

**PREAVIS N° 235/2022**  
N° comptable 9149.12

relatif à une demande de crédit de **CHF 67'000.00 TTC** pour l'inscription de servitudes de superficie sous forme de DDP pour les stations de pompage des SITSE.



## Au Conseil intercommunal des SITSE

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

### 1. PREAMBULE

Le réseau actuel des canalisations d'eaux usées des SITSE comprend 9 stations de pompage qui se trouvent sur les communes de Bogis-Bossey, Commugny, Chavannes-des-Bois, Coppet, Crassier, Crans, Mies et Founex. Ces stations de pompage, qui permettent de relever les eaux usées jusqu'à la station d'épuration, ont été réalisées pour la plupart d'entre elles sur les sites qui accueilleraient les anciennes stations d'épuration.

Afin de légaliser juridiquement l'utilisation des stations de pompage des SITSE par rapport aux communes, propriétaires des parcelles, il est prévu d'inscrire une servitude de superficie en faveur des SITSE pour chaque station. Une servitude inscrite au registre foncier a une durée éternelle. Pour éviter cette situation, il est prévu d'inscrire la servitude de superficie sous forme d'un droit distinct et permanent – DDP – qui a une durée de vie limitée entre 30 et 100 ans. Avec cette solution la servitude est immatriculée au registre foncier comme une parcelle, ce qui permet notamment aux SITSE d'inscrire une hypothèque sur son bâtiment. D'un point de vue juridique, le terrain reste propriété de la commune alors que le bâtiment qui abrite la station de pompage appartient au DDP. Il est prévu d'inscrire des DDP pour une durée de 50 ans. Sur le long terme, cette solution permet de revoir les dispositions du DDP en fonction de l'évolution du futur réseau et de l'adapter si nécessaire. Vu que les SITSE sont une association intercommunale, il est proposé que les DDP soient cédés gracieusement par les communes.

### 2. ASPECTS FONCIERS

Le DDP, inscrit comme une parcelle au registre foncier et sur le plan cadastral, doit être aborné. Son inscription au registre foncier nécessite un travail de géomètre pour les relevés et la mise à jour du plan cadastral ainsi qu'un acte notarié pour son inscription au Registre Foncier. Il est prévu de limiter l'emprise des DDP aux façades des bâtiments afin de ne pas prélever les parcelles communales. Pour chaque DDP, une servitude de passage doit être mise en place, dont l'assiette sera définie au minimum, d'entente avec les communes. L'inscription de ces DDP nécessite des relevés sur le terrain afin de contrôler la position des

bâtiments et obtenir le niveau de précision correspondant aux limites de propriété. L'acte notarié précisera les termes de la redevance, les droits et obligations des parties ainsi que les droits auxiliaires comme la possibilité d'avoir des vues et des avant-toits qui font normalement l'objet de servitudes.

### **3. SITUATION ACTUELLE**

Chaque station de pompage présente des particularités que ce soit par sa situation et son utilisation.

#### Station de pompage de Bogis-Bossey

La station de pompage est clôturée et se trouve en zone de verdure et d'utilité publique sur la parcelle 92, propriété des communes de Bogis-Bossey et de Chavannes-de-Bogis. Le futur DDP prend en compte le terrain clôturé autour de la station et englobe ainsi l'accès. Un abornement doit être mis en place le long des clôtures.

#### Station de pompage de Commugny

La station de pompage de Commugny est également clôturée et se trouve en zone agricole sur la parcelle communale 841. Comme précédemment, la limite de propriété est prévue avec un abornement le long des clôtures et le DDP comprend l'accès à la station. A noter qu'une partie du bâtiment fait l'objet d'une servitude de superficie en faveur de la Romande Energie, servitude qui sera reportée sur le DDP. L'inscription du DDP nécessitera une autorisation cantonale auprès de la Commission foncière rurale et de la Direction générale du territoire, la parcelle 841 étant située en zone agricole.

#### Station de pompage de Chavannes-des-Bois

La station de pompage se trouve sur une zone d'utilité publique de la parcelle 101, propriété de l'Etat de Vaud. Il y aura lieu d'attendre que la Commune de Chavannes-des-Bois acquiert ce bien-fonds pour constituer le DDP qui sera réalisé au droit des façades de la station de pompage. Une servitude de passage doit être inscrite pour permettre l'accès au DDP. Il est à noter que la servitude de canalisation en faveur des SITSE est déjà inscrite sur ce bien-fonds.

#### Station de pompage de Crassier

La station de pompage de Crassier est située en zone d'utilité publique sur la parcelle communale 121. Les limites du DDP sont prévues au droit des façades de la station de pompage et une servitude de passage doit être inscrite devant celle-ci pour permettre son accès.

#### Station de pompage de Crans

La station de pompage est située en zone d'installations publiques et se trouve sur la parcelle communale 326. Les limites du DDP sont prévues au droit des façades de la station de pompage. La servitude d'accès devra être définie avec la commune de Crans afin de minimiser au minimum l'impact sur ce bien-fonds.

#### Station de pompage de Mies

La station de pompage se trouve pour l'instant sur la parcelle 170 de la commune de Mies. L'inscription du DDP au droit des façades et la servitude de passage pourront être mis en place après le remaniement parcellaire prévu entre les communes de Tannay et de Mies qui doit être réalisé pour mettre en œuvre le plan d'affectation intercommunal Rives du Lac (futur port de Mies-Tannay). Elle est située dans la future zone affectée à des besoins publics A 15 LAT.

### Station de pompage de Founex

La station de pompage se trouve en zone de construction d'utilité publique sur la parcelle 769 de la commune de Founex. Cette parcelle accueille déjà un DDP en faveur des SITSE pour la station de pompage de l'eau du lac qui est atteignable depuis le chemin de la Marjolaine. Le nouveau DDP est prévu au droit des façades de la station de pompage qui est accessible depuis la route Suisse. Un nouveau plan de servitude de passage doit être également être mis en place, d'entente avec la commune.

### Stations de pompage de Coppet

Deux stations de pompage sont existantes sur la commune de Coppet :

- La première est située en zone d'utilité publique sur la parcelle 294 de la commune. Les limites des DDP sont prévues au droit des façades de la station existante et doivent également prendre en compte un petit souterrain existant. Une servitude d'accès doit être mise en place d'entente avec la commune. Il est à noter que le bâtiment fait l'objet d'une servitude d'usage de local pour la Romande Energie, servitude qui sera reportée dans le DDP.
- La deuxième station de pompage se trouve à l'extrémité du chemin des Bernodes. L'ensemble du terrain, à cet endroit, fait partie du domaine public cantonal des eaux, propriété de l'Etat de Vaud. Un DDP ne pouvant être inscrit sur le domaine public des eaux, il y a lieu d'inscrire une concession en faveur des SITSE auprès de la Direction générale de l'environnement. La concession actuelle comprenant l'ensemble du terrain doit être analysée avec la DGE et celle-ci devra être mise à jour en conséquence. A noter que l'inscription ou la modification d'une concession du DP des eaux nécessite une mise à l'enquête de 30 jours.

Pour l'ensemble de tous ces DDP, chaque commune concernée sera contactée afin de fixer d'un commun accord les différentes limites, les servitudes ainsi que les modalités pour la constitution des DDP.

## **4. ASPECT FINANCIER**

Le budget à prévoir pour les SITSE, pour l'inscription au Registre Foncier des 8 DDP et la mise en place de la concession auprès de la DGE pour la station de pompage de Coppet se présente de la manière suivante :

- Travaux de géomètre	30'000.00
- Actes notariés	25'000.00
- Emoluments de la Direction du cadastre et de la géoinformation	2'000.00
- Divers et imprévus environ 10%	5'200.00
<b>Total HT</b>	<b>CHF 62'200.00</b>
<b>TVA 7.7 %</b>	<b>CHF 4'800.00</b>
<b>Montant total TTC</b>	<b>CHF 67'000.00</b>

Le montant de ce préavis n'influence pas significativement le budget de fonctionnement. Il sera amorti sur une durée de 30 ans maximum.

## 5. CONCLUSIONS

Pour faire suite au texte ci-dessus et aux présentes explications, le Comité de Direction des SITSE vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers de prendre les décisions suivantes :

VU le préavis n° 235/2022 relatif à une demande de crédit de **CHF 67'000.00 TTC** pour l'inscription de servitudes de superficie sous forme de DDP pour les stations de pompage des SITSE ;

OUI le rapport de la Commission chargée de son étude ;

ATTENDU que cet objet a été porté régulièrement à l'ordre du jour.

**Le Conseil intercommunal des SITSE décide :**

- 1. d'autoriser le Comité de direction à entreprendre les travaux décrits ci-dessus ;**
- 2. de lui octroyer à cet effet un crédit de CHF 67'000.00 TTC ;**
- 3. de l'autoriser à emprunter cette somme si nécessaire ;**
- 4. de l'autoriser à amortir ce montant sur une durée de 10 ans maximum.**

Founex, le 11 mai 2022

Au nom du Comité de direction

le Président :

Claude Hilfiker



le Secrétaire :

S. Breugelmans

