle concession pour la distribution de l'eau sur le territoire communal à la commune de Lausanne.

Suite à la nouvelle loi sur la distribution de l'eau (LDE), en vigueur depuis le 1er août 2013, il est nécessaire d'adapter ce document. Dorénavant, les notions de la LDE qui relevaient du droit privé, telles que « prix de vente de l'eau », « finance annuelle », etc. ont été modifiées en « taxes » qui doivent être approuvées par le législatif communal.

Le projet de concession reprend le nouveau règlement de la commune de Lausanne, largement inspiré du modèle proposé par le canton. Plusieurs articles ont été revus afin de modifier ou de clarifier les responsabilités de la commune et celles du propriétaire.

## **2. Table des matières**

<b>1. <i>Objet du préavis</i></b>	<b>Page 1</b>
<b>2. <i>Table des matières</i></b>	<b>Page 1</b>
<b>3. <i>Préambule</i></b>	<b>Page 2</b>
<b>4. <i>Évolution de la législation</i></b>	<b>Page 2</b>
4.1 <i>Modification de la loi sur la distribution de l'eau</i>	Page 2
4.2 <i>Obligations légales des communes</i>	Page 2
4.3 <i>Nature et fixation du prix de l'eau</i>	Page 3
4.4 <i>Rapport entre usager – distributeur et voies de recours</i>	Page 3
4.5 <i>Distribution de l'eau hors obligations légales et vente d'eau en gros</i>	Page 4
<b>5. <i>Concession</i></b>	<b>Page 4</b>
5.1 <i>Résumé de la concession</i>	Page 4
5.2 <i>Commentaires relatifs à la concession</i>	Page 5
<b>6. <i>Incidences financières</i></b>	<b>Page 11</b>
<b>7. <i>Conclusions</i></b>	<b>Page 11</b>

### 3. Préambule

La concession de distribution d'eau est accordée à la commune de Lausanne depuis de nombreuses années. Le dernier acte de concession est entré en vigueur le 22 juillet 2013. Son échéance est fixée au 31 décembre 2027.

En juin 2013, le SCAV informait les communes de la modification de la LDE et de son entrée en vigueur le 1er août 2013, avec un délai de 3 ans pour que communes et concessionnaires adaptent les concessions aux nouvelles dispositions de la loi.

Le concessionnaire, soit la Ville de Lausanne, a informé notre commune lors des séances annuelles d'information, sur la démarche que son service proposait de faire. Il s'agissait premièrement d'adapter le règlement lausannois sur la distribution de l'eau et de le faire valider par le Conseil communal lausannois. En effet, la concession reprend pour l'essentiel, les mêmes articles que le règlement lausannois, comme c'est déjà le cas avec la concession actuelle.

Aujourd'hui, le nouveau règlement lausannois est en cours d'adoption auprès du législatif lausannois. Le projet de concession du présent préavis est basé sur le texte du règlement lausannois. Cette adaptation légale a aussi été une opportunité pour Lausanne, pour proposer d'adapter certains articles à la pratique, voire de compléter le texte en vue de simplifier ou d'améliorer les processus d'application du règlement.

Concernant le prix de l'eau, la loi permet une délégation de la compétence tarifaire de détail à l'organe exécutif. Cette solution a été retenue et c'est pourquoi, la municipalité de Lausanne fixera le taux des différentes taxes dans le respect des valeurs maximales définies dans la concession. Cependant, aucune augmentation de taxes n'est prévue dans le cadre de ce préavis.

La Surveillance des prix a été consultée et n'a pas de commentaire à apporter sur le nouveau règlement. Elle a pris note que les tarifs ne seront pas modifiés.

### 4. Évolution de la législation

#### 4.1 *Modification de la loi sur la distribution de l'eau*

Le Grand Conseil a modifié la loi sur la distribution de l'eau du 30 novembre 1964 (LDE, RSV 721.31) en date du 5 mars 2013. Le Conseil d'État a fixé l'entrée en vigueur de la nouvelle loi au 1er août 2013. Les règlements communaux, ainsi que les concessions, doivent être adaptés à ces nouvelles exigences dans un délai de trois ans dès son entrée en vigueur.

Le but principal de cette modification législative a été d'adapter la LDE aux exigences procédurales. D'autres modifications ont consisté à clarifier l'étendue des obligations légales des communes, à préciser la nature et la fixation du prix de l'eau, à clarifier la nature des rapports entre l'utilisateur et le distributeur ainsi qu'à adapter le texte aux évolutions terminologiques, juridiques et législatives survenues depuis plus de 45 ans.

#### 4.2 *Obligations légales des communes*

L'évolution du droit de l'aménagement du territoire survenue depuis l'élaboration de la LDE en 1964 permet de clarifier aujourd'hui l'étendue des obligations légales des communes en matière de fourniture d'eau potable et de défense incendie. Il suffit en effet de se référer aux plans généraux d'affectation exigés par le droit de l'aménagement du territoire actuel. La LDE précise désormais que seules les « zones à bâtir » et les aires constructibles légalisées via les « zones spéciales » au sens de la LATC sont soumises à l'obligation légale de fourniture de l'eau.

#### 4.3 *Nature et fixation du prix de l'eau*

La nature du prix de l'eau a largement évolué depuis 1964. Il est aujourd'hui reconnu que le prix de l'eau constitue une taxe causale de droit public, sans aucune acception de droit privé. Pour cette raison, les notions de la LDE qui relevaient du droit privé telles que « prix de vente de l'eau », « finance annuelle et uniforme d'abonnement » et « prix de location pour les appareils de mesure » ont été modifiées en « taxe de consommation d'eau », « taxe d'abonnement annuelle » et « taxe de location pour les appareils de mesure ».

Jusqu'alors, la municipalité de Lausanne avait la compétence de fixer seule le prix de vente de l'eau, la finance annuelle et uniforme d'abonnement et le prix de location des appareils de mesure. La taxe unique de raccordement était déjà fixée quant à elle via le règlement lausannois.

En matière de taxes, le principe de la légalité exige que celles-ci soient prévues dans une base légale formelle qui définit le cercle des contribuables qui y sont assujettis, leur objet et leurs modalités de calcul. Par base légale formelle, on entend une norme adoptée par le législatif. Dorénavant, c'est donc l'organe législatif communal qui doit définir ces éléments et au final le montant des taxes dans le règlement communal sur la distribution de l'eau ou dans la concession. Toutefois, la compétence tarifaire de détail peut être déléguée à l'organe exécutif communal. Pour cela, la norme de délégation doit définir la marge de manœuvre de l'exécutif communal et fixer le montant maximal des taxes que celui-ci peut arrêter. Ce dispositif est identique à celui que les communes connaissent déjà à ce jour en matière d'évacuation et d'épuration des eaux usées.

La nouvelle loi définit par ailleurs le cadre dans lequel le montant des taxes doit être fixé. En l'occurrence, les installations principales doivent s'autofinancer, ce qui exclut le recours à l'impôt pour financer le compte de l'eau et le recours au compte de l'eau pour financer le ménage communal. Ce principe d'autofinancement émane du principe de couverture des frais auquel les taxes causales sont soumises. Les montants des diverses taxes doivent donc être fixés de manière à ce que les recettes totales de la commune ou du distributeur couvrent ses dépenses et permettent la création et l'alimentation d'un fonds de renouvellement approprié. Il importe en effet d'assurer le financement de la construction, de l'entretien et de l'exploitation des infrastructures ainsi que leur remplacement par la suite. Ainsi, les infrastructures restent performantes et la distribution est assurée à long terme.

Relevons pour terminer que la liste des taxes qui peuvent être perçues dans le cadre des obligations légales ainsi que leur dénomination exacte est exhaustive. Elle doit correspondre à ce qui est mentionné sous lettres a. à d. de l'art. 14 al. 1 LDE.

#### 4.4 *Rapport entre usager – distributeur et voies de recours*

Jusqu'alors, la LDE partait du principe que les rapports entre usager et distributeur relevaient tantôt du droit public si le distributeur était une commune, tantôt du droit privé si le distributeur était un concessionnaire. Il est admis aujourd'hui que ce rapport relève dans tous les cas du droit public lorsque l'eau est fournie dans le cadre des obligations légales, que le distributeur soit la commune ou un concessionnaire sous toutes ses formes juridiques. En conséquence, la nouvelle loi prévoit que toutes les contestations relatives à des décisions prises en vertu de la LDE sont soumises à la loi sur la procédure administrative. En outre, les litiges en matière de taxes peuvent faire l'objet d'un recours à la commission communale d'impôts. La juridiction civile n'a donc plus à être saisie si le distributeur est un concessionnaire. En outre, le recours hiérarchique auprès du Département de la sécurité et de l'environnement (DSE) a été supprimé.

Les voies de recours que les communes, associations intercommunales et concessionnaires doivent indiquer au bas des décisions rendues en matière de distribution d'eau seront donc désormais :

- pour la facturation des taxes : recours dans les 30 jours auprès de la commission intercommunale de recours en matière d'impôts ;
- pour toutes les autres décisions : recours dans les 30 jours auprès de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal.

#### 4.5 *Distribution de l'eau hors obligations légales*

Les modifications de la LDE listées ci-dessus concernent uniquement les situations où le distributeur fournit l'eau dans le cadre de ses obligations légales (art. 1 al. 1 LDE). Pour ce qui est de la distribution d'eau hors des obligations légales et la vente en gros, la LDE n'a pas été modifiée. Rappelons ci-après les principes qui s'appliquent dans ce cas.

- Lorsque le distributeur fournit de l'eau hors de ses obligations légales (art. 1 al. 2 LDE), soit par exemple pour un bâtiment isolé en zone agricole, pour de l'eau de construction ou encore pour de l'eau prélevée temporairement aux bornes-hydrantes, il n'exécute plus une tâche publique et le rapport qu'il entretient avec les consommateurs auxquels l'eau est livrée est un rapport de droit privé. C'est l'art. 5 al. 2 LDE qui règle cette situation sans changement par rapport au passé.
- Pour des situations standardisées (telles que les deux dernières mentionnées comme exemple ci-dessus), le règlement prévoit que la municipalité peut établir un tarif spécial "Hors obligations légales" et, cas échéant, fixer des dispositions d'exécution. Ce tarif spécial "Hors obligations légales" est alors de compétence municipale et vaut comme contrat d'adhésion de droit privé. Il est affiché au pilier public une fois adopté par la municipalité.

## 5. **Concession**

### 5.1 *Résumé de la concession*

Le projet de concession se compose de quatre titres :

**Titre I : Rapports entre le concédant et le concessionnaire**

**Titre II : Rapports entre le concessionnaire et l'abonné**

- I. Abonnements
- II. Mode de fourniture et qualité de l'eau
- III. Concessions en faveur d'entreprises
- IV. Compteurs et relevé de consommation
- V. Installations extérieures
- VI. Installations intérieures
- VII. Dispositions communes aux installations extérieures et intérieures
- VIII. Interruptions
- IX. Taxes et redevances
- X. Dispositions procédurales et pénales

**Titre III : Durée et expiration de la concession**

#### **Titre IV : Entrée en vigueur**

En annexe figure un comparatif entre l'ancienne et la nouvelle concession.

##### *5.2 Commentaires relatifs à la concession*

Principales modifications apportées dans la nouvelle concession :

#### **TITRE PREMIER Rapports entre le concédant et le concessionnaire**

##### **Réseau principal**

L'article 3 a été revu pour traiter les absences de servitudes de conduite sur les parcelles privées communales. En effet, avant la cession du réseau à Lausanne, la pratique n'imposait pas l'inscription de servitudes sur le domaine privé communal. Lors de la reprise du réseau, les servitudes de conduite n'ont malheureusement pas été inscrites. Cette situation n'est pas satisfaisante, notamment lors d'aliénation d'une parcelle ou d'une modification de son affectation. La servitude, inscrite au registre foncier, permet de signaler l'existence d'une conduite au propriétaire de la parcelle. Les alinéas 2 à 5 permettent de rappeler que le concédant doit contribuer à la démarche d'inscription de servitudes de conduite en faveur du concessionnaire.

L'article 11 modifié ne reprend pas la prise en charge de tous les frais par le concessionnaire lorsque des travaux ont lieu sur le domaine privé classé en zone à bâtir et qu'aucune servitude n'est inscrite.

L'expérience a montré que l'absence de servitude est liée à des conduites établies par la commune concédante antérieurement à la reprise du réseau par Lausanne, voire par une modification de l'affectation de la zone considérée. En effet, une servitude grevant le bien-fonds de la commune concédante ne se justifiait pas. Actuellement, il est rare de rencontrer de telles situations et il ne paraît pas que le distributeur doive pâtir de cette situation.

Un nouvel alinéa 3 a été prévu pour éviter au concédant de devoir participer à l'amortissement résiduel d'une conduite dont l'état ne correspond clairement plus à une durée d'utilisation théorique de 67 ans.

##### **Taxes uniques de raccordement**

L'exonération des bâtiments communaux non productifs est supprimée pour s'aligner sur le règlement communal lausannois.

#### **TITRE DEUXIEME Rapports entre le concessionnaire et l'abonné**

##### **Introduction**

Ce titre reprend les articles du projet de règlement communal lausannois sur la distribution de l'eau. Il comporte quelques évolutions par rapport à la situation actuelle et les adaptations obligatoires prévues par la législation. Les principales modifications sont expliquées ci-dessous.

##### **Propriété de l'équipement de mesure (art. 29)**

Actuellement, l'article du règlement fixe seulement le compteur comme étant la propriété de la commune. La modification propose de compléter cette propriété par la longue-vis et le clapet, ceci afin d'être en phase avec la pratique.

En effet, les compteurs doivent être périodiquement remplacés afin de garantir la précision de la mesure du volume d'eau prélevé par le consommateur. Lors de l'échange périodique des compteurs, généralement après 13 à 15 ans de fonctionnement, c'est l'ensemble du poste de mesure qui est remplacé. Tant la longue-vis que le clapet sont des pièces exigées par le distributeur d'eau pour faciliter le démontage du poste et assurer la protection du réseau contre les retours d'eau.

Le nouvel article précise donc que la longue-vis et le clapet appartiennent également à la Commune de Lausanne, ici commune concessionnaire.

#### **Fuite sur les installations extérieures (art. 35)**

Grâce au système de surveillance du réseau mis en place pour détecter des fuites, il n'est pas rare d'identifier des fuites sur les conduites privées, avant compteurs. Dans ces cas, le service signale la fuite au propriétaire en le priant d'intervenir dans les plus brefs délais. Afin que cette information soit suivie d'une action, le nouvel alinéa 3 de l'article 35 permet de facturer l'eau perdue si le propriétaire ne remplit pas ces obligations dans un délai raisonnable.

#### **Installations extérieures communes (art. 41)**

Le règlement de distribution d'eau actuellement en vigueur prévoit que:  
« Exceptionnellement, le service peut autoriser des installations extérieures communes à plusieurs propriétaires, ... »

Lors de l'élaboration de ce règlement au début des années 1960, la notion d'installation extérieure commune était considérée comme une solution exceptionnelle. L'installation usuelle de l'époque était plutôt l'installation extérieure individuelle (une maison = un raccordement).

Cependant, force est de constater que ces dernières années, la pose d'installations extérieures communes s'est imposée comme une solution usuelle, en réponse à la multiplication croissante de constructions nouvelles de petits immeubles et de lotissements de villas en PPE.

Il convient également de préciser que les installations extérieures sont généralement situées sur le domaine privé et que les installations extérieures communes n'ont d'autre but que de servir de colonne vertébrale au raccordement de plusieurs immeubles. Selon la loi sur la distribution de l'eau (LDE), il suffit qu'une borne hydrante (BH) soit connectée à l'extrémité d'une installation de ce type pour qu'elle réponde à la définition de conduite principale. Ainsi, il est courant de trouver dans un même quartier, un chemin privé équipé d'une conduite principale, car elle alimente une BH à son extrémité et le chemin privé d'à côté équipé d'une installation extérieure commune.

Cette différence de statut est couramment utilisée par des propriétaires d'installations extérieures communes, qui se prévalent d'une prétendue inégalité de traitement en matière de financement. Pour mémoire, ce sont les états-majors des services de défense contre l'incendie et de secours (SDIS) des communes alimentées au détail qui sont compétents pour fixer la position des BH, en fonction des besoins en eau d'extinction et des plans d'interventions spécifiques.

Aujourd'hui, les installations extérieures communes sont financées par les propriétaires (fouille, fourniture et pose de la canalisation, et remblayage). Afin que l'entretien de ces installations soit correctement pris en charge par les propriétaires, le règlement actuel prévoit que « les propriétaires passent entre eux les conventions nécessaires pour régler leurs droits et obligations réciproques ».

L'inscription de servitudes au moment de la réalisation de ces installations est souvent très compliquée. L'interlocuteur du distributeur d'eau, lors de la demande de raccordement au moment de la pose de la canalisation commune, est très souvent un promoteur. S'il est possible de lui faire signer un engagement d'inscription de servitude, cela est beaucoup plus compliqué à exécuter une fois que les lots sont vendus, car les nouveaux propriétaires ne se considèrent pas comme liés par les éventuels engagements qu'aurait pu prendre le promoteur.

Cela explique probablement que, dans un nombre important de cas, les conventions prévues dans le règlement n'ont jamais été formalisées, et la gestion des installations extérieures communes est rendue extrêmement compliquée en l'absence de telles conventions. Il est dès lors très compliqué de mettre tous les propriétaires d'accord pour prendre en charge les frais de réparation, voire de rénovation de ces canalisations, alors que rien ne les y oblige formellement.

A ce jour et par gain de paix, lorsque des installations extérieures communes sont en fin de vie et que plusieurs ruptures ou fuites ont eu lieu, le Service de l'eau propose de rénover à ses frais la conduite d'eau, à condition que les propriétaires raccordés s'engagent à inscrire une servitude qui précise la propriété privée de cette installation, ainsi que les modalités de répartition des frais d'entretien et de rénovation. Cette solution était généralement bien acceptée, mais la demande d'inscription de servitude est contestée de plus en plus fréquemment, ce qui aboutit à une situation de blocage. L'image du service et de la Ville de Lausanne en ressort ternie auprès des propriétaires, voire des autorités politiques qui les représentent lorsque cela se passe dans l'une des seize communes que le Service de l'eau alimente au détail.

Le nouveau règlement prévoit comme auparavant que le distributeur d'eau exécute ou fasse exécuter les installations extérieures, aux frais des propriétaires, sur le domaine public et privé. Cette disposition permet de garantir une qualité de réalisation identique à celle des conduites principales du réseau d'eau potable. De plus, sa réalisation reste à la charge des propriétaires et n'implique donc pas de coûts supplémentaires pour le distributeur.

Un article dans le nouveau règlement précise clairement que l'entretien et la rénovation des installations extérieures communes est à la charge du distributeur, que ce soit sur le domaine public ou privé. Ce mode de faire est dès lors identique au traitement réservé aux conduites principales posées sur le domaine privé. Cette modification n'entraînera pas de charges financières significatives nouvelles par rapport à la situation actuelle, puisque le Service de l'eau assume dans les faits déjà aujourd'hui l'entretien et la rénovation d'un nombre important d'installations extérieures communes, en l'absence d'accord ou de servitude précisant leur répartition.

#### **Contrôle des installations (art. 48)**

Afin de vérifier que la qualité de l'eau n'est pas dégradée dans de nouvelles installations, le concessionnaire se réserve la possibilité d'effectuer un contrôle de la qualité de l'eau. Les frais de ce contrôle sont à la charge du propriétaire.

#### **Interruptions pour entretien (art. 49)**

Dans le cadre d'interruptions rendues nécessaires pour des travaux d'entretien ou de construction du réseau, certains clients, sensibles à une interruption dans la livraison d'eau, demandent que les travaux soient réalisés selon leur convenance. Actuellement, le Service de l'eau, bien qu'il n'y soit pas obligé, propose généralement une solution qui permet de réduire les inconvénients d'une coupure d'eau. Les coûts supplémentaires engendrés, que ce soit du travail de nuit ou la pose d'une alimentation provisoire, ne sont pas répercutés sur le client.

Désormais, il est donc précisé que les travaux d'entretien sont réalisés, en général, durant les horaires de travail normaux. Si les propriétaires demandent des prestations supplémentaires et que le Service de l'eau fait droit à ces requêtes sans y être obligé, une facturation s'ensuivra.

### Taxe unique de raccordement (art. 52)

La taxe unique est perçue uniquement sur les bâtiments lors du raccordement direct ou indirect au réseau principal de distribution. Elle est actuellement basée sur les unités raccordées (UR) telle que définies dans les directives W3 de la Société suisse de l'industrie du gaz et des eaux (SSIGE) et sur le volume défini par les normes de la Société suisse des ingénieurs et des architectes (SIA). Ce système de taxe binomial est en place depuis 1992.

La SSIGE recommande de choisir une tarification indépendante des unités de débit, telles que les UR, devenues des unités de charge (Loading Unit, (LU)). En effet, lors de la dernière révision des directives W3, le nombre d'unités de charge pour les appareils sanitaires a été corrigé à la baisse et tout indique que la tendance à l'économie d'eau va perdurer, ce qui laisse présager que, lors d'une future révision, la valeur totale des unités de charge LU va continuer à baisser. Cette nouvelle façon de décompter les UR a pour conséquence une réduction du produit de la taxe de raccordement encaissé par la Commune de Lausanne, laquelle risque donc de ne plus pouvoir couvrir ses frais d'établissement et d'entretien du réseau.

Par conséquent, le projet de règlement sur la distribution de l'eau propose un nouveau système, repris dans le projet de concession. Il est possible d'attribuer la valeur 1 pour chaque point de puisage, c'est-à-dire pour chaque raccordement d'eau chaude et d'eau froide, ceci indépendamment de l'appareil. L'avantage de ce procédé réside dans le fait que la base de la tarification reste constante pour tous les appareils, également si les débits de consommation devaient diminuer dans le futur.

Le tableau ci-après reprend quelques constructions réalisées et permet de démontrer que le rapport entre UR (actuel) et points de puisage (futur) est d'environ de 2 et que le montant pour une unité de puisage maintient au même niveau les recettes liées à cette taxe.

Pour les points de puisage dont le débit est supérieur à la norme des appareils standard, soit au-delà de 0,5 l/s (30 l/min), la taxe est calculée sur le débit effectif. Cette clause permet ainsi de taxer des installations importantes qui équipent certains bâtiments, généralement pas voués à de l'habitation.

Tableau 1

Points de puisage (PP)	UR	Taxe avec UR=80-	Taxe avec PP=160-	Volume SIA M <sup>3</sup>	M <sup>3</sup> = 1,50 -	Total taxe unique avec UR (CHF)	Total taxe unique avec PP (CHF)	Différence en % (facture tot future -actuelle)	UR/points de puisage	commentaires
102	200	16'000	16'320	2'138	3'207	19'207	19'527	2	1.96	7 habitations contiguës
136	258	20'640	21'760	13'980	20'970	41'610	42'730	3	1.90	Collège
21	37	2'960	3'360	4'050	6'075	9'035	9'435	4	1.76	Halle commerciale
75	155	12'400	12'000	3'117	4'668	17'068	16'668	-2	2.07	Immeuble
165	349	27'920	26'400	6'740	10'110	38'030	36'510	-4	2.12	Immeuble
197	428	34'240	31'520	7'500	11'250	45'490	42'770	-6	2.17	Immeuble
156	298	23'840	24'960	8'117	12'176	36'016	37'136	3	1.91	Immeuble
1'352	2'518	201'440	216'320	15'411	23'117	224'557	239'437	7	1.86	Immeuble
604	1'161	92'880	96'640	24'100	36'150	129'030	132'790	3	1.92	Immeuble
1'120	2'413	193'040	179'200	40'000	60'000	253'040	239'200	-5	2.15	Immeuble
133	194	15'520	21'280	14'816	22'224	37'744	43'504	15	1.46	Bâtiment administratif
26	57	4'560	4'160	718	1'077	5'637	5'237	-7	2.19	Villa
22	48	3'840	3'520	798	1'197	5'037	4'717	-6	2.18	Villa
23	50	4'000	3'680	842	1'263	5'263	4'943	-6	2.17	Villa
33	66	5'280	5'280	906	1'359	6'639	6'639	-	2.00	Villa
23	54	4'320	3'680	1'278	1'917	6'237	5'597	-10	2.35	Villa
45	99	7'920	7'200	1'762	2'643	10'563	9'843	-7	2.20	Villa
42	84	6'720	6'720	1'837	2'756	9'476	9'476	-	2.00	Villa
4'275	8'469	677'520	684'000	148'105	222'158	889'678	906'158	1		

Le second critère, basé sur le volume SIA, fait régulièrement l'objet de discussions, voire de recours, lors de constructions avec un important volume, mais avec peu de points d'alimentation en eau. C'est généralement le cas lors de réalisation de halles de stockage ou de hangars. Afin de tenir compte de la faible capacité de soutirage en eau, il est nouvellement

prévu d'introduire une réduction de la partie de la taxe basée sur ce critère en introduisant la formule suivante :

Volume fictif : Nombre de points de puisage x 400 m<sup>3</sup>

Le montant unitaire de la taxe basée sur le volume SIA est réduit de 50 % pour le volume supérieur à cette limite.

Ainsi, une construction de 5'000 m<sup>3</sup> (SIA) avec 2 points de puisage sera taxée sur le volume de la manière suivante (la partie de la taxe sur les points de puisage n'est pas considérée dans cet exemple), en prenant la taxe maximale de Fr. 2.- par m<sup>3</sup>:

-	Volume fictif : 2 x 400 = 800 m <sup>3</sup>		
-	1ère tranche de la taxe sur le volume :	800 m <sup>3</sup> x Fr. 2.- =	Fr. 1'600.-
-	2ème tranche de la taxe sur le volume :	4'200 m <sup>3</sup> x Fr. 1.- =	Fr. 4'200.-
		<u>Total</u>	<u>Fr. 5'800.-</u>

Sans réduction, la taxe sur le volume serait de 5'000 m<sup>3</sup> x Fr. 2.- = Fr. 10'000.-. La prévision de baisse de recettes résultant de cet abattement est difficile à évaluer. Cependant, en appliquant cette nouvelle règle sur les constructions taxées ces 5 dernières années, la baisse moyenne annuelle aurait été d'environ Fr. 60'000.-, soit un très faible pourcentage en comparaison de la totalité des taxes encaissées (environ Fr. 4,5 millions par année).

Une seconde adaptation est prévue en relation avec le calcul du volume SIA. Il s'agit de ne pas encaisser de taxe lorsqu'un nouveau volume inférieur ou égal à 80 m<sup>3</sup> est ajouté à une construction sans qu'il n'existe de nouveau point de puisage. En effet, il s'agit souvent de compléments de type « véranda » qui doivent être soumis à l'enquête publique. Les faibles recettes générées par cette taxation, en regard du traitement administratif, d'une part, et de l'incompréhension de cette taxe, d'autre part, tendent à proposer l'exonération de ces petits volumes. Durant ces cinq dernières années, un volume total de 1'905 m<sup>3</sup>, soit Fr. 2'857.50 de recettes, ont fait l'objet de taxes. Cela représente 52 objets inférieurs à 80 m<sup>3</sup>.

Une nouveauté est introduite pour traiter les bâtiments dont les volumes intérieurs sont entièrement reconstruits sans démolir les façades. A ce jour, le dossier d'enquête précise qu'il s'agit d'une transformation. Avec l'article du règlement actuel, il doit être taxé comme une transformation.

Pour corriger cette anomalie, le projet de concession précise qu'un bâtiment faisant l'objet d'une reconstruction des volumes intérieurs en gardant les façades est considéré comme un nouveau bâtiment. Ces cas restent cependant rares et une évaluation des recettes supplémentaires serait hasardeuse.

### Taxe d'abonnement (art. 56)

Actuellement, la finance de débit est basée sur le Qn (débit nominal) du compteur. Cette notion a été abandonnée avec l'introduction de la directive des instruments de mesure (MID : Measuring Instruments Directive). Le débit des nouveaux compteurs est défini par le terme Q3 dont la valeur, pour un diamètre de compteur équivalent, est supérieure au Qn.

Afin d'éviter une finance différente entre un ancien et un nouveau compteur, il est proposé de la lier au diamètre du compteur. Cette adaptation est nécessaire à cause de l'évolution des performances techniques des compteurs. Elle n'aura cependant pas d'incidence sur la facturation car cette règle est déjà appliquée afin de respecter l'égalité de traitement des abonnés.

**Tarif de détail (art. 58)**

Les grandes lignes de la tarification doivent être adoptées par l'organe délibérant de la commune concédante ; il doit fixer les modalités de calcul et le montant des taxes dans la concession de distribution d'eau. Toutefois, la compétence tarifaire de détail peut être déléguée à l'organe exécutif du concessionnaire par l'organe délibérant de la commune concédante.

Le projet de concession prévoit donc une délégation de compétence à la municipalité de Lausanne. Il arrête les maxima des taxes, lesquels sont fixés à un montant entre 15 et 20 % plus élevé que les tarifs actuellement pratiqués. La raison des taux plus élevés est de permettre dans le futur au pouvoir exécutif de la Ville de Lausanne d'avoir plus de souplesse pour adapter le niveau des taxes en fonction des besoins de l'activité. Ce seuil supérieur a été fixé de façon à ce que, sauf événement exceptionnel, il permette les adaptations aux besoins financiers durant les dix à quinze prochaines années.

A noter que le Service de l'eau a passé un accord avec la Surveillance des prix valable jusqu'à la fin de 2017, accord qui prévoit notamment que les tarifs pratiqués actuellement ne subiront aucune modification durant cette période.

**Prestations spéciales (art. 60)**

Dans le cadre de la mission du service, en particulier pour assurer la bonne réalisation des travaux sanitaires, le Service de l'eau peut être obligé de réaliser des prestations supplémentaires induites par l'abonné. Dans ce cas, les prestations sont facturées sur la base d'un tarif horaire dont le prix maximum est fixé dans le présent projet de concession.

**Prix de l'eau au-delà des obligations légales (art. 61)**

La distribution de l'eau dans une mesure excédant les obligations légales de la commune au sens de l'article 1, alinéa premier LDE, peut faire l'objet de conventions particulières. Une participation aux frais de construction et d'entretien desdites installations peut être exigée.

Les prestations actuelles suivantes sont hors des obligations légales et font l'objet d'une tarification particulière. Le tableau ci-dessous résume ces prestations et le chiffre d'affaire annuel généré (environ 1.7 million de francs) :

Tableau 2

Type de fourniture	Tarifs (en francs)	Chiffre d'affaire 2014 (en francs)
Maraîchers et jardins familiaux	1.35 / m <sup>3</sup>	333'562
Systèmes de défense automatique contre l'incendie (Sprinkler)	Selon diamètre d'alimentation	211'902
Climatisation à eau perdue	Selon capacité de l'installation	421'418
Postes incendie alimentés avant compteur	2.90 / poste / mois	265'874
Eau de construction	0.28 / m <sup>3</sup> SIA construit	363'993
Vente d'eau à la jauge	1'120 / litre / minute	51'520
Vente d'eau sans compteur (forfait)	400.-	64'187

**Droit applicable (art. 62) et recours (art. 64)**

Une adaptation à la nouvelle loi dispose que toutes les contestations relatives à des décisions prises en vertu de la LDE sont soumises à la procédure administrative. En outre, les litiges en matière de taxes peuvent faire l'objet d'un recours à la commission communale de recours en

matière d'impôts. La juridiction civile n'a donc plus à être saisie lorsque le distributeur est un concessionnaire, sous réserve des litiges relatifs à la livraison et à la facturation de l'eau en dehors des obligations légales.

Les voies de recours que la Ville de Lausanne doit indiquer au bas des décisions rendues en matière de distribution d'eau seront donc désormais :

- pour la facturation des taxes : recours dans les 30 jours auprès de la Commission communale de recours en matière d'impôts de la commune concédante ;
- pour toutes les autres décisions : recours dans les 30 jours auprès de la municipalité de Lausanne.

### **TITRE TROISIEME Durée et expiration de la concession**

#### **Durée (art. 66)**

La durée est maintenue à quinze ans. La fixation du plafond des taxes, bien que comportant une certaine incertitude, permettra de faire les adaptations nécessaires pour assurer l'équilibre financier.

#### **Résiliation (art. 67)**

La référence à un expert choisi d'entente entre les parties est retenue pour la rédaction de cet article, que la résiliation soit le fait du concédant ou du concessionnaire.

### **TITRE QUATRIEME Entrée en vigueur**

#### **Abrogation et entrée en vigueur (art.69)**

La concession actuelle est abrogée avec l'entrée en vigueur de la nouvelle concession. Afin de respecter le délai fixé par le canton pour cette mise en conformité, l'entrée en vigueur doit être effective au 1er août 2016.

## **6. Incidences financières**

Aucune incidence financière pour la commune de Jouxten-Mézery.

## **7. Conclusions**

Vu ce qui précède, nous vous proposons, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs les conseillers communaux, de prendre les décisions suivantes :

### **Le conseil communal**

- vu le rapport de la municipalité (préavis N° 3 / 2016),
- vu le rapport de la commission ad hoc,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

**d é c i d e**

1. d'adopter la concession pour la distribution de l'eau sur le territoire de la commune ;
2. de fixer la date de mise en vigueur au 1er août 2016.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic



Serge Roy

Le Secrétaire



Christian Monod

Jouxten-Mézery, le 22 avril 2016

Délégué de la municipalité : M. Luc Recordon, municipal

Adopté par la municipalité dans sa séance du 26 avril 2016

Annexes : projet de nouvelle concession  
comparaison entre l'ancienne et la nouvelle concession

