



COMMUNE
de
ROMANEL-SUR-LAUSANNE

PREAVIS MUNICIPAL

No 22/2018

au Conseil communal

* * *

Crédit de construction

Mesure PGEE No 4 : Secteur Les Marais – Etape 1

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

1. Introduction

Le présent préavis municipal vous est soumis après le refus du Préavis municipal No 16/2017 intitulé "Crédit de construction – Remise à ciel ouvert du ruisseau du Tord Cou – Etape 1 et mesures de protection du Centre sportif du Green Club" par le Conseil communal lors de sa séance du 2 novembre 2017. En effet, ses membres ont estimé qu'il appartenait à la Municipalité de demander un avis de droit à un avocat spécialisé dans le domaine de la police des constructions et de l'aménagement du territoire, relatif à la clé de répartition pouvant être appliquée concernant ces travaux.

L'avis de droit (mis à disposition de la Commission Technique et de la Commission des Finances et dont quelques extraits sont annexés au présent préavis) rendu à ce sujet par Me Marc-Etienne Favre, Avocat à Lausanne (consulté sur proposition d'un membre du Conseil communal), en date du 25 avril 2018, conclut notamment que les eaux de ruissellement s'écoulant naturellement depuis les parcelles situées au Mont-sur-Lausanne doivent être reçues par les parcelles sises en aval. Tout propriétaire est donc tenu de se prémunir contre de telles atteintes sur son fonds, en l'aménageant de façon adéquate pour y parer, voire en s'assurant contre ce genre de "catastrophe". Dès lors, la solution envisagée en matière de clé de répartition des frais engendrés par ces travaux consiste en une participation à hauteur de 50 % de la part de la Commune de Romanel-sur-Lausanne et du Green Club (uniquement pour les coûts de construction de la digue et du chenal de protection).

Rappelons que le système d'évacuation des Eaux Claires (EC) dans le secteur du Marais de la Commune de Romanel-sur-Lausanne présente un problème de capacité récurrente. Les eaux pluviales proviennent d'un bassin versant essentiellement rural, avec une zone urbanisée (centre commercial et centre sportif du Green Club). Ces eaux sont acheminées dans des collecteurs sur le chemin du Marais et se déversent dans le Petit-Flon, à la limite communale avec le Mont-sur-Lausanne. De plus, le centre sportif et le terrain de football ont fait l'objet de plusieurs inondations, dues au ruissellement de surface notamment. La protection de ces objets fait partie intégrante de ce projet.

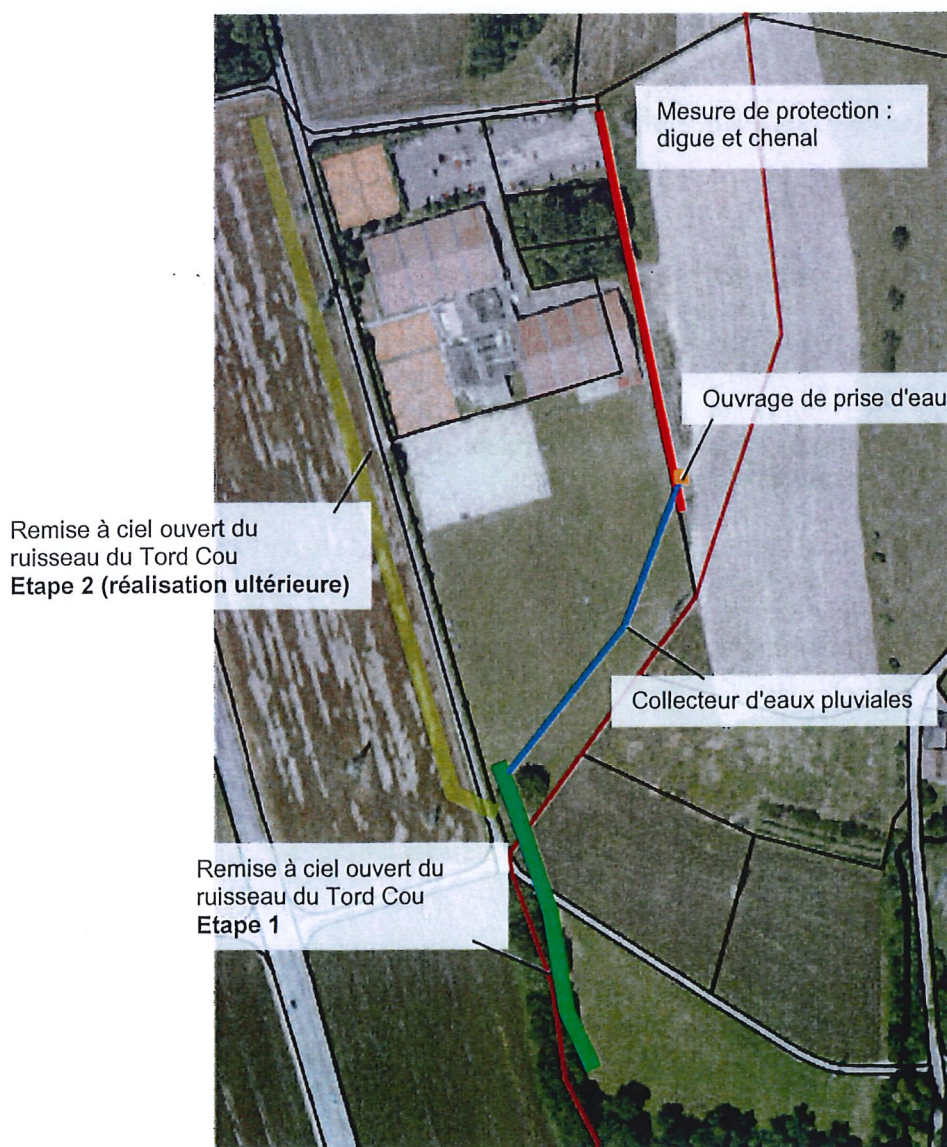
Conformément à la mesure No 4 du Plan Général d'Evacuation des Eaux (PGEE, mis à jour en 2017), l'ensemble du projet de ce préavis se propose de résoudre le problème de capacité du réseau actuel, mais aussi de pallier au problème de ruissellement sur le versant qui domine la zone de sport et loisirs. Néanmoins, l'étape 2 (voir figure 1) de la remise à ciel ouvert du Ruisseau, qui s'étend jusqu'à la zone commerciale, devra être réalisée à court terme pour corriger le manque de capacité du réseau de canalisations de cette zone-là.

2. Plan de situation et zones d'intervention

La figure 1 ci-dessous présente la situation des travaux et les zones d'intervention du projet mentionné dans ce préavis.

La première zone est celle de la protection du bâtiment du Green Club et du terrain de football, avec une digue de protection et un chenal d'écoulement (rouge). La deuxième zone est le collecteur d'eaux claires qui achemine les eaux ruisselées vers le ruisseau du Tord Cou (bleu). Enfin, la troisième zone est la remise à ciel ouvert du ruisseau (vert). La remise à ciel ouvert implique le passage sous le chemin du Marais au moyen d'une buse métallique. D'importants services se situent sous cette route (électricité haute-tension, conduites d'eau et gaz), ce qui implique la déviation définitive de la conduite d'eau de diamètre 500 mm. et probablement aussi la conduite de gaz.

Plan de situation : Figure 1 Situation du projet



Travaux projetés :

Les travaux débuteront par la remise à ciel ouvert du ruisseau et la traversée de la route, avec la buse jusqu'au niveau du terrain de football, et reprendra les collecteurs existants.

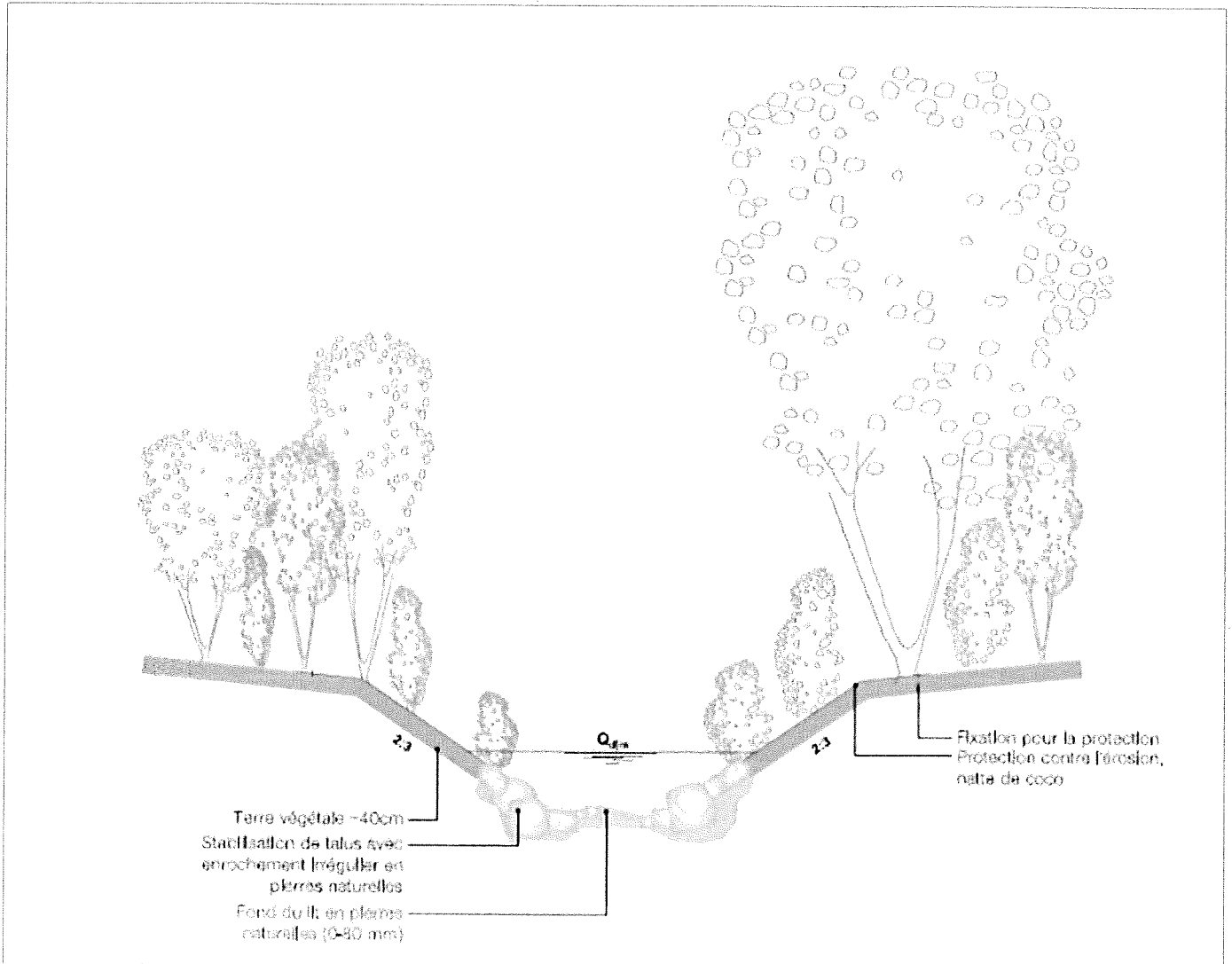


Figure 2 Coupe-type ruisseau

Ensuite un nouveau collecteur d'eaux pluviales en béton sera réalisé avec l'ouvrage de prise d'eau.

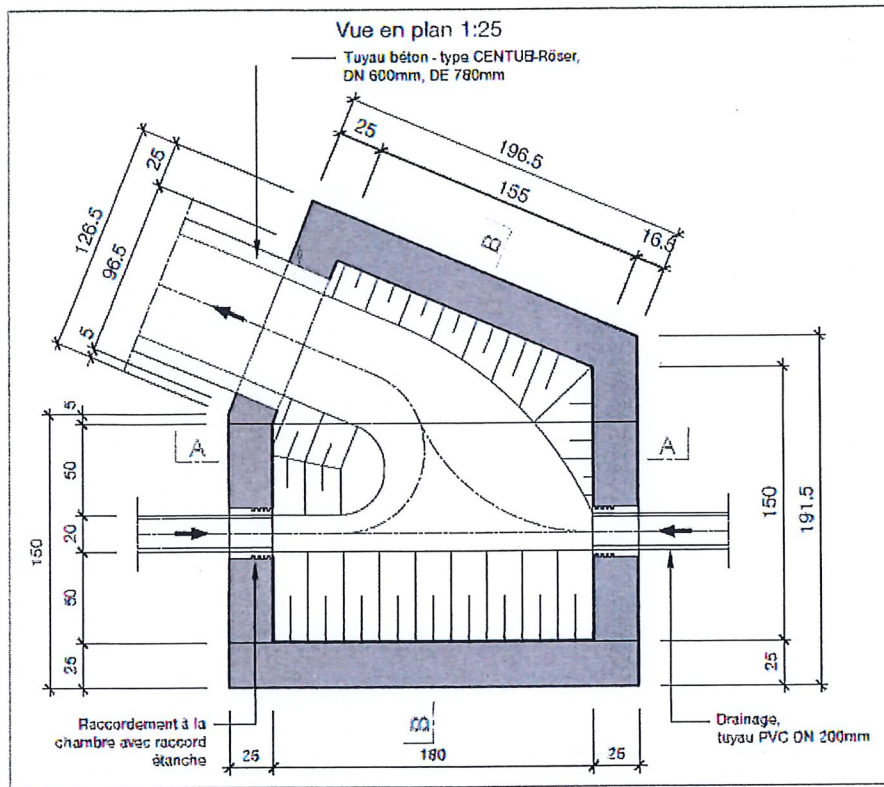


Figure 3 Vue en situation de l'ouvrage de prise d'eau

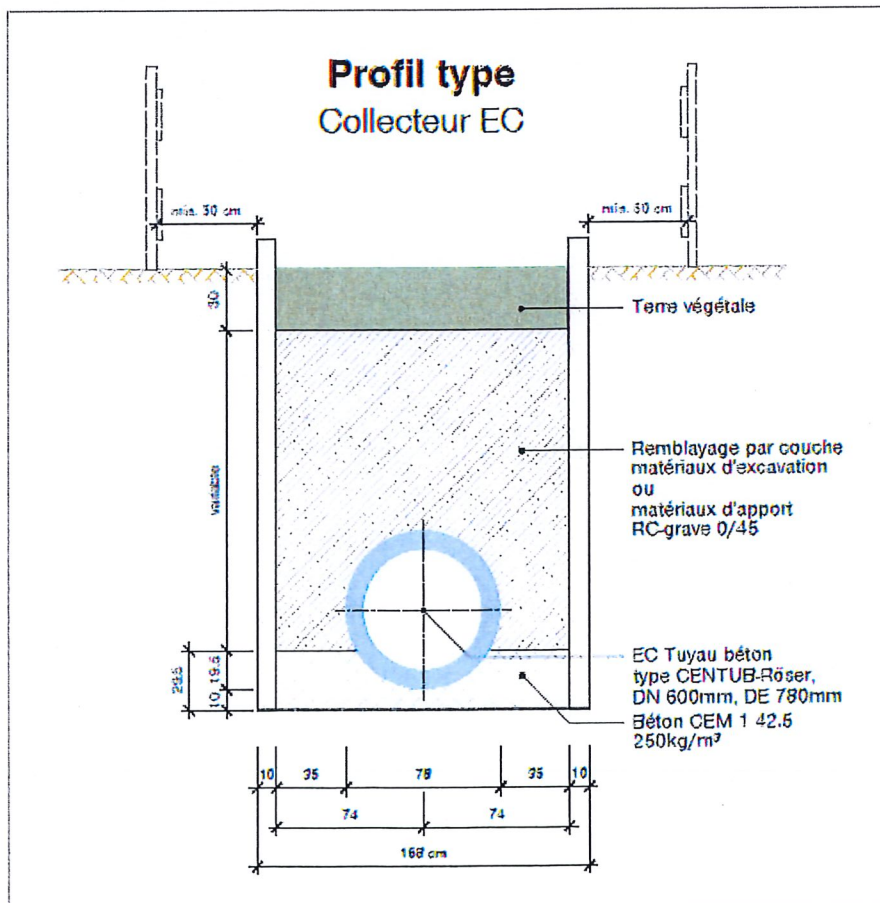


Figure 4 Coupe-type collecteur

Enfin, la dernière partie consistera à réaménager le bord du bâtiment et du terrain au moyen d'une digue et d'un chenal d'évacuation. Un système de drainage complètera cet ouvrage, afin de récolter les eaux souterraines.

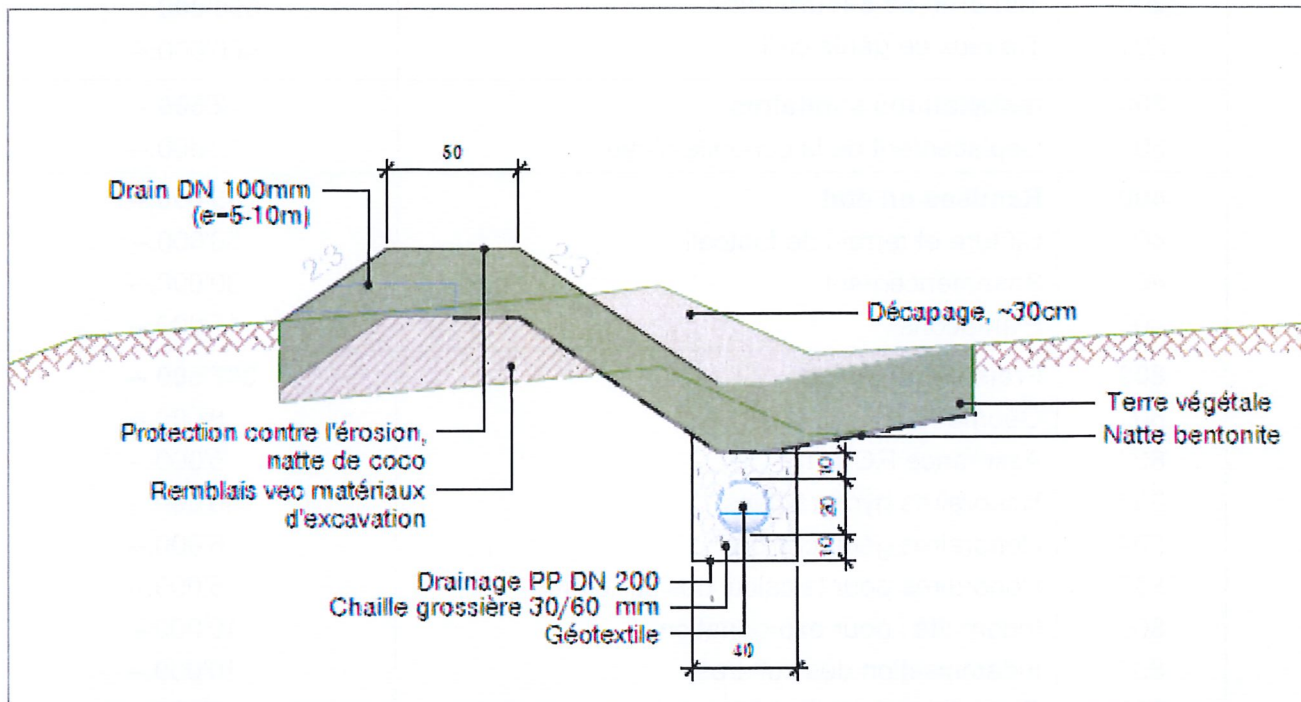


Figure 5 Coupe-type de la digue et du chenal

3. Travaux à réaliser

Les différents travaux prévus sont décrits ci-dessous :

- **Travaux de génie civil** : tous les travaux d'excavation des terres, de défrichage, de pose de galets. Ils comprennent aussi l'excavation dans le terrain de football, la fourniture et pose du collecteur et l'aménagement de la digue de protection.
- **Installations sanitaires** : ces travaux consistent à dévier la conduite d'eau dans le but de faire passer la buse métallique sous le chemin du Marais. Ces travaux sont devisés à **Fr. 24'300.--** et le Service de l'eau de la Ville de Lausanne participe aux frais à hauteur de 52.5 %. Le montant à la charge de la Commune de Romanel-sur-Lausanne est de **Fr. 12'500.--**.
- **Remises en état** : ces travaux consistent d'une part à remettre en état les clôtures des terrains de football touchées par les travaux, ainsi que la pelouse. D'autre part, la remise en état comprend aussi l'ensemencement des berges du ruisseau et de la digue.
- **Frais secondaires** : les frais secondaires comprennent les honoraires des différents ingénieurs et géomètres, l'assurance RC & TC, et toutes les indemnités liées aux travaux, par exemple l'expropriation des terrains et les pertes de cultures.
- Les divers et imprévus représentent les 10 % des postes 200, 300 et 400.

Le tableau suivant présente les coûts de construction prévus. Le montant des honoraires est calculé sur le coût de l'ouvrage; estimé à **Fr. 1'055'000.--**, TTC.

Rubrique	Description	Coûts TTC Fr.
200	Mesures de sécurisation	660'000.--
201	Travaux de génie civil	660'000.--
300	Installations sanitaires	12'500.--
301	Déplacement de la conduite d'eau	12'500.--
400	Remises en état	95'000.--
401	Clôture et terrain de football	50'000.--
402	Ensemencement	30'000.--
403	Plantations	15'000.--
800	Frais secondaires	287'500.--
801	Géomètre	8'000.--
802	Assurance RC & TC	5'000.--
803	Honoraires hydrauliciens	140'000.--
804	Honoraires géotechnicien	6'000.--
805	Honoraires pour le calcul des structures	6'000.--
806	Indemnités pour expropriation	10'000.--
807	Indemnisation des cultures	10'000.--
808	Protection et gestion des sols	8'000.--
809	Divers et imprévus (~10 % des postes 200, 300 et 400)	79'500.--
810	Honoraires complémentaires (Avis de droit / ECA / hydrauliciens)	15'000.--
	Total général	<u>1'055'000.--</u>

4. Planning de l'étude et des travaux

Etape	Période
Projet d'exécution	Octobre 2018
Travaux de génie civil	Mi-octobre 2018 – Avril 2019
Remise en état	Mai 2019

5. Procédure de marchés publics

Conformément à la Loi sur les marchés publics, et compte tenu des valeurs-seuils AIMP actuellement en vigueur (limite de **Fr. 500'000.--** HT pour un marché de construction), la procédure utilisée est celle du "marché en procédure ouverte".

6. Financement de la construction

Etant donné que le projet est un cas de remise à ciel ouvert d'un cours d'eau, il est susceptible d'être financé par le canton jusqu'à 95 %. Le financement de l'Etat se porte uniquement sur la partie cours d'eau, en excluant la buse métallique et les enrochements.

De plus, une partie des coûts de la digue et du chenal de protection seront pris en charge par la Société Green Club SA, à hauteur de 50 %.

Le détail de la répartition des coûts est présenté dans le tableau ci-dessous:

	Coûts TTC	Commune	Green Club	Canton
200 Mesure de sécurisation	660'000.--	347'000.--	37'500.--	275'500.--
Remise à ciel ouvert du ruisseau du Tord Cou	290'000.--	14'500.--		275'500.--
Passage sous route et enrochements	127'000.--	127'000.--		
Collecteur d'eaux claires	168'000.--	168'000.--		
Digue de protection et chenal d'évacuation	75'000.--	37'500.--	37'500.--	
300 Installations sanitaires	12'500.--	12'500.--		
400 Remise en état	95'000.--	95'000.--		
Total 200, 300, 400	767'500.--	454'500.--	37'500.--	275'500.--
800 Frais secondaires	287'500.--	177'180.--	12'500.--	97'820.--
Total	1'055'000.--	631'680.--	50'000.--	373'320.--
Total arrondi	<u>1'055'000.--</u>	<u>632'000.--</u>	<u>50'000.--</u>	<u>373'000.--</u>

Cette dépense, qui sera amortie sur une durée maximale de 30 ans, est prévue au Budget 2018, Projets futurs et crédits à voter, pour un montant de **Fr. 1'040'500.--**.

La Municipalité propose le financement de ce projet par prélèvement sur la trésorerie courante ou, au besoin, sur les lignes de crédits disponibles, dans la limite du plafond d'endettement.

7. Conclusions

Au vu de ce qui précède, nous vous demandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, de prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE ROMANEL-sur-LAUSANNE

- vu le Préavis municipal N° 22/2018 adopté en séance de Municipalité du 20 août 2018 ;
- ouï le rapport de la Commission technique ;
- ouï le rapport de la Commission des finances ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

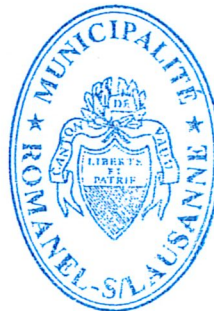
décide :

- d'accorder un crédit de **Fr. 1'055'000.--** pour le crédit de construction de la mesure No 4 du PGGE : Secteur Les Marais – Etape 1 ;
- d'autoriser le financement de cette dépense par la trésorerie courante ou, au besoin, sur les lignes de crédits disponibles, dans les limites du plafond d'endettement ;
- d'autoriser l'amortissement de cette dépense sur une durée maximale de 30 ans.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

D. Crot



La Secrétaire :

N. Pralong

Municipal en charge du dossier : M. Blaise Jaunin
Syndic : M. Daniel Crot

Romanel-sur-Lausanne, le 20 août 2018

Annexe : Extraits de l'avis de droit de Me Marc-Etienne Favre

Extraits de l'avis de droit Me Marc-Etienne Favre :

2. La responsabilité découlant d'un contrat de vente

2.2 *Dans le cas d'espèce, l'acte de vente de la parcelle RF 218 à Green Club SA renferme une exclusion de garantie, laquelle paraît claire sur la question du terrain; elle prévoit en effet l'exclusion de toute garantie "pour les défauts apparents ou cachés dont le terrain, soit le sol ou le sous-sol, serait susceptible d'être affecté". Les parties ont donc exclu que l'acheteur, Green Club SA, puisse faire valoir une prétention de nature contractuelle à l'encontre de la Commune.*

4. Une responsabilité fondée sur les articles 689 et 690 du Code civil ?

4.1 *Il découle de l'article 689 du Code civil que le propriétaire du fonds supérieur n'a pas à prendre des mesures propres à empêcher des dommages au fonds inférieur, y compris si des circonstances extraordinaires provoquent un écoulement anormal des eaux. Le propriétaire a cependant aussi le devoir de ne pas modifier cet écoulement naturel des eaux (art. 689 al. 2 CC). Inversement, le propriétaire du fonds inférieur a l'obligation de recevoir sur son fonds les eaux qui s'écoulent naturellement du fonds supérieur, mais non celles qui seraient amenées sur le fonds supérieur artificiellement, par une canalisation (ATF 85 II 236).*

4.2 *Il résulte de ce qui précède que, sous l'angle du Code civil, les eaux de ruissellement s'écoulant naturellement depuis les parcelles RF Mont-sur-Lausanne 1190 et RF Romanel 221 doivent être reçues par les parcelles sises en aval, en particulier les parcelles RF Romanel 219, 220 et 967, puis de la même manière, par la parcelle RF Romanel 218 propriété de Green Club.*

Tout propriétaire est donc tenu de se prémunir contre de telles atteintes à son fond, en l'aménageant de façon adéquate pour y parer, voire en s'assurant contre ce genre de "catastrophe" (TERCIER, op. cit., p. 103).

5. Une responsabilité fondée sur le droit public, et en particulier la LACE

5.3 *Dans un arrêt du 11 octobre 2016, le Tribunal cantonal a examiné un recours d'un propriétaire contre une commune qui refusait d'adapter les canalisations publiques pour améliorer l'évacuation des eaux usées depuis sa parcelle (il se plaignait de refoulements). La Cours a confirmé sa jurisprudence selon laquelle il n'existe pas de droit des propriétaires à exiger de la commune qu'elle réalise les travaux d'équipement, a fortiori lorsque l'équipement existe déjà mais est jugé insuffisant.*

6. Conclusion (tentative de synthèse)

6.3 *Selon la proposition formulée par le bureau Ribli SA, deux clefs pourraient être envisagées :*

- Variante 1 : répartition selon les valeurs ECA soit une charge de 90 à 95 % des frais à charge de Green Club et le solde à la commune;

- Selon une variante 2, on pourrait considérer la longueur du chenal protégeant les biens immobiliers, ce qui aboutirait à une clef de répartition peut-être plus équitable mettant 40 % des frais à la charge du Green Club et le solde à la commune.

La solution se trouve peut-être dans la dernière proposition du bureau Ribli SA de trouver une solution "à la vaudoise" en répartissant les frais à raison de 50 % chacun soit un montant de l'ordre de Fr. 53'000.-- TTC à la charge de Green Club

Je ne peux qu'abonder dans le sens de cette dernière solution qui requiert bien entendu l'accord de toutes les parties concernées.