



# Conseil communal de Lausanne

## Postulat

### Titre du postulat :

Pour un décompte des frais d'eau équitable, transparent et écologique selon le principe du pollueur-payeur.

### Texte déposé

#### *Remarques préliminaires*

Lors de la discussion du préavis n° 2016/05 traitant du *Nouveau règlement sur la distribution de l'eau*, plusieurs conseillers communaux ont fait valoir des avantages potentiels d'un décompte individuel des frais d'eau selon le principe du pollueur-payeur. Le Municipal en charge du dossier n'a non seulement nié ces avantages potentiels, mais l'existence même d'une technique éprouvée permettant de concrétiser ce principe. Le présent postulat donne suite à cette discussion au plénum et fait valoir l'expérience positive de Swiss Life avec les solutions techniques offertes par le groupe NeoVac<sup>1</sup>.

À ce sujet, il semble utile de rappeler que NeoVac est un acteur privé et probablement le leader du marché en Suisse. Les arguments et les informations fournis par NeoVac sont donc ceux d'un acteur intéressé. Par conséquent, une attention particulière doit être portée aux coûts additionnels à charge des propriétaires et des locataires en rapport avec les décomptes individuels.

De ce point de vue et afin de minimiser les coûts d'exploitation, les mesures réglementaires à mettre en place devraient favoriser :

- une acquisition combinée des données de la consommation d'électricité, de gaz, de chauffage et d'eau ;
- un mode de facturation qui sensibilisé les propriétaires et les locataires aux potentiels d'économie encore non réalisés.

Par ailleurs, il est peu probable que le décompte individuel des frais d'eau soit avantageux dans toutes les circonstances. Ainsi, le postulat ne vise pas l'application d'une obligation générale, mais bien des mesures incitatives ciblées.

#### *Hypothèses de base du postulat*

La consommation d'eau chaude et d'eau froide d'un appartement suisse moyen coûte jusqu'à 1'000 francs par an. Ce montant comprend les frais d'eau potable, les taxes d'eaux usées et la préparation d'eau chaude.

La consommation d'eau des locataires au sein d'un même immeuble peut varier du simple au quadruple. Ainsi, de plus en plus de compteurs d'eau individuels sont utilisés afin de garantir un décompte juste. À ce jour, plus de 100'000 unités seraient installées en Suisse.

Selon différentes études, l'installation du décompte individuel des frais d'eau possède un potentiel d'économie d'eau de l'ordre de 20%, dont une part non négligeable d'eau chaude.

Le postulat part du principe que ce chiffre représente un maximum et que le potentiel concret dans un cas particulier se situera entre 0 et 20%.

Une étude prédictive de l'OFEN a montré les avantages potentiels du décompte individuel de chauffage et d'eau chaude<sup>2</sup>. Il semble plausible que ces avantages seraient renforcés par un décompte individuel qui combine les décomptes de chauffage, d'eau chaude et d'eau froide.

### *Contracting énergétique et décompte individuel des frais d'eau*

Dans son préavis no 2016/31, la Municipalité aborde le contracting énergétique pour l'écoquartier des Plaines-du-Loup. Ce projet inclut un volet de télésurveillance et de télégestion de sorte à optimiser les consommations et prévenir d'éventuelles dérives de consommation dans le but d'atteindre les cibles de consommation et d'émission de CO<sub>2</sub> d'une société dite « à 2'000 Watt ».

En commission, il a été précisé que « la télésurveillance permet de suivre l'état technique des installations à distance et de réagir rapidement en cas de problèmes. La télégestion permet de fixer des températures de consigne en fonction de différents paramètres comme la température extérieure, la température du boiler, le niveau de consommation, de sorte à réduire la consommation générale de l'immeuble. Ces deux modalités permettent également de vérifier qu'il n'y a pas de dérive de consommation. En cas de dérive, la situation doit alors être analysée pour permettre une intervention. »

Cette approche implique la mise en œuvre d'un décompte individuel pour les frais de chauffage et d'eau chaude (DIFC) et permet d'envisager une extension peu coûteuse du principe du pollueur-payeur à la consommation d'eau froide.

### *Décompte individuel des frais d'eau et droit du bail*

Le décompte individuel des frais d'eau froide requiert à la fois la mesure de la consommation individuelle et une clef de répartition des frais de base et de la consommation d'eau attribuable aux parties communes d'un bâtiment.

Afin d'être compatible avec le droit du bail, le décompte individuel des frais d'eau se base de préférence sur le modèle du décompte individuel pour les frais de chauffage et d'eau chaude (DIFC). Divers modèles de décompte ont été développés et sont appliqués aujourd'hui.

### *L'objet du postulat*

Le présent postulat demande à la Municipalité d'examiner l'opportunité d'une étude des potentiels économique et écologique d'un décompte individuel des frais d'eau selon le principe du pollueur-payeur, comprenant notamment :

- le développement d'une typologie des bâtiments dans le but d'identifier des catégories-cibles avec les plus grands potentiels d'économie d'eau et d'énergie ;
- la détermination de l'ordre de grandeur des économies d'eau et d'énergie réalisables par catégorie de bâtiment ;
- un écobilan du décompte individuel des frais d'eau par catégorie de bâtiments ;
- l'opportunité d'exiger un décompte individuel des frais d'eau dans les bâtiments de l'éco-quartier des Plaines-du-Loup ;

- l'estimation du potentiel global d'économie réalisable à long terme à Lausanne avec un décompte individuel des frais d'eau ;
- l'esquisse d'une démarche politique de réalisation de ce potentiel.

## **Conclusions**

Développement oral souhaité

Demande le renvoi à une commission



Lausanne, 12 septembre 2016

Philipp Stauber

## *Bibliographie*

<sup>1</sup> NeoFacts n° 4 d'août 2010, Newsletter du NeoVac Group

<sup>2</sup> Konzept, Vollzug und Wirkung der verbrauchsabhängigen Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung (VHKA), BFE / UVEK, November 2008