



PROCES-VERBAL
DE
L'ASSEMBLEE COMMUNALE EXTRAORDINAIRE
DU
18 SEPTEMBRE 2014

Présidence : **Monsieur Didier STEINER, Syndic**

Présents : **138 citoyennes et citoyens**

Se sont excusés : **Madame et Monsieur Nicole et Nicolas Papaux**
Monsieur Daniel Gross
Madame Sarah Roulin
Madame Noëlle Mugny
Madame Jacqueline Perler
Madame Mirella Clerc

Scrutateurs : **Madame Jeanine Brodard**
Monsieur Frédéric Biemann
Madame Martine Hayoz
Monsieur François Yerly

Au nom du Conseil communal, Monsieur Didier Steiner, Syndic, a le plaisir d'ouvrir cette assemblée extraordinaire. Il souhaite la bienvenue aux citoyennes et citoyens venus nombreux ce soir.

Il relève la présence de Madame la Présidente de Paroisse et Messieurs les Conseillers de Paroisse.

CONVOCAATION : conformément à l'art. 12 LCo.

Remarque :

M. David Baeriswyl procède par motion d'ordre. Il demande une modification du point 2 du tractanda à savoir, de séparer la présentation et le vote comme suit :

- a) Achat du bâtiment Le Pré de la Maison 11, terrain parcelle 2024 RF Treyvaux – présentation et vote
- b) Travaux de rénovation, aménagement d'un local à usage multiple et de quatre appartements - présentation et vote

M. Baeriswyl demande également un vote à bulletins secrets.

M. Didier Steiner informe qu'on doit passer d'abord par la proposition du Conseil communal.
Si la proposition du Conseil communal est refusée, nous allons faire voter l'autre proposition. Dans ce cas-là, cela veut dire que l'autre proposition sera forcément acceptée.

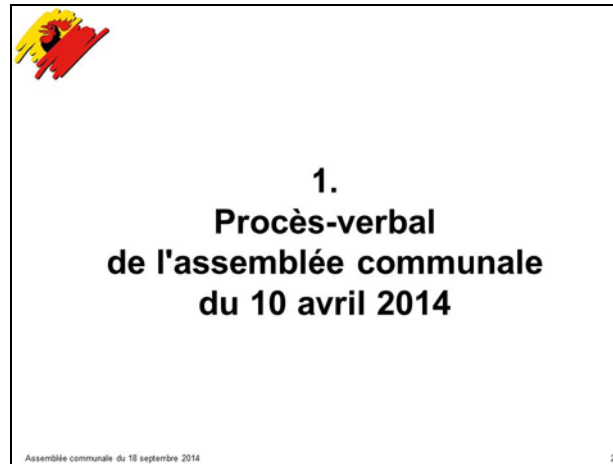
M. Didier Steiner procède au vote :

Vote : La motion d'ordre demandant la séparation en deux votes distincts du point 2 de l'ordre du jour ainsi que la demande de vote à bulletins secrets ont été refusées par 121 voix contre 10. Il y a 2 abstentions.

ENREGISTREMENT : conformément à l'art. 12 ReLCo.

Remarque : aucune

1. Procès-verbal de l'assemblée communale ordinaire du 10 avril 2014.



Le procès-verbal de l'assemblée communale ordinaire du 10 avril 2014 ne sera pas lu ; il était en consultation auprès du secrétariat communal durant les heures d'ouverture ainsi que sur site internet de la Commune (art. 13 RELCo).

Remarque : aucune

Le procès-verbal est approuvé.

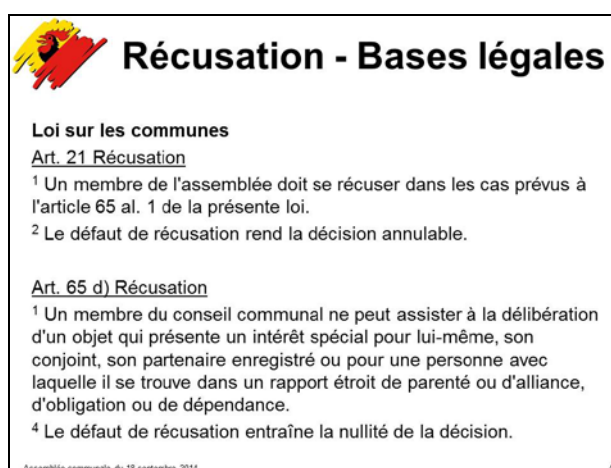
2. Achat du bâtiment Le Pré-de-la-Maison 11, parcelle de terrain RF 2024, travaux de rénovation, aménagement d'un local à usage multiple et de quatre appartements



Pour la présentation de ce point, le Conseil communal a décidé que le Syndic vous le présenterait étant donné qu'il touche les dicastères des finances, de l'aménagement du territoire, des écoles et des immeubles.

Récusation

Étant donné que ce point touche directement des citoyennes et citoyens de notre commune, il y a lieu de rappeler le principe de récusation.



En effet, l'Art. 21 de la loi sur les communes précise :


¹ Un membre de l'assemblée doit se récuser dans les cas prévus à l'article 65 al. 1 de la présente loi.

² Le défaut de récusation rend la décision annulable.

Art. 65 Récusation a) Intérêt spécial

¹ Un membre du conseil communal ne peut assister à la délibération d'un objet qui présente un intérêt spécial pour lui-même, son conjoint, son partenaire enregistré ou pour une personne avec laquelle il se trouve dans un rapport étroit de parenté ou d'alliance, d'obligation ou de dépendance.

⁴ Le défaut de récusation entraîne la nullité de la décision



Récusation - Bases légales

Règlement d'exécution de la loi sur les communes

Art. 11 Récusation (art. 21 LCo)
Les dispositions du présent règlement au sujet de la récusation au conseil communal sont applicables à l'assemblée communale et au conseil général.

Art. 25 Récusation (art. 65 LCo) a) Intérêt spécial
A un intérêt spécial à une affaire celui pour qui elle a un effet direct, en particulier d'ordre financier, notamment la personne partie à un acte juridique lorsque l'autre partie est la commune.

Art. 26 b) Rapport étroit de parenté
Il y a rapport étroit de parenté (parenté de sang ou d'adoption) :
a) dans tous les cas de parenté en ligne directe ;
b) dans la parenté en ligne collatérale jusqu'au deuxième degré inclusivement.

Art. 27 c) Rapport étroit d'alliance
Le rapport d'alliance est étroit jusqu'au deuxième degré inclusivement.

Assemblée communale du 18 septembre 2014

Le règlement d'exécution de la loi sur les communes précise, en outre, les points suivants :

Art. 11 Récusation (art. 21 LCo)

Les dispositions du présent règlement au sujet de la récusation au conseil communal sont **applicables à l'assemblée communale et au conseil général**.

Art. 25 Récusation Intérêt spécial

A un intérêt spécial à une affaire celui pour qui elle a un effet direct, en particulier d'ordre financier.

Art. 26 Rapport étroit de parenté

Il y a rapport étroit de parenté (parenté de sang ou d'adoption) :

- a) dans tous les cas de parenté en ligne directe ;
- b) dans la parenté en ligne collatérale jusqu'au deuxième degré inclusivement.

Art. 27 Rapport étroit d'alliance

Le rapport d'alliance est étroit jusqu'au deuxième degré inclusivement.



Récusation - Bases légales

Art. 28 d) Rapport étroit d'obligation ou de dépendance
Il y a rapport étroit d'obligation ou de dépendance, notamment :
a) entre le curateur et la personne protégée par une curatelle;
d) entre personnes qui vivent dans le même ménage.

Art. 29 e) Décision sur l'obligation de se récuser
¹ L'intéressé doit se récuser d'office.
² Le conseil communal veille à l'application des règles de récusation.

Art. 30 f) Sortie de la salle de séance
¹ La personne récusée doit quitter la salle de séance avant toute délibération sur l'objet qui la concerne.

Assemblée communale du 18 septembre 2014

Art. 28 Rapport étroit d'obligation ou de dépendance

Il y a rapport étroit d'obligation ou de dépendance, notamment :

- a) entre le curateur et la personne protégée par une curatelle;
- d) entre personnes qui vivent dans le même ménage.

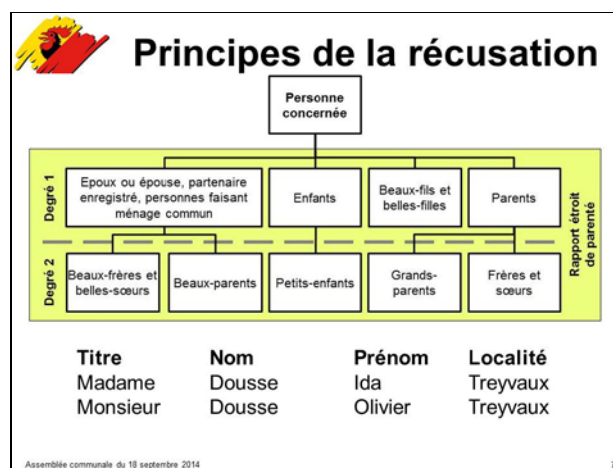
Art. 29 Décision sur l'obligation de se récuser

¹ L'intéressé doit se récuser d'office.

² Le conseil communal veille à l'application des règles de récusation.

Art. 30 Sortie de la salle de séance

¹ La personne récusée doit quitter la salle de séance avant toute délibération sur l'objet qui la concerne.



Le tableau présenté à l'écran montre tous les liens de parenté exigeant une récusation personnelle.

Les personnes concernées sont les membres de l'hoirie Dousse, propriétaire du terrain et du bâtiment en question ainsi que ses proches parents.

Soit, Madame Ida Dousse et Monsieur Olivier Dousse.

Si elles sont présentes, les personnes concernées doivent quitter la salle.

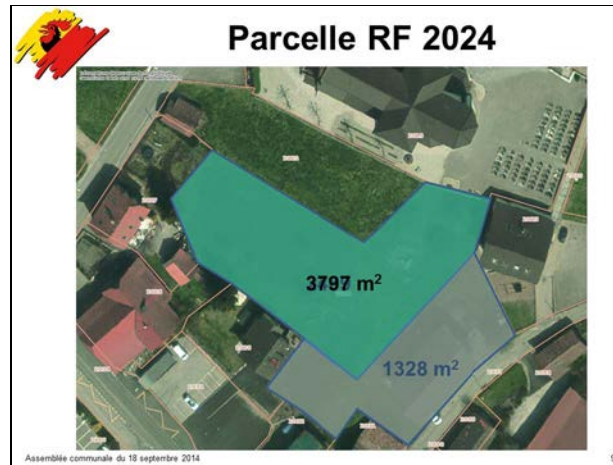
Je constate qu'elles ne sont pas présentes. Dès lors, nous pouvons passer à la présentation du point 2 de l'ordre du jour.




Une description détaillée du projet ainsi que les études du bâtiment ont été publiées sur le site internet de la commune et étaient disponibles à l'administration communale. Ainsi, vous disposiez de toutes les informations utiles pour vous forger un avis sur cet investissement.

La parcelle numéro 2024 du registre foncier se trouve au centre du village, sous l'Eglise. Elle a une surface totale de 3'797 m² (zone bleue). L'adresse postale du bâtiment est Le Pré-de-la-Maison 11. Cette parcelle est la propriété l'hoirie Dousse.

La commune est déjà propriétaire des zones rouges, soit la parcelle RF 2025 (1) acquise ce printemps, la petite école ainsi que sa place de parc (2) et le local du feu (3).



La parcelle est divisée en deux zones distinctes. 2'469 m² en zone libre, en dessous de l'église et 1'328 m² en zone village sur laquelle est situé le bâtiment dont le volume SIA est de 2'310 m³.



Description parcelle et bâtiment


- Parcelle N° 2024 du registre foncier
- Propriété de l'hoirie Dousse
- Surface de 1328 m² en zone village
- Surface de 2469 m² en zone libre
- Bâtiment:
 - Quatre niveaux
 - Volume SIA de 2310 m³

Assemblée communale du 18 septembre 2014

La description du bâtiment et de la parcelle sont les suivantes:

- Parcelle numéro 2024 du registre foncier de la commune de Treyvaux
- Les propriétaires actuels sont les membres de l'hoirie Dousse
- Une surface de 1328 m² est en zone village, donc en zone à bâtir
- Une autre surface de 2469 m² est en zone libre, donc inconstructible
- Le bâtiment en lui-même dispose de quatre niveaux et a un volume SIA de 2310 m³





Arguments

- Opportunité
- Places de parc (projet futur)
- Modification de la zone libre en zone d'intérêt général (chef du SBC favorable)
- Promesse de vente et d'achat signée avec l'hoirie Dousse
- Prix convenu de 800'000 francs

Assemblée communale du 18 septembre 2014 13

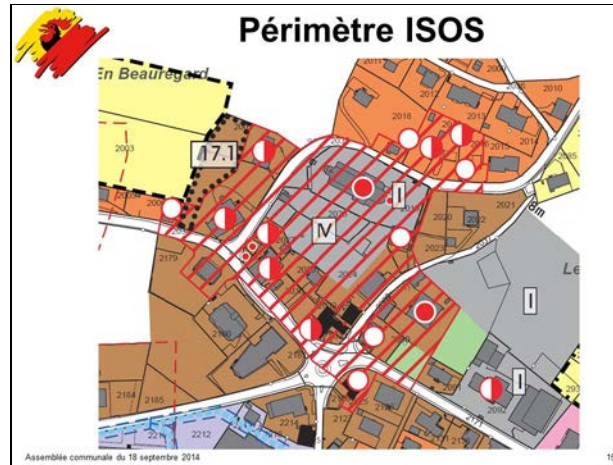
Aujourd'hui, nous avons l'opportunité d'acquérir ce bâtiment et le terrain adjacent. Cette bâtisse qui date de 1960, au volume intéressant, se trouve idéalement placée au centre du village à proximité des écoles et à l'écart des axes de circulation.

La zone située en dessous de l'église justifie aussi cet intérêt aux yeux du Conseil communal. En effet, la possibilité d'y aménager des places de parc résoudrait les difficultés de parcage lors de manifestations importantes dans notre village ou lors de services religieux (mariage, enterrement, etc.). Cette zone complète idéalement la parcelle 2025 acquise par la commune en 2014. Cependant, pour réaliser ce type d'aménagement, une modification de la zone libre en zone d'intérêt général est nécessaire. Le Service des biens culturels (SBC) a d'ores et déjà été approché pour étudier la faisabilité d'un tel changement d'affectation. A l'issue d'une vision locale et d'une séance avec notre urbaniste et une délégation du Conseil, le chef du SBC s'est engagé à préavis favorablement ce changement d'affectation. Ladite demande fait partie du dossier des conditions d'approbation du plan d'aménagement local (PAL) qui a été déposé à l'enquête préalable au mois de juin 2014.



Le Conseil communal a mandaté l'entreprise J. Gachoud SA paysagiste à Treyvaux, afin de valider la faisabilité d'aménager une place de parc sous l'église. La solution que cette entreprise propose démontre clairement que l'aménagement d'une place de parc est tout à fait possible et que celle-ci s'intègre bien dans la zone protégée ISOS.

Le projet définitif devra être soumis au Service des biens culturels pour approbation. Enfin, le projet prêt à être mis à l'enquête publique et l'investissement ad hoc seront présentés lors d'une prochaine assemblée communale pour approbation.




Suite à l'entrée en vigueur du nouveau plan d'aménagement local, dont l'acronyme est PAL, la situation particulière de cette zone nécessite quelques explications.

Lors de l'avant-projet de la révision générale du PAL de la commune de Treyvaux, dans un rapport daté du 22 février 2006, le Service des biens culturels (SBC) a procédé à une révision du recensement des biens à protéger sur le territoire de la commune de Treyvaux. Il s'agit, entre autres, des bâtiments, des sites construits et des voies de communication. Y figurent notamment l'église paroissiale (valeur A), la croix du cimetière (valeur C), l'établissement scolaire (Petite école - valeur C) ainsi que d'autres bâtiments (valeurs A à C), lesquels sont situés à proximité immédiate de l'article RF 2024. Le SBC a également établi des périmètres de protection, dont l'un d'eux s'intitule "abords de bâtiments protégés" et concerne précisément le centre du village; l'article RF 2024 se situant en plein centre dudit périmètre.

La non-constructibilité de cette zone sur l'article 2024 résulte d'une exigence placée par le SBC dans l'intérêt de la protection du site construit selon l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse, dont l'abréviation est ISOS. A la suite des recommandations du SBC, le Conseil communal a décidé de mettre en zone libre (inconstructible) la parcelle RF 2025 et partiellement la parcelle RF 2024 lors de l'approbation finale du PAL. L'hoirie Dousse, propriétaire de l'article RF 2024 a déposé une opposition à l'encontre de la révision générale du PAL en 2010. Ensuite, elle a fait un recours administratif contre la décision du Conseil communal qui a rejeté l'opposition initiale de l'hoirie Dousse. L'opposition et le recours de l'hoirie Dousse ont été rejetés et le PAL a été approuvé par la Direction de l'aménagement et des constructions (DAEC) en avril 2012.

Aucun recours n'a été déposé au Tribunal cantonal contre la révision générale du PAL. Dès lors, les dispositions concernant l'article RF 2024 sont entrées en force. Cependant, s'estimant lésée financièrement dans ce changement d'affectation de la zone, l'hoirie Dousse a saisi la commission d'expropriation comme la loi le lui permet. Aujourd'hui, personne n'est en mesure de chiffrer le montant des indemnités probables que la commune pourrait être condamnée à verser à l'hoirie Dousse. Le Conseil communal s'est approché de Me Albert Nussbaumer, avocat, notaire et spécialiste en la matière, afin de connaître les risques encourus. De son analyse, il ressort que personne ne peut estimer le montant que pourrait exiger l'hoirie Dousse, seule une procédure aboutie déterminerait ce montant. Dans le cas où la commune serait condamnée à verser une indemnité à l'hoirie Dousse, d'une part le montant serait dépensé en pure perte et, d'autre part, la commune ne deviendrait aucunement propriétaire de tout ou partie de la parcelle RF 2024.

 Détermination du prix d'achat			
Bâtiment	2300 m ³	x 580.00	1'339'800
Frais d'entretien			- 100'000
Dépréciation du bâtiment			
> Admis 1% par année			
> Date de construction 1960			
> Date de rente projetée 2013			
> Différence 53 ans	(Fr. 1'239'800 x 53)/100		- 657'094
Sous-total bâtiment			582'706
Terrains			
Terrain en zone village	1328 m ²	x 160 Fr./m ²	212'480
Terrain en zone libre	2469 m ²	x 3 Fr./m ²	7'407
Sous-total terrain			219'887
<small>Assemblée communale du 18 septembre 2014</small>			

Afin d'estimer le prix d'achat du bâtiment et de la parcelle RF 2024, le Conseil communal a mandaté le bureau d'architectes Générale architecture en 2013. Le mandat portait également sur les possibilités de rénover et d'aménager les surfaces utilisées actuellement, soit le sous-sol, le rez-de-chaussée et l'étage.

Au printemps 2014, le Conseil demandait à ce même bureau une étude complémentaire pour en plus étudier et chiffrer, d'une part, l'aménagement des infrastructures permettant la création d'un accueil extrascolaire, d'autre part, la création de deux appartements à l'étage et de deux autres dans les combles.

L'étude de Générale architecture mentionne les points suivants:

Extérieur:

L'état général du bâtiment nécessite des travaux de rénovation. Les façades en maçonnerie peuvent être conservées en l'état, moyennant quelques travaux de rafraîchissement. Les fenêtres en revanche sont à changer. La couverture en tuiles est en bon état. La place goudronnée devant l'immeuble peut être conservée telle quelle. Le jardin est bien entretenu.

Intérieur:

L'état général du sous-sol à l'étage est bon. Des travaux de rafraîchissement sont à envisager. En revanche, les installations sanitaires, les équipements de cuisine et le chauffage sont d'origine et nécessitent d'être changés. La charpente semble être en bon état.

En conclusion, l'analyse mentionne:

En dehors des coûts de rénovation calculés précédemment, une extension du bâtiment au Sud-Est de la parcelle est possible sur environ 90 m². Si on tient compte des 4 niveaux actuels, cela donnerait environ 360 m² de surface habitable. Cet agrandissement est également possible si vous souhaitez détacher une partie du terrain situé entre les articles 2029 et 2031 à l'ouest de la parcelle. La construction d'une place de jeux peut être envisagée.

Dans le cas d'une panne fatale avant le développement du projet final de la chaudière, il serait approprié de trouver une solution intermédiaire telle que l'installation d'une chaudière provisoire, une chaudière d'occasion ou une chaudière neuve à prix bas. Ceci afin de ne pas porter préjudice au projet futur de la partie chauffage.


L'estimation de la valeur du bâtiment est déterminée par son volume SIA ainsi que de diverses déductions telles que les frais d'entretiens et la déprédation du bâtiment. Pour le bâtiment sa valeur est estimée à 582'706 francs. Quant à l'estimation de la valeur du terrain, elle se calcul de la manière suivante:

Les 1328 m² dans la zone à bâtir sont valorisés à 160 francs le m² ce qui nous donne un montant de 212'480 francs. Les 2469 m² situés en zone libre sont estimés à 3 francs par m², soit à 7407 francs. La valeur du terrain est donc de 219'887 francs.

 Détermination du prix d'achat	
Totaux	
Sous-total bâtiment	582'706
Sous-total terrain	219'887
Total estimation prix de vente	802'593

Assemblée communale du 18 septembre 2014 17

L'estimation de la valeur de la maison et du terrain est de 802'593 francs.

 Convention avec l'hoirie Dousse	
<ul style="list-style-type: none">• Prix d'achat 800'000 francs• L'impôt sur le gain immobilier et l'éventuel impôt compensatoire pour la diminution de l'aire agricole => hoirie Dousse• Les frais d'acquisition et les droits de mutation => commune• Chaque partie prendra à sa charge ses propres frais d'avocat concernant l'expropriation• L'hoirie Dousse retire sa demande d'indemnité du 14 juin 2012 pour expropriation matérielle auprès de la Commission d'expropriation	

Assemblée communale du 18 septembre 2014 18

Après quelques discussions serrées avec l'hoirie Dousse et en tenant compte de la situation géographique du bâtiment, des incertitudes concernant la procédure d'expropriation matérielle en cours et des possibilités futures du développement du bâtiment et de la place de parc située sous l'église, le Conseil communal et l'hoirie Dousse ont convenu d'un prix d'achat de 800'000 francs. Une convention entre les deux parties a été signée dans ce sens.

Cette convention traite également des points suivants:

L'impôt sur le gain immobilier et l'éventuel impôt compensatoire pour la diminution de l'aire agricole seront pris en charge par l'hoirie Dousse.

Les frais d'acquisition de cette parcelle ainsi que les droits de mutation seront supportés par la commune de Treyvaux. Ces frais sont estimés à 5% du prix d'achat, soit 40'000 francs.

Chaque partie prendra à sa charge ses propres frais d'avocats concernant le litige au sujet de l'expropriation matérielle opposant la commune de Treyvaux à l'hoirie Dousse à la suite de la mise en zone libre d'une partie de la parcelle RF 2024.

L'hoirie Dousse retire sa demande d'indemnité du 14 juin 2012 pour expropriation matérielle auprès de la commission d'expropriation. Les frais et dépens de ce retrait sont à la charge de l'hoirie Dousse.



Bases légales création d'un accueil extrascolaire

Loi sur les structures d'accueil extrafamilial de jour (LStE)

Art. 6 Communes

¹ Les communes ou associations de communes évaluent tous les quatre ans le nombre et le type de places d'accueil nécessaires à la couverture des besoins en structures d'accueil extrafamilial. La possibilité de concilier la vie familiale et la vie professionnelle, les aspects de socialisation et l'évolution démographique sont pris en compte.

² Les résultats des évaluations sont communiqués aux citoyens et citoyennes.

³ En fonction de l'évaluation des besoins, les communes proposent, soutiennent et subventionnent un nombre suffisant de places d'accueil préscolaire et extrascolaire.


⁴ Pour ce faire, elles créent des structures d'accueil ou passent des conventions avec des structures d'accueil autorisées ou avec des associations faïtières.

Assemblée communale du 18 septembre 2014 19

Plusieurs bases légales incitent les communes à la création d'un accueil extrascolaire. Tout d'abord, il y a la loi sur les structures d'accueil extrafamilial de jour (LStE). A son article 6, elle précise que les communes évaluent tous les quatre ans le nombre et le type de places d'accueil nécessaires à la couverture des besoins en structures d'accueil extrafamilial. De plus, cet article mentionne que la possibilité de concilier la vie familiale et la vie professionnelle, les aspects de socialisation et l'évolution démographique sont pris en compte.

Pour Treyvaux, une nouvelle évaluation des besoins devra être faite en 2016.

Les alinéas 3 et 4 indiquent encore que les communes proposent, soutiennent et subventionnent un nombre suffisant de places d'accueil préscolaire et extrascolaire et qu'elles créent des structures d'accueil ou passent des conventions avec des structures d'accueil autorisées ou avec des associations faïtières.



Bases légales création d'un accueil extrascolaire


Loi sur les structures d'accueil extrafamilial de jour (LStE)

Art. 11 c) soutien financier des communes

² Pour les structures d'accueil extrascolaire, les communes apportent un soutien financier couvrant les coûts qui ne sont pas pris en charge par les parents. Les structures d'accueil extrascolaire appliquent aussi des tarifs dégressifs.

Assemblée communale du 18 septembre 2014 20

A l'article 11, alinéa 2, il est précisé le cadre du soutien financier des communes. Pour les structures d'accueil extrascolaire, les communes apportent un soutien financier couvrant les coûts qui ne sont pas pris en charge par les parents. Les structures d'accueil extrascolaire appliquent aussi des tarifs dégressifs.




Bases légales création d'un accueil extrascolaire

Loi scolaire (nouvelle)
Art. 57 b) En particulier
² Dans leur activité de gestion, elles doivent notamment:

- b) mettre à disposition les locaux et installations scolaires, les équiper, les entretenir et en assurer la gestion courante;
- d) procurer aux élèves et au corps enseignant les moyens d'enseignement, le matériel et les fournitures scolaires nécessaires;
- e) **créer et gérer une bibliothèque ou en permettre facilement et gratuitement l'accès aux élèves;**
- g) **pourvoir au transport des élèves en portant une attention particulière aux structures d'accueil extrascolaire;**
- h) **proposer un accueil extrascolaire des élèves, conformément à la législation spéciale.**

Assemblée communale du 18 septembre 2014 21

Une autre base légale, la nouvelle loi scolaire, donne des attributions aux communes. A son article 57, il est fait mention qu'en particulier, les communes créent et gèrent une bibliothèque ou en permettent facilement et gratuitement l'accès aux élèves. De plus, cet article, aux lettres g et h, précise que les communes pourvoient au transport des élèves en portant une attention particulière aux structures d'accueil extrascolaire et qu'elles proposent un accueil extrascolaire des élèves, conformément à la législation spéciale.



Autres considérations

Accueil extrascolaire de 30 à 40 places sur le territoire communal permettra de fournir une nouvelle prestation aux familles de notre commune

Eviter les transports d'élèves vers une autre commune


Coûts des transports seront à la charge des communes

Signer des conventions avec d'autres communes avoisinantes pour accueillir leurs élèves dans cet accueil extrascolaire

Assemblée communale du 18 septembre 2014 22

La mise en place d'une infrastructure permettant un accueil extrascolaire de 30 à 40 places sur le territoire communal a l'avantage de fournir une nouvelle prestation aux familles de notre commune. Ainsi, les enfants dont les parents travaillent pourront rester sur place lors des repas de midi. Mais surtout, cela évitera des transports d'élèves vers une autre commune disposant d'un accueil extrascolaire. Sachant que les coûts des transports seront à la charge des communes, il y a là manifestement un potentiel d'économie.

Enfin, afin de rentabiliser au mieux cette infrastructure, la commune de Treyvaux pourrait signer des conventions avec d'autres communes avoisinantes pour accueillir leurs élèves dans cet accueil extrascolaire.



Autres considérations

Le bâtiment propose un volume intéressant pouvant facilement être transformé afin d'y organiser un accueil extrascolaire

Cet espace pourra être également utilisé en soirée et le week-end par les sociétés locales et la paroisse

La surface est à même de couvrir les besoins entre le local de jeunesse et la grande salle de l'école

Le faible trafic motorisé de la rue Le Pré-de-la-Maison en fait un endroit idéal pour les enfants

Assemblée communale du 18 septembre 2014 23

En dehors de l'utilisation par l'accueil extrascolaire, cet espace pourra également être utilisé en soirée et le week-end par les sociétés locales et la Paroisse. En effet, la surface de celui-ci couvrirait les besoins entre le local de jeunesse et la grande salle de l'école. Enfin, le très faible trafic motorisé de la rue Le Pré-de-la-Maison en fait un endroit idéal pour les enfants.



Opportunités d'acquérir la parcelle et le bâtiment

Le bâtiment est en vente maintenant

Deux zones à bâtir sont en train d'être créées. Les projets de construction prévus consistent en seize maisons au Clos d'Illens et environ vingt autres maisons dans la zone En Beauregard

Les quatre nouveaux appartements pourront être loués à des personnes âgées ou couvriront le besoin en logements pour les jeunes du village

Il y aura la possibilité d'aménager une place de parc au centre du village (manifestations, cérémonies religieuses, etc.)

Assemblée communale du 18 septembre 2014 24

Il faut encore tenir compte que l'hoirie Dousse désire vendre maintenant ce bâtiment et il est parfaitement situé pour les activités extrascolaires et pour les sociétés locales. Si ce n'est pas la commune qui l'acquière, il sera certainement vendu à un tiers et nous devrons de toutes manières mettre en place un accueil extrascolaire dans un avenir proche.

La mise en vente de deux nouvelles zones à bâtir est en train d'être finalisées. Les projets de construction prévus sont de seize maisons au Clos d'Illens et d'environ vingt autres maisons dans la zone En Beauregard. Ces nouvelles constructions vont redynamiser le développement démographique du village. Entre cent et cent cinquante nouveaux habitants sont attendus. Parmi ceux-ci, des familles dont les enfants viendront garnir les bancs de nos écoles.

Au premier étage et dans les combles actuels du bâtiment, quatre nouveaux appartements pourront être loués à des personnes âgées. De plus, des synergies seront possibles avec l'accueil extrascolaire pour les repas. Ces appartements couvriront, du moins partiellement, le besoin en logements pour les jeunes du village. En effet, ces derniers quittent le territoire communal et vont s'établir ailleurs par manque d'habitations en regard à leur besoin et leur revenu.

Je rappelle encore que l'acquisition de la parcelle donnera la possibilité d'aménager une place de parc au centre du village.



Rénovations et création d'un local à usage multiple et de quatre appartements de 3,5 pièces

Le bureau d'architecte Générale architecture a été mandaté pour établir un devis global pour les rénovations et les transformations du bâtiment

Tous les coûts mentionnés ci-après sont TTC et comprennent également les frais d'architecte, de géomètre, les autorisations diverses, les assurances, les intérêts du crédit de construction, les frais de chantier et les divers et imprévus

Assemblée communale du 18 septembre 2014 25

En plus de l'estimation de la valeur du bâtiment, le bureau d'architecte Générale architecture a été mandaté pour établir un devis global pour les rénovations et les transformations du bâtiment. Tous les coûts mentionnés sont TTC et comprennent également les frais d'architecte, de géomètre, les autorisations diverses, les assurances, les intérêts du crédit de construction, les frais de chantier et les divers et imprévus.



Bâtiment : Entretien et rénovations extérieures

- Travaux de rénovation et d'entretien
- Devoir d'exemplarité des communes en matière d'économie énergie:
 - isolation périphérique
 - fenêtres et stores remplacés
 - panneaux solaires
- Paratonnerre
- Remplacement du chauffage à mazout par un système de pompe à chaleur

Coût de l'entretien et des rénovations extérieures 504'000 francs

Assemblée communale du 18 septembre 2014 26


Passons à la description des travaux prévus dans le bâtiment.

Cette étape consiste principalement en des travaux de rénovation et d'entretien. Les communes se devant être exemplaires en matière d'économie d'énergie, leurs bâtiments doivent répondre aux dispositions de la loi sur l'énergie et en particulier à son article 5. Celui-ci précise que dans l'ensemble de leurs activités législative, administrative et d'exploitation de leurs biens, l'Etat et les communes tiennent compte de la nécessité d'utiliser rationnellement l'énergie, d'en diversifier les sources d'approvisionnement et de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables. Il mentionne encore que toute nouvelle construction et toute rénovation complète d'un bâtiment public doivent satisfaire aux critères énergétiques de labellisation définis par le règlement d'exécution.

Dès lors, une isolation périphérique sera posée, toutes les fenêtres et les stores seront remplacés, des panneaux solaires seront posés en toiture. Enfin, un paratonnerre sera installé afin de protéger ce bâtiment.

Le présent devis comprend le remplacement du chauffage à mazout actuel par un système à pompe à chaleur. Cependant, si un système de chauffage à distance est construit dans la commune, le bâtiment y sera raccordé et les coûts des travaux ad hoc seront moins onéreux que ceux prévus dans le présent devis. La construction d'un chauffage à distance dans la commune vous sera présentée au point 4 de l'ordre du jour.

Le total des coûts d'entretien et des rénovations extérieures sont estimés à 504'000 francs.



Bâtiment : Ascenseur et cage d'escalier

- Bâtiment public = accessible aux personnes à mobilité réduite
- Réalisation d'un accueil extrascolaire au rez-de-chaussée, quatre appartements de 3,5 pièces au 1^{er} étage et dans les combles
- Travaux de démolition et de maçonnerie ainsi que la pose d'un ascenseur


Coût de l'ascenseur et du réaménagement de la cage d'escalier	131'000 francs
--	-----------------------

Assemblée communale du 18 septembre 2014 27

Dans le cadre d'un bâtiment public, celui-ci doit être accessible aux personnes à mobilité réduite. De plus, en prévoyant, d'une part, la réalisation d'un accueil extrascolaire et, d'autre part, en aménageant quatre appartements de 3,5 pièces au 1^{er} étage et dans les combles destinés également à des personnes âgées, le réaménagement de la cage d'escalier actuelle et la construction d'un ascenseur sont indispensables.

Ce poste comprend les travaux de démolition et de maçonnerie, ainsi que la pose d'un ascenseur.

Total des travaux concernant la pose d'un ascenseur et du réaménagement de la cage d'escalier sont de 131'000 francs



Sous-sol : Locaux

- Bibliothèque scolaire
 - lieu de rencontre convivial à l'intention des élèves
 - synergies entre accueil extrascolaire et bibliothèque
- Aménagement de locaux communs tels que buanderie, caves, locaux techniques, etc.
- Travaux de maçonnerie, de menuiserie intérieure, de réfection des chapes ainsi que pose de carrelage
- Mobilier pour l'aménagement de la bibliothèque scolaire

Coût des locaux annexes	200'000 francs
--------------------------------	-----------------------


Assemblée communale du 18 septembre 2014 28

Comme je l'ai déjà mentionné, la nouvelle loi scolaire adoptée par le Grand Conseil la semaine passée, prévoit que chaque cercle scolaire dispose d'une bibliothèque scolaire. Si des synergies seront certainement maintenues avec la bibliothèque régionale de Marly en particulier concernant l'achat d'ouvrages (livres, jeux, vidéo, audio, etc.), nous avons ici l'opportunité de créer un lieu de rencontre convivial à l'intention des élèves de notre cercle scolaire. Des synergies pourront être trouvées entre l'accueil extrascolaire et la bibliothèque scolaire en particulier entre la fin des repas et le début des classes.

La création de quatre appartements demande également l'aménagement de locaux communs tels que buanderie, caves, locaux techniques, etc.

Les travaux prévus consistent en des travaux de maçonnerie, de menuiserie intérieure, la réfection des chapes et la pose de carrelage. De plus, pour l'aménagement de la bibliothèque scolaire, le mobilier ad hoc est prévu dans ce poste.

Le coût des locaux annexes sont évalués à 200'000 francs.



Rez-de-chaussée : Local à usage multiple

- Aménagement d'un accueil extrascolaire
- Transformation des sanitaires
- Pose d'une cuisine professionnelle (30 à 40 repas par jour)
- Création d'un ascenseur à côté de la cage d'escalier pour permettre l'accès des personnes à mobilité
- Construction rampe le long de l'escalier actuel

Assemblée communale du 18 septembre 2014 29

L'aménagement des locaux pour un accueil extrascolaire nécessite la transformation des sanitaires ainsi que la pose d'une cuisine professionnelle pour servir environ 30 à 40 repas par jour. L'accès des personnes à mobilité réduite pourra se faire via l'ascenseur qui est à créer à côté de la cage d'escalier. Il sera également possible de construire une rampe le long de l'escalier actuel menant à la porte d'entrée.



Rez-de-chaussée : Local à usage multiple

- Local à usage multiple modulable grâce à des séparations mobiles
- 40 places disponibles pour l'accueil extrascolaire
- 60 places disponibles pour les sociétés locales et autres
- Travaux de maçonnerie, installations électriques, système de ventilation contrôlée, sanitaires, plâtrerie, peinture, menuiserie intérieure, agencement de cuisine et ameublement ad hoc

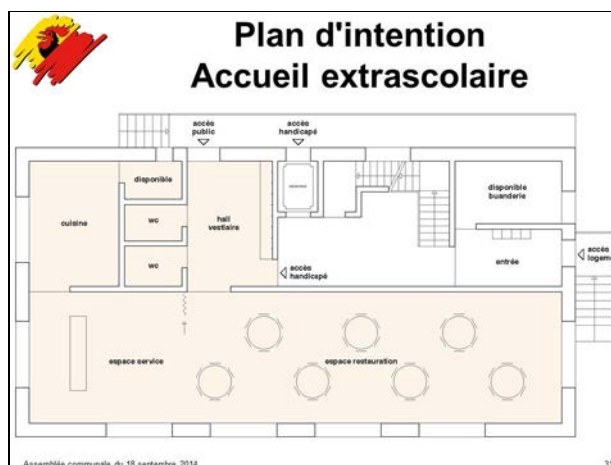
Coût du local à usage multiple 337'000 francs

Assemblée communale du 18 septembre 2014 30

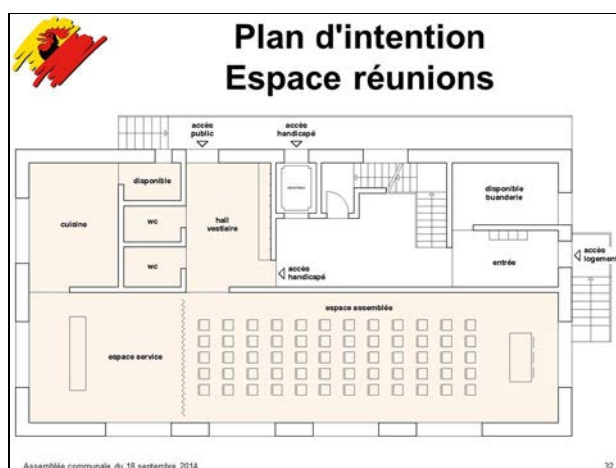
Ce local à usage multiple sera modulable grâce à des séparations mobiles. Ainsi, il pourra également être utilisé par la Paroisse, car il est situé proche de l'église, et les sociétés locales. Environ 60 places seront disponibles dans cette configuration.

Les différents travaux effectués au rez-de-chaussée concernent des travaux de maçonnerie, les installations électriques, un système de ventilation contrôlée, les sanitaires, la plâtrerie et la peinture, ainsi que de la menuiserie intérieure, l'agencement de cuisine et l'ameublement ad hoc.

Coût du local à usage multiple 337'000 francs



Vous avez, affiché à l'écran, le Plan d'intention de l'Accueil extrascolaire avec une configuration de 40 places.



Voici plan d'intention pour une configuration pour les sociétés locales. Environ 140 m² seront disponibles.

1^{er} étage :
création de deux appartements

- Création de deux appartements de 3,5 pièces
- Appartements desservis par la cage d'escalier et par l'ascenseur nouvellement créé
- Travaux de démolition, maçonnerie, installations électriques, appareillage sanitaire, agencement de cuisine, menuiserie intérieure, plâtrerie, peinture, carrelage


Coût de la création de deux appartements au 1^{er} étage 303'000 francs

Assemblée communale du 18 septembre 2014

Aujourd'hui, la surface actuelle du 1^{er} étage comporte un appartement de 7,5 pièces. Cette surface est suffisante pour créer deux appartements de 3,5 pièces chacun. Les deux appartements seront desservis par la cage d'escalier qui est à conserver ainsi que par l'ascenseur nouvellement créé.

Les travaux à effectuer sont: Travaux de démolition, travaux de maçonnerie, installations électriques, appareillage sanitaire, agencement de cuisine, menuiserie intérieure, plâtrerie, peinture, carrelages, etc.

Coût de la création de deux appartements au 1^{er} étage 303'000 francs



Combles : création de deux appartements

- Combles actuellement vides
- Création de deux appartements de 3,5 pièces
- Appartements desservis par la cage d'escalier et par l'ascenseur nouvellement créé
- Travaux de démolition, maçonnerie, pose nouvelle chape, velux, installations électriques, plâtrerie, peinture, carrelage, appareils sanitaires, agencement de cuisine, menuiserie intérieure

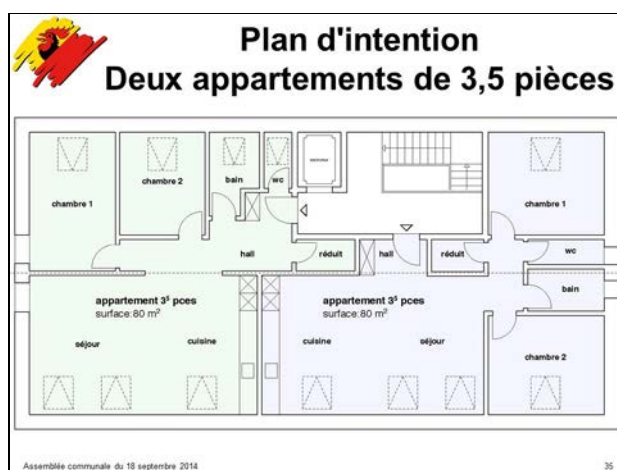
Coût de la création de deux appartements dans les combles	346'000 francs
--	-----------------------

Assemblée communale du 18 septembre 2014 34


La surface des combles est actuellement vide et est suffisante pour créer deux appartements de 3,5 pièces qui seront également desservis par la cage d'escalier et l'ascenseur nouvellement créé.

Pour l'aménagement des combles, les travaux suivants sont nécessaires: travaux de démolition et de maçonnerie. Une nouvelle chape sera posée. Des velux seront disposés en en toiture. Les installations électriques, la plâtrerie, la peinture et le carrelage seront réalisés. Les appareils sanitaires, l'agencement de cuisine et la menuiserie intérieure font intégralement partie du devis.

La création de deux appartements dans les combles est estimée à 346'000 francs



Voici un plan d'intention pour les appartements du 1^{er} étage et des combles. Chaque appartement aura une surface d'environ 80 m². La répartition des pièces d'habitation est la suivante: Séjour avec cuisine ouverte, 2 chambres, salle de bain et WC séparés. Il est prévu également un hall d'entrée et un réduit.




Total des coûts de rénovations et de transformations

Coût de l'entretien et des rénovations extérieures	504'000
Coût de l'ascenseur et du réaménagement de la cage d'escalier	131'000
Coût des locaux annexes	200'000
Coût du local à usage multiple	337'000
Coût de la création de deux appartements au 1 ^{er} étage	303'000
Coût de la création de deux appartements dans les combles	<u>346'000</u>
Total des coûts	1'821'000

Assemblée communale du 18 septembre 2014 36

Le total des coûts de rénovations, la création du local à usage multiple et de quatre appartements de 3,5 pièces sont estimés à 1'821'000 francs

Coût d'entretien et des rénovations extérieures	504'000 francs
Ascenseur et réaménagement de la cage d'escalier	131'000 francs
Coût des locaux annexes	200'000 francs
Coût du local à usage multiple	337'000 francs
Coût de la création de deux appartements au 1 ^{er} étage	303'000 francs
Coût de la création de deux appartements dans les combles	<u>346'000 francs</u>
Total des coûts	1'821'000 francs



Total des coûts par CFC

CFC	Description	Total
1120	Travaux de démolition	43'000
2110	Travaux de maçonnerie - béton	105'000
2220	Velux	15'000
2111	Echafaudages	15'500
2140	Construction en bois	48'000
2211	Fenêtres en bois et métal	65'000
2220	Ferblanterie / Couverture	49'000
2261	Isolation de façades	95'000
2282	Stores à lamelles	19'000
2320	Installations électriques	85'000
A reporter		539'500

Assemblée communale du 18 septembre 2014 37

Etant donné que les travaux seront réalisés en une fois, nous avons regroupé les Code des frais de construction (CFC) des desdits travaux.


Les tableaux ci-après détaillent les coûts totaux des rénovations, de la création du local à usage multiple, de la bibliothèque scolaire et de quatre appartements de 3,5 pièces. Tous les montants ci-après s'entendent TVA comprise.

On peut relever les coûts suivants:

Travaux de maçonnerie 105'000 francs

Fenêtres bois et métal 65'000 francs

Installations électriques 85'000 francs



Total des coûts par CFC


CFC	Description	Total
Report		539'500
2340	Paratonnerre	8'500
2420	Chauffage	73'000
2430	Panneaux solaires	57'500
2450	Ventilation contrôlée	48'000
2510	Appareillage buanderie	42'000
2530	Poste incendie	2'000
2540	Tuyauterie sanitaire	85'000
2580	Agencement de cuisine	130'000
2610	Ascenseur	40'000
A reporter		1'025'500

Assemblée communale du 18 septembre 2014 38

Chauffage 73'000 francs

Tuyauterie et sanitaire 85'000 francs

Les agencements de cuisine 130'000 francs pour le local à usage multiple et les quatre appartements.




Total des coûts par CFC

CFC	Description	Total
Report		1'025'500
2710	Plâtrerie	52'000
2730	Menuiserie intérieure	148'000
2810	Chapes	61'000
2816	Carrelages	66'000
2851	Peinture intérieure	54'000
2870	Nettoyage du bâtiment	4'000
2910	Architecte	236'000
2940	Ingénieur CVS	10'500
2960	Géomètre et gabarits	1'000
A reporter		1'658'000

Assemblée communale du 18 septembre 2014 39

Menuiserie intérieure 148'000 francs

Frais d'architecte 236'000 francs qui comprennent la création des plans du bâtiment et des transformations, la mise à l'enquête publique et le suivi du chantier.




Total des coûts par CFC

CFC	Description	Total
Report		1'658'000
2990	Divers et imprévus	53'000
3000	Ameublements	90'000
4210	Jardinage	5'000
5110	Autorisations	2'000
5240	Frais de reproductions	2'000
5310	Assurances AC et TC	2'000
5430	Intérêts crédit de construction	5'500
5690	Frais de chantier	3'500
Total		1'821'000

Assemblée communale du 18 septembre 2014 40

Des divers et imprévus pour 53'000 francs

De l'ameublement pour 90'000 francs (accueil extrascolaire, bibliothèque scolaire, etc.)



Planification

Achat de la parcelle RF 2024 et du bâtiment	Fin 2014
Réalisation du projet détaillé et mise à l'enquête publique	4 ^e trimestre 2014, 1 ^{er} et 2 ^e trimestres 2015
Travaux de réalisation	juillet 2015 à juin 2016
Location des appartements	dès juillet 2016
Utilisation du local à usage multiple	dès septembre 2016

Assemblée communale du 18 septembre 2014 41

Si cet investissement par la rampe de l'assemblée, la planification prévisionnelle est la suivante:


Achat de la parcelle RF 2024 et du bâtiment à la fin 2014

Réalisation du projet détaillé et mise à l'enquête publique durant le 4^e trimestre 2014 ainsi que durant les 1^{er} et 2^e trimestres 2015

Travaux de réalisation de juillet 2015 à juin 2016

La location des appartements peut être envisagée dès juillet 2016

Enfin, l'utilisation du local à usage multiple est prévue dès la rentrée scolaire de septembre 2016




Récapitulatif des coûts

Parcelle 2024 de 3797 m ² et bâtiment	800'000
Frais env. 5 % (mutation, notaire, RF)	40'000
Rénovations et transformations	1'821'000
Divers et réserve	<u>39'000</u>
Sous-total	2'700'000
Prélèvement sur réserve libre	<u>- 200'000</u>
Total	2'500'000

Assemblée communale du 18 septembre 2014 42

La somme totale pour la réalisation de ce projet se compose de la manière suivante:

Parcelle 2024 de 3797 m ² et bâtiment	800'000
Frais env. 5% (mutation, notaire, RF)	40'000
Rénovations et transformations	1'821'000
Divers et réserve	<u>39'000</u>
Sous-total	2'700'000
Prélèvement sur réserve libre	<u>- 200'000</u>
Total	2'500'000



Répartition commune / appartements

Description	Commune		Appartements	
	Coûts	%	Coûts	%
ACHAT y compris frais	840'000	50	420'000	50
Bâtiment: mesures urgentes	504'000	50	252'000	50
Bâtiment: ascenseur et cage d'escalier	131'000	50	65'500	50
Sous-sol: locaux annexes et bibliothèque	200'000	100	200'000	-
Rez-de-chaussée: local à usage multiple	337'000	100	337'000	-
1 ^{er} étage: création de 2 appartements	303'000	-	-	100
Combles: création de 2 appartements	346'000	-	-	100
Divers et imprévus	39'000	50	19'500	50
Utilisation réserve libre	-200'000	50	-100'000	50
Total	2'500'000		1'194'000	1'306'000

	Taux	Charges	Charges
Amortissement	3.0%	35'820	39'180
Taux d'intérêt	2.0%	23'880	26'120
Total 1^{re} année		59'700	65'300

Loyer annuel 4 appartements (par appartement/par mois; total annuel)	1'500	72'000
Différence		-6'700

Assemblée communale du 18 septembre 2014 43

Afin d'estimer la part de l'investissement entre les appartements, l'ascenseur, la bibliothèque et le local à usage multiple, nous avons procédé à une répartition des coûts qu'on peut attribuer à la commune et/ou aux appartements. Sur un total de 2,5 millions, 1'194'000 francs relèvent de la seule attribution à la commune, alors que 1'306'000 francs seront utilisés pour la création des quatre appartements.

Les communes doivent amortir les rénovations et les transformations de leurs bâtiments dans un délai de 33 ans, donc le taux d'amortissement est de 3 %. Il faut relever ici qu'un investisseur privé n'aurait pas forcément besoin de procéder tout de suite à des amortissements. Quant au taux d'intérêt, il est estimé à 2 %.

Les charges annuelles totales se montent à 125'000 francs la 1^{re} année. Cependant, les rentrées de la location des appartements sont estimées à 72'000 francs par année. Pour arriver à ce montant de location de 1500 francs par appartement et par mois, nous avons soumis les plans d'intention à une régie. Celle-ci nous a confirmé les loyers estimés.

En résumé, les charges annuelles sont de 59'700 francs pour la commune et de 65'300 francs pour les appartements. Ces dernières étant compensées par les rentrées prévisibles des loyers de 72'000 francs. Dans le cas de figure présenté, une marge de 6700 francs serait en faveur de la commune.



Planification financière

2014 – Estimation : 1'046'000

- Etude pour l'assainissement des buttes de tir
- Plan général d'évacuation des eaux
- Eau potable
- Plan d'aménagement local
- **Achat parcelle RF 2025**
- **Achat parcelle RF 2024 et bâtiment Le Pré-de-la-Maison 11**
- **Chauffage à distance Favorol Papaux SA / Groupe E**

Assemblée communale du 18 septembre 2014 44

Le risque d'un tel projet est clairement financier au regard des montants engagés. Afin de mettre toutes les chances de notre côté et être certain que les investissements proposés n'auront pas un effet négatif sur notre taux d'impôt, le Conseil a revu la planification financière 2014 - 2018 qui vous a été présentée lors de l'assemblée communale du 10 avril dernier. Les modifications effectuées sont mentionnées en rouge sur les diapositives suivantes.

Pour 2014, nous avons ajouté l'achat de la parcelle RF 2025, propriété de M. Robert Quartenoud et accepté lors de l'assemblée du 10 avril dernier.

Nous tenons compte également de l'achat de la parcelle RF 2024 et du bâtiment, objet du présent exposé.

Le projet du chauffage à distance qui vous sera présenté au point 4 de l'ordre du jour est aussi intégré dans cette nouvelle planification.

Donc pour l'année 2014, le total des investissements se montent à 1'046'000 francs.



Planification financière

2015 – Estimation : 2'260'000

- PGEE 1^{re} étape : En Beauregard
- Assainissement éclairage public
- Entretien routes communales
- **Rénovations et transformations bâtiment Le Pré-de-la-Maison 11**

Assemblée communale du 18 septembre 2014 45

Concernant l'année 2015, le total des rénovations et des transformations du bâtiment Le Pré-de-la-Maison 11 ont été ajouté. Le total des investissements pour l'année 2015 est de 2'260'000 francs.

En fonction de l'avancement des dossiers, les points relatifs au Plan Général d'Evacuation des Eaux, à l'éclairage public et à l'entretien des routes communales vous seront présentés lors de l'assemblée du budget 2015. Pour information et à l'intention de vos agendas, cette assemblée se déroulera le 11 décembre 2014 à 20h00, ici même.



Planification financière

2016 – Estimation : 3'500'000

- PGEE 2^e étape : En Plan
- Assainissement buttes de tir
- Entretien routes communales
- Réfection toiture halle de gym
- **Construction déchetterie, local du feu et local édilitaire**

Assemblée communale du 18 septembre 2014 46

Au sujet des investissements 2016, nous y avons déplacé la réalisation de la déchetterie, du local du feu et du local édilitaire. Initialement, ce projet était estimé à un million de francs et prévu en 2015. Le Conseil a constitué un groupe de travail chargé d'étudier la faisabilité de cette réalisation. Ce groupe est composé de Conseillères et Conseillers communaux, de pompiers, de collaborateurs de la déchetterie et du responsable de l'édilité. Plusieurs visites de sites identiques à notre projet ont été faites. A la suite de celles-ci, il s'avère que nos premières estimations étaient bien en deçà des montants nécessaires à une telle réalisation d'envergure. Aujourd'hui, en tenant compte de l'expérience d'autres communes, le coût de la réalisation de la déchetterie, du local du feu et du local édilitaire est estimé à 2,5 millions.

Le total des investissements pour 2016 sont planifiés à hauteur de 3,5 millions.

Il va de soi que tous ces projets seront soumis à l'approbation de l'assemblée communale.



Planification financière

2017 – Estimation : 650'000

- Réfection diverses routes
- Entretien routes communales

2018 – Estimation : 150'000

- Entretien routes communales

Assemblée communale du 18 septembre 2014 47

Pour les années 2017 et 2018, aucune modification n'a été faite.

Donc les investissements prévus sont de 650'000 francs en 2017 et de 150'000 francs en 2018.

En résumé, la nouvelle planification financière tient compte de l'achat de la parcelle RF 2024 et des transformations du bâtiment. Mais elle prend en compte aussi la construction d'une nouvelle déchetterie, d'un local du feu et d'un local édilitaire.



Positions du CC et de la CF

Projet présenté au Service des communes afin d'éviter des surprises

Position du Conseil communal
Le Conseil communal propose d'accepter l'achat du bâtiment, du terrain propriété de l'hoirie Dousse, les rénovations et les transformations


Position de la Commission financière
En sa séance du 27 août 2014, la Commission financière propose d'accepter cet investissement

Assemblée communale du 18 septembre 2014 48

Comme nous ne sommes jamais assez prudents, le Conseil communal a présenté ce projet d'achat et de transformation ainsi que la nouvelle planification financière au Service des communes. Sachant que celui-ci est l'organe de contrôle des finances communales, il nous semblait judicieux de connaître son avis avant de présenter cet investissement à l'assemblée. De l'analyse du SCom, il ressort que la planification financière de la commune de Treyvaux telle que présentée aujourd'hui tient la route et est conforme à la législation en vigueur. En regard de l'état des finances communales et de la capacité d'investissement, le Service des communes accordera la garantie de financement à ce projet.

Au vu de ce qui précède, le Conseil communal vous propose d'accepter l'achat du terrain et du bâtiment propriété de l'hoirie Dousse ainsi que les rénovations et les transformations.

En sa séance du 27 août 2014, la Commission financière a étudié ce dossier et vous propose d'accepter cet investissement. M. Daniel Aebischer, président, vous donnera plus de détails à l'issue de cette présentation.



Financement

Parcelle 2024 de 3797 m ² et bâtiment	800'000
Frais env. 5 % (mutation, notaire, RF)	40'000
Rénovations et transformations	1'821'000
Divers et réserve	39'000
Sous-total	2'700'000
Prélèvement sur réserve libre	- 200'000
Total	2'500'000
Financé par emprunt bancaire	
Charges annuelles estimées	
Intérêts	2'500'000 2% 50'000
Amortissement	2'500'000 3% 75'000
Charge annuelle 1 ^{re} année	125'000
<small>Rappel: Les charges annuelles sont partiellement compensées par les loyers des quatre appartements, estimés à 72'000 francs par année.</small>	

Assemblée communale du 18 septembre 2014 49

*L'investissement proposé ce soir à l'assemblée se compose de:
Achat de la parcelle RF 2024 de 3797 m² et du bâtiment pour un montant de 800'000 francs
Les frais de mutation, de notaire et du Registre foncier sont estimés à 40'000 francs
Le coût total des rénovations et des transformations s'élèvent à 1'821'000 francs
Des divers et une réserve de 39'000 francs
Soit un sous-total de 2,7 millions de francs*

Les comptes de l'année 2012 ayant bouclé positivement, le Conseil communal a créé une réserve libre d'un montant de 230'000 francs. Il propose d'utiliser cette réserve à hauteur de 200'000 francs. Dès lors, le montant à financer par un crédit bancaire est de 2'500'000 francs.

La première année, la charge annuelle est estimée à 125'00 francs. A celle-ci, il faut déduire les rentrées des loyers estimés à 72'000 francs par année.

Permettez-moi encore deux considérations.

D'une part, l'acquisition de la parcelle 2024 ainsi que les rénovations et les transformations proposées ne peuvent pas être comparées avec le bloc des maîtres qui a été vendu par la commune. En effet, dans le cas du bloc de maîtres, il y avait uniquement des appartements. Dans le cas qui nous occupe ici, nous avons un mixte entre des appartements et des locaux destinés à être utilisés par l'accueil extrascolaire, donc nos enfants, et les sociétés locales. La location des quatre appartements va compenser grandement la charge d'intérêts et d'amortissements qui serait, si on ne les réalisait pas, entièrement à la charge de la commune. De plus, pour l'heure, nous n'avons pas besoin de locaux supplémentaires pour les classes des écoles.

D'autre part, la semaine passée, le Conseil national a accepté de débloquer un crédit de 120 millions de francs afin de soutenir la création de crèches. Entrée en vigueur en 2003, la loi fédérale sur les aides financières à l'accueil extrafamilial prévoit une aide plafonnée à 5000 francs par an et par place créée permettant ainsi aux parents de mieux concilier famille et travail. Cette loi devait initialement prendre fin après huit ans. Mais, face à la pénurie de places, le programme a été prolongé une première fois jusqu'en 2015. A la demande d'une Conseillère national, le Conseil national l'a donc reconduit jusqu'en 2019. Mardi passé, à son tour, le Conseil des Etats a accepté de libérer jusqu'à 120 millions de francs pour soutenir le lancement de nouvelles structures d'accueil extrafamilial des enfants. Dès lors, nous bénéficierons certainement de la manne fédérale.

M. Didier Steiner donne la parole à M. Daniel Aebischer, Président de la Commission financière pour le rapport de celle-ci :



La commission financière s'est réunie le 27 août 2014. Lors de cette séance, nous avons pu poser toutes les questions que nous jugions nécessaire. Nous avons reçu des réponses claires et précises de notre syndic, M. Steiner, de M. Waeber, responsable des finances et de Mme Aeby, caissière communale.

Nous remercions le conseil communal d'avoir mis plusieurs jours avant l'assemblée communale, des documents à disposition de toutes les citoyennes et citoyens de notre commune, au secrétariat communal, ainsi que sur le site internet de la commune.

Point 2 de l'ordre du jour : Achat du bâtiment Le Pré de la Maison 11, parcelle de terrain RF 2024, travaux de rénovation et aménagement d'un local à usage multiple et de 4 appartements.

L'achat de la parcelle et du bâtiment, ainsi que sa rénovation représentent un investissement important. L'acquisition projetée permettra de résoudre diverses obligations futures pour notre commune (accueil extrascolaire obligatoire très prochainement, création et gestion d'une bibliothèque scolaire, repas de midi pour les enfants sur place, pourvoir au transport des élèves) et suite à la rénovation et l'aménagement de diverses surfaces utilisées actuellement, quatre appartements pourront être loué.

Le dossier a été préalablement présenté par notre administration communale au Service des communes. Précisons que cet office surveille la gestion financière de nos communes. Les dépenses qui ne peuvent être couvertes en un seul exercice doivent être approuvées par eux. Ils n'ont pas émis de remarque particulière.

Nous nous sommes intéressés à la convention entre la commune et l'hoirie Dousse, notamment le point relatif à l'indemnité pour expropriation matérielle. Il n'est actuellement pas possible de chiffrer le montant du dommage. Au cas où cet investissement devait être refusé par l'assemblée communale, nous attirons votre attention sur le fait que notre commune devra certainement verser une indemnité suite à la reprise de la procédure devant la commission d'expropriation. Comme notre conseil vous l'a signalé, tout versement à l'hoirie Dousse se ferait alors sans contrepartie aucune.

L'investissement total représente une somme de CHF 2'700'000. Il sera financé par un prélèvement sur réserve libre de CHF 200'000 et CHF 2'500'000 par crédit bancaire. La charge annuelle de CHF 125'000 sera supportable pour notre commune si les quatre appartements seront loués. Le produit des loyers annuels estimé est de CHF 72'000 et compensera partiellement les charges annuelles.

La commission financière préavise favorablement le financement de cet investissement.

M. Steiner remercie M. Aebischer pour la lecture du rapport de la commission financière.

Questions et vote			
Parcelle 2024 de 3797 m ² et bâtiment			800'000
Frais env. 5 % (mutation, notaire, RF)			40'000
Rénovations et transformations			1'821'000
Divers et réserve			39'000
Sous-total			2'700'000
Prélèvement sur réserve libre			- 200'000
Total			2'500'000
Financé par emprunt bancaire			
Charges annuelles estimées			
Intérêts	2'500'000	2%	50'000
Amortissement	2'500'000	3%	75'000
Charge annuelle 1 ^{re} année			125'000
Rappel: Les charges annuelles sont partiellement compensées par les loyers des quatre appartements, estimés à 72'000 francs par année.			
<small>Assemblée communale du 18 septembre 2014</small>			

La parole est à l'Assemblée.

Question : **aucune**

La parole n'étant pas demandée, M. Didier Steiner passe au vote de l'investissement du point 2.

Vote : **L'achat du bâtiment Le Pré de la Maison 11, la parcelle de terrain RF 2024, les travaux de rénovation, l'aménagement d'un local à usage multiple et de quatre appartements pour un investissement de 2'500'000 francs sont acceptés par 127 oui contre 9 non. Il y a 1 absence.**

M. Didier Steiner remercie l'Assemblée d'avoir accepté cet investissement qui, il en est convaincu, est un atout supplémentaire pour notre village, pour les enfants, les familles et les sociétés locales.

3. Approbation du règlement communal relatif à l'évacuation et à l'épuration des eaux

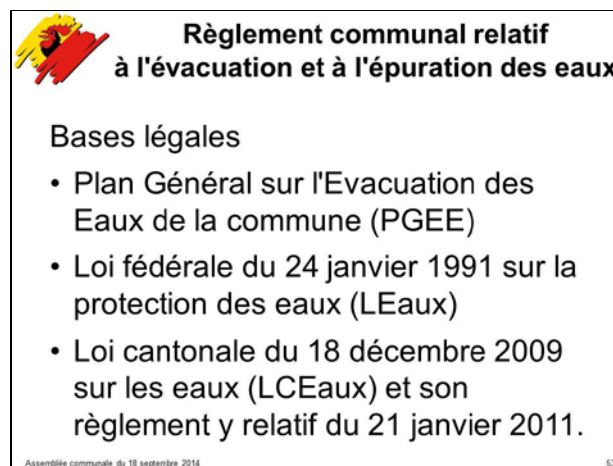


Pour la présentation de ce point, M. Didier Steiner passe la parole à M. Michel Bapst, responsable du dicastère des eaux.

Présentation

Chères citoyennes, chers citoyens,

Le Conseil communal soumet à l'approbation de l'assemblée communale un nouveau règlement relatif à l'évacuation et à l'épuration des eaux.




Les bases légales qui nous demandent la modification de notre présent règlement sont le Plan Général sur l'Evacuation des Eaux de la commune (PGEE), la Loi fédérale sur la protection des eaux, la loi cantonale sur les eaux (LCEaux) du 18 décembre 2009 et son règlement du 21 janvier 2011.

La loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux) et la loi fédérale sur l'aménagement des cours d'eau (LACE) imposent aux cantons de mener une politique de protection qualitative et quantitative des eaux. Elles demandent notamment une meilleure maîtrise et une meilleure gestion des eaux usées, une évacuation plus rationnelle des eaux non polluées ainsi qu'une protection plus efficace des eaux souterraines et superficielles.

Dans la Loi Cantonale des eaux, plusieurs articles donnent les lignes directrices à suivre pour l'adaptation des règlements communaux.

La loi cantonale sur les eaux vise à doter notre canton d'une législation compatible avec les lois fédérales, d'instruments spécifiques de gestion des eaux et de moyens financiers pour assumer cette gestion.

Les principes de base retenus dans cette loi sont de deux ordres et peuvent se résumer ainsi. Tout d'abord celui du pollueur-payeur et ensuite celui consistant à prévoir le financement des futurs investissements liés aux infrastructures d'évacuation des eaux usées.



**Extrait de la loi cantonale LCEaux
Art. 9 Communes**

¹ Les communes ont les attributions suivantes:

- a) elles exécutent les tâches qui leur sont confiées par la présente loi, la réglementation d'exécution et le plan directeur de bassin versant;
- b) elles collaborent entre elles en matière de gestion des eaux;
- c) elles exercent la surveillance des cours d'eau sur leur territoire;
- d) elles ont l'obligation de veiller à la protection adéquate des ressources en eau;

Assemblée communale du 18 septembre 2014 54

LCEaux, Article 9,

Dans les attributions aux communes, la loi cantonale sur les eaux, précise que les communes doivent se doter de règlements relatifs à la gestion des eaux.



**Extrait de la loi cantonale LCEaux
Art. 9 Communes (suite)**


¹ Les communes ont les attributions suivantes:

- e) elles se dotent de règlements relatifs à la gestion des eaux;
- f) elles prêtent leur concours aux autorités cantonales chaque fois que celles-ci le requièrent;
- g) elles surveillent l'application de la loi sur leur territoire et dénoncent toute infraction à l'autorité pénale compétente.

Assemblée communale du 18 septembre 2014 55

Article 40,

Cet article mentionne à qui la commune prélève des taxes, à quoi sont destinés les montants des taxes prélevées. Il mentionne aussi la nature des différentes taxes.



**Extrait de la loi cantonale LCEaux
Art. 40 Taxes communales**


a) Principe

¹ Les communes prélèvent des taxes auprès des propriétaires, des superficiaires ou des usufruitiers ou usufruitières des fonds bâtis ou non bâtis, en tenant compte équitablement de l'affectation des immeubles et des bâtiments ainsi que du type et de la quantité d'eaux usées produites.

² Les taxes communales couvrent les coûts des installations communales d'évacuation et d'épuration; pour les installations de ce type à caractère intercommunal, elles couvrent aussi la part qui incombe à la commune.

Assemblée communale du 18 septembre 2014 56

La taxe de base annuelle permet aux communes de disposer des montants nécessaires pour assurer le renouvellement et la construction des ouvrages de protection des eaux. Le produit de la taxe servira d'abord à rembourser les dettes et à en assurer le service (amortissements et intérêts). La constitution de réserves n'intervient que par la suite. Il est important de préciser que la notion de réserve est relative, puisque celle-ci est utilisée au fur et à mesure afin de financer les investissements nécessaires et d'éviter aux communes de devoir faire face à des dépenses ponctuelles élevées risquant de mettre en péril leur équilibre financier. L'objectif est d'obtenir une stabilité des taxes basée sur un équilibre durable entre les recettes et les dépenses. A noter finalement que, le cas échéant, les réserves provisoires générées par la taxe de base pourront être utilisées par les communes pour leurs propres besoins de financement.



**Extrait de la loi cantonale LCEaux
Art. 40 Taxes communales (suite)**

a) Principe


³ Les taxes sont les suivantes:

- a) taxe de raccordement et charge de préférence;
- b) taxe de base annuelle;
- c) taxe d'exploitation.

Assemblée communale du 18 septembre 2014 57

Article 41,

Les taxes de raccordement et charge de préférence constituent en quelque sorte «l'achat» du droit d'utiliser le système d'assainissement existant. Elles servent à couvrir les investissements nets consentis pour la construction des ouvrages servant à l'évacuation et au traitement des eaux usées. La taxe de raccordement peut être perçue dès que le propriétaire peut accéder au réseau permettant l'utilisation de l'équipement; elle est unique.



**Extrait de la loi cantonale LCEaux
Art. 41 b) Taxe de raccordement et charge de préférence**

¹ La taxe de raccordement sert à couvrir les coûts de construction des installations publiques d'évacuation et d'épuration des eaux existantes.

² Pour les fonds bâtis, la taxe est perçue en entier.


³ Pour des terrains en zone à bâtir partiellement construits et exploités à des fins agricoles, les communes peuvent calculer la taxe de raccordement des bâtiments faisant partie du domaine agricole en fonction d'une surface théorique, lorsque la prise en compte de l'ensemble du terrain constituerait une charge financière excessive.

⁴ Pour les fonds non construits mais raccordables, une charge de préférence, correspondant au maximum à 70% de la taxe de raccordement, est perçue.

Assemblée communale du 18 septembre 2014 58

Article 42,

La taxe de base annuelle sert à couvrir les frais fixes des ouvrages existants, composés de l'amortissement des dettes et des intérêts, ainsi que du maintien de leur valeur. Elle couvre aussi les coûts de l'équipement de base encore à réaliser selon le PGEE. La taxe de base est prélevée annuellement. Le calcul du maintien de la valeur des ouvrages de protection des eaux se fonde sur des données techniques qui doivent être définies par le PGEE, à savoir la valeur actuelle de remplacement des ouvrages et leur durée de vie.




**Extrait de la loi cantonale LCEaux
Art. 42 c) Taxe de base annuelle**

¹ La taxe de base annuelle sert à couvrir:

- a) les frais fixes (amortissement des dettes, intérêts) et ensuite le maintien de la valeur des installations d'évacuation et d'épuration des eaux;
- b) les coûts pour les installations d'évacuation et d'épuration des eaux (équipement de base) à réaliser selon le PGEE.

² Pour les installations d'évacuation et d'épuration des eaux existantes, elle est calculée en fonction de leur durée de vie et de leur valeur actuelle de remplacement fondées sur le PGEE.

Assemblée communale du 18 septembre 2014 59



**Extrait de la loi cantonale LCEaux
Art. 42 c) Taxe de base annuelle (suite)**


³ Pour les installations d'évacuation et d'épuration des eaux à réaliser, elle est calculée sur la base de la planification prévue par le PGEE, de manière à permettre une couverture des coûts de construction.

⁴ Elle est destinée exclusivement à couvrir les charges prévues à l'alinéa 1 et correspond au moins à 60 % de la somme des valeurs définies aux alinéas 2 et 3.

Assemblée communale du 18 septembre 2014 60

Article 43,

La taxe d'exploitation prend en compte les coûts d'exploitation et d'entretien des ouvrages publics de protection des eaux. Elle est aussi prélevée annuellement.




**Extrait de la loi cantonale LCEaux
Art. 43 d) Taxe d'exploitation**

La taxe d'exploitation sert au financement des frais d'exploitation et d'entretien des installations publiques d'évacuation et d'épuration des eaux.

Assemblée communale du 18 septembre 2014 61

Article 62,

Le délai pour l'établissement des règlements communaux sur la base de la nouvelle loi est de trois ans après l'entrée en vigueur de la loi cantonale, c'est-à-dire que les communes avaient jusqu'au 31 décembre 2013 pour la mise en vigueur de leurs règlements.



**Extrait de la loi cantonale LCEaux
Art. 62 Délais**

³ **Les règlements communaux (art. 9 al. 1 let. e) sont établis dans le délai de trois ans dès l'entrée en vigueur de la présente loi.**

⁴ Le PGEE (art. 12) doit être établi dans le délai de deux ans dès l'entrée en vigueur de la présente loi.


⁵ Le plan et le règlement des zones de protection des eaux souterraines (art. 17) doivent être établis dans le délai de trois ans dès l'entrée en vigueur de la présente loi. Passé ce délai, la Direction les établit aux frais du détenteur ou de la détenteuse.

Assemblée communale du 18 septembre 2014 62

Etude de la valeur de remplacement du réseau EU, des frais financiers et frais d'exploitation

Le règlement qui vous est proposé a été élaboré en collaboration avec notre ingénieur hydraulicien, le bureau RIBI SA situé à Fribourg. Cela concerne en particulier tous les aspects liés au calcul de la valeur de remplacement du réseau EU, des différents frais financiers et frais d'exploitation.

Une annexe au règlement, appelée Tarification, concerne les données réunies des charges communales de l'eau usée et de l'eau claire et du Plan Général d'Evacuation des Eaux (PGEE), l'annexe sert de base de calcul pour la couverture des besoins en gestion des eaux usées et des eaux claires de la commune.




Etude de la valeur de remplacement du réseau EU, des frais financiers et d'exploitation

Règlement élaboré en collaboration avec
notre ingénieur hydraulicien (RIBI SA)

- Aspects liés au calcul de la valeur de remplacement du réseau EU
- Frais financiers et frais d'exploitation

Assemblée communale du 18 septembre 2014 63

Voici quelques chiffres clé pour la création du nouveau règlement,



Chiffres clés pour la création du nouveau règlement - 1. Taxation actuelle

Taxe d'utilisation / facturation eau
(art. 28/avenant du 01.01.2008): Fr. 1.80/m³ EP

2011:	57'000 m ³	Fr. 102'600
2012:	56'400 m ³	Fr. 101'520

Taxes de raccordement unique:
Fr. 18.-- / m² de surface constructible
(avec nouvel indice IBUS / art. 21 avenant du 30.06.1993)


Taxes de raccordement encaissées:	2010	Fr. 30'210
	2011	Fr. 51'024
	2012	Fr. 20'550

Dettes (au 31 décembre 2012): Fr. 39'000

Réserves: Fr. 178'924

Assemblée communale du 18 septembre 2014 64

1. Taxation actuelle. Pour la taxe d'utilisation l'eau facturée en eaux usées correspond à l'eau potable facturée via le compteur. Le coût actuel de l'eau usée est de 1.8 par m³ d'eau potable consommée. La taxe unique de raccordement actuellement est de 18 francs par mètre carré multiplié par l'Indice Brut d'Utilisation de la parcelle (IBUS). Le montant annuel des taxes de raccordement perçues dépend des constructions et des mises en zones à bâtir des terrains. Le compte de l'eau usée au 31 décembre 2012 a une dette de 39'000 francs et une réserve de 178'924 francs.




Chiffres clés pour la création du nouveau règlement – 2. Valeurs de remplacement

Réseau collecteur eaux usées + eaux pluviales:
 Existant: Fr. 10'600'000 Fr. 132'500/année (80 ans / 1,25 %)
 Projeté: Fr. 2'200'000 Fr. 27'500/année (80 ans / 1,25 %)

Ouvrages spéciaux:
 Station de pompage Pratzey projetée:
 Fr. 100'000.--, soit Fr. 3'000.-- / année (33 ans / 3 %)

Assemblée communale du 18 septembre 2014 65

2. Les valeurs de remplacement des collecteurs eaux usées et eaux claires existants et projetés sont reprises dans les données du PGEE, notons la présence d'ouvrages spéciaux avec l'assainissement du secteur du Pratzey.




Chiffres clés pour la création du nouveau règlement - 3. Frais financiers annuels

Réseau communal
 Réseau projeté (horizon 10 ans) Fr. 2'200'000
 Amortissement 3 % de Fr. 2'200'000 Fr. 66'000
 Intérêt 3 % de 50 % de Fr. 2'200'000 Fr. 33'000
Total **Fr. 99'000**

Association Gérine-Nesslerer (STEP)
 Frais financiers: 39 % de Fr. 91'000 Fr. 35'500

Assemblée communale du 18 septembre 2014 66

3. Dans les frais financiers, le coût des ouvrages à réaliser dans les 10 ans sont pris en compte. Les taux et les amortissements sont fixés par la loi sur les communes. La part des frais financiers liés à la participation de la commune à l'Association Intercommunal Gérine-Nesslerer (AIGN), sont repris des comptes de la STEP.




Chiffres clés pour la création du nouveau règlement - 4. Frais d'exploitation

Administration / divers Fr. 5'000
 Réseau des collecteurs communaux
 (curage et divers)(\cong 30 km à Fr. 1.-- /m') = Fr. 30'000
 Participation STEP (61 % de Fr. 91'000.--) Fr. 55'500
 Total frais d'exploitation estimé à Fr. 90'500

Assemblée communale du 18 septembre 2014 67

4. Les frais d'entretien et d'exploitation du réseau communal et de la STEP sont réunis dans ce tableau. Administration et Divers 5000frs, Entretien et curage des collecteurs existant 3000frs, participation des frais d'exploitation a la STEP 55'500frs Total 90'500 frs

 Chiffres clés pour la création du nouveau règlement - 5. Récapitulatif des frais annuels	
Maintien de la valeur des collecteurs communaux existants: Fr. 132'500.--/	Fr. 79'500 (Fr. 132'000/100%)
année à financer par taxe (min. 60 % / max. 100 %)	
Frais financiers pour réseau communal à construire: Fr. 99'000.-- à financer par taxe	Fr. 59'400 (Fr. 99'000/100%)
(min. 60 % / max. 100 %)	
Frais financiers pour association	Fr. 35'500
Gérine-Nessler	
Frais d'exploitation (réseau communal + STEP)	Fr. 90'500
Total frais annuels	Fr. 264'900
./. taxes de raccordements (moyenne des trois 3 dernières années)	Fr. - 30'000
Total frais annuels à financer par les taxes	Fr. 234'900 (Fr. 327'000/100%)

Assemblée communale du 18 septembre 2014 68

5. Le récapitulatif des frais annuels, en tenant compte de la valeur de remplacement des collecteurs et des ouvrages existants au taux minimal accepté de 60%, des frais financiers pour le réseau communal à construire aussi au taux minimal de 60%, et des frais financiers et d'exploitation de la STEP et de la commune réunis, puis la déduction moyenne des taxes encaissées, nous arrivons au montant annuel nécessaire à couvrir avec l'encaissement du total annuel. Un montant de 234'900 frs à couvrir par les taxes.


Passons au règlement relatif à l'évacuation et à l'épuration des eaux de la commune de Treyvaux.

 Règlement communal relatif à l'évacuation et à l'épuration des eaux	
Art. 1 But	
1	Le présent règlement a pour but d'assurer, dans les limites des périmètres à l'intérieur desquels les réseaux d'égouts publics doivent être construits, l'évacuation et l'épuration des eaux polluées ainsi que l'évacuation des eaux non polluées s'écoulant de fonds bâtis et non bâtis.
2	Les périmètres à l'intérieur desquels les réseaux d'égouts publics doivent être construits englobent:
a)	les zones à bâtir;
b)	les autres zones dans lesquelles le raccordement aux égouts est opportun et peut raisonnablement être envisagé;
c)	les groupes de bâtiments isolés comptant au moins cinq bâtiments habités en permanence qui ne sont en principe pas distants entre eux de plus de 100 mètres;
d)	les autres zones dès qu'elles sont équipées d'égouts.

Assemblée communale du 18 septembre 2014 69

Art. 1 But


L'article précise le périmètre d'assainissement des égouts publics.

 Règlement communal relatif à l'évacuation et à l'épuration des eaux	
Art. 4 Plan général d'évacuation des eaux	
1	L'évacuation des eaux sur l'ensemble du territoire communal est régie par le plan général d'évacuation des eaux (PGEE).
2	Le PGEE définit notamment (art. 5 OEaux):
a)	les périmètres à l'intérieur desquels les réseaux d'égouts publics doivent être construits;
b)	les zones dans lesquelles les eaux non polluées doivent être évacuées par infiltration;
c)	les zones dans lesquelles des mesures de rétention sont nécessaires avant le déversement des eaux non polluées dans des eaux superficielles;
d)	les zones dans lesquelles des systèmes autres que les stations centrales d'épuration des eaux doivent être utilisés.

Assemblée communale du 18 septembre 2014 70

Art. 4 Plan général d'évacuation des eaux

Le PGEE de la commune définit et délimite les zones d'assainissement et leurs systèmes d'évacuation.



**Règlement communal relatif
à l'évacuation et à l'épuration des eaux**
Art. 5 Equipement de base

a) Obligation d'équiper

¹ La commune construit, exploite, entretient et renouvelle les installations publiques communales nécessaires à l'évacuation et à l'épuration des eaux qui font partie de l'équipement de base et qui sont ou qui seront sa propriété (art. 94 et 96 LATeC). Pour ce faire, elle se base sur les exigences du PGEE.

² Les installations publiques communales comprennent:

- a) les stations centrales d'épuration;
- b) les égouts publics d'eaux polluées et d'eaux mixtes;
- c) les collecteurs publics d'eaux pluviales non polluées;
- d) les chambres de visite ou de contrôle sur les égouts et collecteurs publics; les systèmes de relevages des eaux (stations de pompage) sur les égouts publics.


Assemblée communale du 18 septembre 2014 71

Art. 5 Equipement de base

L'article mentionne les tâches des ouvrages que la commune doit réaliser pour permettre aux propriétaires privés de se raccorder aux réseaux des égouts publics.

Les installations publiques communales comprennent :

- les stations centrales d'épuration;
- les égouts publics d'eaux polluées et d'eaux mixtes;
- les collecteurs publics d'eaux pluviales non polluées;
- les chambres de visite ou de contrôle sur les égouts et collecteurs publics; les systèmes de relevages des eaux (stations de pompage) sur les égouts publics.



**Règlement communal relatif
à l'évacuation et à l'épuration des eaux**
Art. 26 Maintien de la valeur des installations

La somme des dépréciations et des attributions aux financements spéciaux représente au minimum:

- a) 1,25 % de la valeur actuelle de remplacement des canalisations communales et intercommunales;
- b) 3 % de la valeur actuelle de remplacement des installations communales et intercommunales d'épuration des eaux;
- c) 2 % de la valeur actuelle de remplacement des ouvrages spéciaux communaux et intercommunaux tels que des bassins d'eaux pluviales et des stations de pompage.


Assemblée communale du 18 septembre 2014 72

Art. 26 Maintien de la valeur des installations

Les taux sont fixés pour les valeurs de remplacement des installations communales.

Le but est de capitaliser un montant pour les installations créées par la commune. A titre indicatif, et en fonction de l'état actuel de la technique, les taux suivants sont recommandés pour atteindre les objectifs visés,

- 1,25% de la valeur actuelle de remplacement des canalisations (durée de vie de 80 ans);
- 2% de la valeur actuelle de remplacement des ouvrages spéciaux (durée de vie de 50 ans);
- 3% de la valeur actuelle de remplacement des STEP (durée de vie de 33 ans).



**Règlement communal relatif
à l'évacuation et à l'épuration des eaux
Art. 27 Taxe sur la valeur ajoutée (TVA)**


Les taxes figurant dans le présent règlement s'entendent hors TVA. En cas d'assujettissement de la commune à la TVA, cette dernière est perçue, pour les prestations imposables, en sus des montants indiqués dans le présent règlement.

Taux applicable = 8 %

Assemblée communale du 18 septembre 2014 73

Art. 27 Taxe sur la valeur ajoutée (TVA)

En cas d'assujettissement la TVA sera ajoutée au montant brut de la facture. Le compte de l'eau usée est actuellement déjà assujetti à la TVA. Celle-ci est aujourd'hui payée par la Commune. Le taux sera de 8%.



**Règlement communal relatif
à l'évacuation et à l'épuration des eaux
Art. 28 Taxe unique de raccordement**

a) Pour un fonds construit situé dans la zone à bâtir

¹ La taxe de raccordement aux installations publiques tient compte de la part potentielle d'utilisation des égouts et des collecteurs d'eaux pluviales ainsi que de la station centrale d'épuration. Elle est calculée selon les critères suivants:

Fr. 18.-- par m² de surface de la parcelle x l'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) fixé pour la zone à bâtir considérée (cf. règlement communal d'urbanisme, ci-après: RCU). Pour les parcelles situées en zone d'activité ACT, l'indice est fixé à 0,7 et pour celles qui sont situées en zone d'intérêt général ZIG, l'indice est fixé à 0,5.

Assemblée communale du 18 septembre 2014 74


Art. 28 Taxe unique de raccordement

Cette taxe est un droit à l'accès aux collecteurs et aux autres ouvrages créés par les collectivités publiques. Elle est calculée selon la zone de construction.

a) *Le prix de 18 francs par mètre carré est le même que dans l'ancien règlement. Le prix est multiplié par l'indice (IBUS) de la zone à bâtir de secteur construit.*

Les indices sont indiqués dans le règlement communal d'urbanisme (RCU).

Pour les zones d'activité et les zones d'intérêt général, les indices sont précisés dans ce règlement. La taxe de raccordement aux installations publiques tient compte de la part potentielle d'utilisation des égouts et des collecteurs d'eaux pluviales ainsi que de la station centrale d'épuration.



**Règlement communal relatif
à l'évacuation et à l'épuration des eaux
Art. 29 b) Pour un fonds construit hors de la zone à bâtir**

¹ Si le fonds est raccordé aux égouts publics, la taxe est calculée selon le critère suivant:


Fr. 18.-- par m² de surface de plancher totale effective.

² En cas d'agrandissement, de transformation ou de reconstruction d'un bâtiment, la taxe unique de raccordement sera perçue pour toute extension de la surface de plancher totale effective.

Assemblée communale du 18 septembre 2014 75

Art. 29 b) Pour un fonds construit hors de la zone à bâtir

Hors de la zone à bâtir le calcul pour la taxe unique de raccordement ne change pas l'ancien règlement, 18 francs par mètre carré de surface de plancher totale effective.




**Règlement communal relatif
à l'évacuation et à l'épuration des eaux
Art. 30 c) Pour les fonds agricoles**

Pour les fonds exclusivement agricoles, raccordés aux égouts publics et situés à l'extérieur de la zone à bâtir, le Conseil communal détermine la taxe de raccordement selon les critères de l'article 29.

Assemblée communale du 18 septembre 2014 76

Art. 30 c) Pour les fonds agricoles

Il est précisé la base de calcul pour la zone agricole. La même manière de calculer que pour le hors de la zone à bâtir est utilisé pour les fonds agricoles, 18 francs par mètre carré de surface de plancher totale effective.




**Règlement communal relatif
à l'évacuation et à l'épuration des eaux
Art. 31 Charge de préférence**

La commune perçoit une charge de préférence pour les fonds situés en zone à bâtir, qui ne sont pas encore raccordés aux installations publiques d'évacuation et d'épuration des eaux. Elle est fixée à 50 % de la taxe unique de raccordement calculée selon les critères de l'article 28.

Assemblée communale du 18 septembre 2014 77

Art. 31 Charge de préférence

La moitié de la taxe unique de raccordement est encaissée lors de la mise en zone à bâtir d'un terrain. Le principe est le même avec l'ancien règlement, rien ne change sur cet article.



**Règlement communal relatif
à l'évacuation et à l'épuration des eaux
Art. 37 Taxes périodiques**

¹ Les taxes périodiques comprennent:
a) la taxe de base;
b) la taxe d'exploitation.

² Elles servent à couvrir les frais financiers afférents aux ouvrages, les attributions aux financements spéciaux et les coûts d'exploitation.


³ Elles sont perçues annuellement.

Assemblée communale du 18 septembre 2014 78

Art. 37 Taxes périodiques

La taxe de base et la taxe d'exploitation sont les deux taxes calculés annuellement pour les propriétaires en zone raccordée ou raccordable.

Elles servent à couvrir les frais financiers et les frais d'exploitations de la commune et de la STEP.



**Règlement communal relatif
à l'évacuation et à l'épuration des eaux**

Art. 38 Taxe de base

a) Pour un fonds situé dans la zone à bâtir

¹ La taxe de base a pour but le maintien de la valeur des installations publiques, en couvrant les frais fixes et toutes les charges qui y sont liées. Elle tient compte de la part potentielle d'utilisation des égouts et des collecteurs d'eaux pluviales ainsi que de la station centrale d'épuration. Elle est calculée selon les critères suivants:

- Au maximum Fr. -.50 par m² de surface de la parcelle x l'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) fixé pour la zone à bâtir considérée. Pour les parcelles situées en zone d'activité ACT, l'indice est fixé à 0,7 et, pour celles qui sont situées en zone d'intérêt général ZIG, l'indice est fixé à 0,5. Les parcelles non construites, situées en Zone d'intérêt général ZIG, sont exonérées.

² Elle est perçue auprès de tous les propriétaires des fonds raccordés ou raccordables compris dans les périmètres d'égouts publics.

Assemblée communale du 18 septembre 2014 79

Art. 38 Taxe de base

La taxe de base a pour but le maintien de la valeur des installations publiques, en couvrant les frais fixes, respectivement toutes les charges qui y sont liées (amortissements et intérêts). Elle tient compte de la part potentielle d'utilisation des égouts et des collecteurs d'eaux pluviales ainsi que de la station d'épuration.

Un maximum de 50 centimes par mètre carré, multiplié par l'indice brut d'utilisation du sol de la zone à bâtir selon le Règlement Communal d'Urbanisme ci-après RCU.

Cette taxe est perçue sur tous les fonds raccordés ou raccordables aux réseaux des égouts publics.



**Règlement communal relatif
à l'évacuation et à l'épuration des eaux**

Art. 39 b) pour un fonds construit hors de la zone à bâtir

Si le fonds est raccordé aux égouts publics, la taxe de base est calculée selon les critères suivants:

- Au maximum Fr. -.50 par m² de surface de plancher totale effective.

Art. 40 c) pour les fonds agricoles

Pour les fonds exclusivement agricoles, raccordés aux égouts publics et situés à l'extérieur de la zone à bâtir, le Conseil communal détermine la taxe de base selon les critères de l'article 39.


Assemblée communale du 18 septembre 2014 80

Art. 39 b) Pour un fonds construit hors de la zone à bâtir

Si un fond hors de la zone à bâtir est raccordé aux réseaux des égouts publics, un montant de 50 centimes par mètre carré de surface de plancher totale effective est perçu.

Art. 40 c) Pour les fonds agricoles

Le même principe qu'à l'article 39 est utilisé pour un fond raccordé en zone agricole, un montant de 50 centimes par mètre carré de surface de plancher totale effective est perçu.



**Règlement communal relatif
à l'évacuation et à l'épuration des eaux**
Art. 41 Taxe d'exploitation

a) générale

¹ La taxe d'exploitation est perçue au maximum à Fr. 2.– par m³ du volume d'eau consommée, selon compteur. Pour les constructions agricoles, seule est prise en considération la consommation d'eau de la partie habitation.

² Dans les cas d'approvisionnement en eau par une source privée, ou en l'absence d'un compteur, la taxe est déterminée sur une base estimative (situation équivalente). Le Conseil communal procède à cette estimation. En cas de contestation, il peut exiger un comptage hydraulique aux frais de l'utilisateur.

³ La taxe est perçue auprès de tous les propriétaires raccordés.


Assemblée communale du 18 septembre 2014

Art. 41 Taxe d'exploitation

a) générale

La taxe d'exploitation est perçue sur tous les fonds raccordés qui déversent des eaux usées dans les égouts publics.

Un montant maximum de 2 francs par mètre cubes d'eau potable consommée est perçu. Si le fonds raccordé est alimenté en eau privée une estimation sera faite sur la base d'une consommation équivalente.



**Règlement communal relatif
à l'évacuation et à l'épuration des eaux**
Art. 42 b) spéciale


¹ Pour le déversement d'eaux usées industrielles et artisanales représentant un grand volume, le Conseil communal peut prélever une taxe d'exploitation spéciale en lieu et place de la taxe générale prévue à l'article 41.

² Dans ce cas, la taxe est déterminée en fonction du volume d'eau usée effectivement déversé et du degré de pollution. Ce dernier se calcule par rapport à la moyenne admise pour les eaux usées domestiques. Le critère de la charge polluante (charge biochimique) intervient pour 2/3 et celui de la charge hydraulique pour 1/3. En cas de contestation, le Conseil communal peut exiger des analyses de pollution de l'entreprise assujettie aux frais de celle-ci.

Assemblée communale du 18 septembre 2014

Art. 42 b) spéciale

Dans le cas d'un déversement important dans le secteur de l'artisanat ou de l'industrie, une taxe spéciale est prévue. Elle sera calculée en rapport aux taux de charge polluante et hydraulique.



**Règlement communal relatif
à l'évacuation et à l'épuration des eaux**

Art. 43 Délégation de compétence
Pour les dispositions du présent chapitre qui mentionnent une limite maximale pour les taxes, le Conseil communal en fixe le montant dans une fiche des tarifs.

Art. 48 Abrogation
Le règlement du 9 avril 1987 et ses avenants relatifs à l'évacuation et à l'épuration des eaux sont abrogés.

Art. 49 Entrée en vigueur
Le présent règlement entre en vigueur le 1^{er} janvier 2015.

Assemblée communale du 18 septembre 2014

Art. 43 Délégation de compétence

Pour les dispositions du présent chapitre qui mentionnent une limite maximum pour les taxes, le Conseil communal en fixe le montant dans une fiche des tarifs

Art. 48 Abrogation

Si le nouveau règlement est accepté, le règlement du 9 avril 1987 et ses avenants relatifs à l'évacuation et l'épuration des eaux sont abrogés.


Art. 49 Entrée en vigueur

Si le nouveau règlement est accepté, le présent règlement entre en vigueur le 1^{er} janvier 2015.

Fiche des Tarifs

Le Conseil communal, dans ces séances de plenum, a édicté une fiche de tarif pour les articles du nouveau règlement où les montants maximum ont été insérés.

En rapport avec la tarification et les montants à percevoir par la nouvelle loi cantonale sur les eaux du 18 décembre 2009 ont été adaptés.



**Règlement communal relatif
à l'évacuation et à l'épuration des eaux
Fiche des tarifs**

Les taxes prévues dans les dispositions ci-dessous du règlement relatif à l'évacuation et à l'épuration des eaux sont fixées selon le tarif suivant:

Art. 38 al. 1
- Fr. -.30 par m² de surface de la parcelle x l'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) fixé pour la zone à bâtir considérée.

Art. 39
- Fr. -.30 par m².

Art. 41
- Fr. 1.50 par m³ de volume d'eau consommée.

Assemblée communale du 18 septembre 2014 84

Art. 38 al. 1

Un montant de 30 centimes par m² de surface de la parcelle x l'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) fixé pour la zone à bâtir considérée.

Art. 39

Un montant de 30 centimes par m². Pour un fonds construit hors de la zone à bâtir.

Art. 41

Un montant de 1.50 francs par m³ de volume d'eau consommée est perçu.

Avec l'introduction de la nouvelle taxe de base en rapport avec la surface indiquée nous souhaitons vous indiquer que la taxe d'exploitation a été abaissée de 1.80 francs par m³ à 1.50 francs par m³.

Voici quelques exemples de calcul sur la facture d'eaux usées,

Une villa familiale, parcelle de 800 m² en zone résidentielle à faible densité 2.


Actuellement, avec une consommation de 160 m³ d'eau potable par année, son propriétaire payera **288** francs de taxes.

Avec le nouveau règlement, le montant de la taxe se détermine ainsi:

$800 \text{ m}^2 \times 0.65 \text{ (IBUS)} \times 0.3 \text{ (taxe de base)} = 156 \text{ francs}$

Consommation d'eau potable $160 \text{ m}^3 \times 1.5 = 240 \text{ francs}$, soit un total **396** francs

La différence est de 108 francs par année, TVA non comprise.



**Exemples de calcul
Exemple 1 - Villa**

Villa familiale, parcelle de 800 m² en zone résidentielle à faible densité 2.
Consommation de 160 m³ d'eau potable par année;
son propriétaire paiera **288** francs de taxes.

Nouveau règlement – le montant de la taxe se détermine ainsi:
 $800 \text{ m}^2 \times 0,65 \text{ (IBUS)} \times 0,3 \text{ (taxe de base)} = 156 \text{ francs}$
Consommation EP $160 \text{ m}^3 \times 1,5 = 240 \text{ francs}$, soit un total de **396** francs
La différence est de **108** francs par année, HT.

Assemblée communale du 18 septembre 2014 85


Second exemple, un locatif de 6 appartements situés sur une parcelle de 1500 m² en zone village.
Actuellement, avec une consommation de 600 m³ d'eau par année, la facture est de 600 m³ x 1.8 = **1080 francs**

Avec le nouveau règlement, le montant de la taxe se détermine ainsi:

1500 m² x 1.2 (IBUS) x 0.3 = 540 francs

600 m³ x 1.5 = 900 francs, soit un total **1440 francs**

La différence de 360 francs pour les 6 appartements, TVA non comprise



Exemples de calcul

Exemple 2 - Villa

Locatif de 6 appartements situé sur une parcelle de 1500 m² en zone village.

Consommation de 600 m³ d'eau par année la facture est de 600 m³ x 1,8 = **1080 francs**

Nouveau règlement – le montant de la taxe se détermine ainsi:


1500 m² x 1,2 (IBUS) x 0,3 = 540 francs

Consommation EP 600 m³ x 1,5 = 900 francs, soit un total de **1440 francs**

La différence est de **360 francs** pour les 6 appartements, HT.

Assemblée communale du 18 septembre 2014 06

Ensuite un tableau qui mentionne l'entrée d'argent pour la commune avec le règlement qui vous est proposé avec les montants de la fiche des tarifs et les montants maximum dans le règlement. Ces chiffres correspondent au montant demander par la loi cantonale sur les eaux.



Somme des taxes

Taxe d'exploitation : 60'000 X 1,5 =	90'000
Taxe de base : 368'000 m ² x 0,7 x 0,3 =	77'280
Taxe unique de raccordement	30'000
Total	197'280
Entrée selon comptes 2013	119'719
Charges selon comptes 2013	126'535
Total de la taxe de base et d'exploitation avec le montant maximal	
Taxe d'exploitation: 60'000 x 2 =	120'000
Taxe de base : 368'000 x 0,7 x 0,5=	128'800
Taxe unique de raccordement	30'000
Total	278'800

Assemblée communale du 18 septembre 2014 07

Voici deux exemples de calcul pour deux maisons du village et d'un appartement ;

Une villa familiale sur une parcelle de 800 m² en zone résidentielle faible densité, IBUS 0.8

Actuellement,

Avec une consommation de 250 m³ d'eau potable par année x 1.8./m³ = **450 francs**

Avec le nouveau règlement

800m² x 0.8 (IBUS) x 0.3 (taxe de base) = 192 francs

250 m³ x 1.5 = 375

Total 567 francs

Différence de 117 francs par année, TVA non comprise

Une villa familiale sur une parcelle de 1200m² en zone résidentielle faible densité, IBUS 0.65

Actuellement avec 250m³ de consommation, 250 x 1.8./m³ = **450 francs**

Avec le nouveau règlement

1200m² x 0.65 x 0.3 = 234 francs

250m³ x 1.5./m³ = 375 francs

Total 609 francs

Différence de 159 francs par année, TVA non comprise

3^{ème} exemple un locatif de 6 appartement de 1500 m² en zone village

Actuellement,

Avec une consommation de 600m³ d'eau par année, la facture est de 600x 1.8 = **1080 francs**

Avec le nouveau règlement

1500m² x 1.2 (IBUS) x 0.3 = 540 frs

600m³ x 1.5 = 900 frs

Total 1440 francs

Différence de 360 francs pour les 6 appartements, TVA non comprise

Comparatif avec les autres communes					
Taxe de base = 0.3 - Prix consommation = 1.5					
Treyvaux					
Taxe de base	Maison	Maison	Maison	Maison	6 appart.
Surface parcelle (m ²)	400	800	800	1200	1500
IBUS	0,65	0,65	0,8	0,65	1,2
Taxe (Fr./m ²)	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3
Total 1	78	156	192	234	540
Taxe d'exploitation					
Consommation (m ³)	160	160	250	250	600
Prix eau (Fr./m ³)	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
Total taxe d'exploitat.	240	240	375	375	900
Total	318	396	567	609	1440
Total TTC	343	428	612	658	1555
Anciennes taxes	288	288	450	450	1080

Ensuite nous avons une projection de l'influence pour des exemples de villa ou appartements avec les montants de la fiche des tarifs et des chiffres maximaux du présent règlement, entre une taxe annuel de 0.3 à 0.5 et un prix au mètre cubes de l'eau consommé de 1.5 à 2 francs le m³. Pour une maison de 800 m² avec un IBUS de 0.65, il y a une différence de 198 francs.

Comparatif avec les autres communes					
Taxe de base = 0.5 - Prix consommation = 2.0					
Treyvaux					
Taxe de base	Maison	Maison	Maison	Maison	6 appart.
Surface parcelle (m ²)	400	800	800	1200	1500
IBUS	0,65	0,65	0,8	0,65	1,2
Taxe (Fr./m ²)	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
Total 1	130	260	320	390	900
Taxe d'exploitation					
Consommation (m ³)	160	160	250	250	600
Prix eau (Fr./m ³)	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
Total taxe d'exploitat.	320	320	500	500	1200
Total	450	580	820	890	2100
Total TTC	486	626	886	961	2268
Anciennes taxes	288	288	450	450	1080

Puis un tableau en comparaison avec nos communes voisines d'Arconciel et d'Ependes et le montant des taxes indiqués dans leur règlement.


Je garderais la maison de 800m² un IBUS de 0.65 et 160m³ d'eau consommé annuellement, à Treyvaux une facture avec le nouveau règlement de Fr. 427.70, à Arconciel Fr. 596.20 et enfin à Ependes Fr. 626.40.

Comparatif avec les autres communes				
Taxe de base	Maison	Maison	Maison	Maison
Surface parcelle (m ²)	400	800	800	1200
Consommation (m ³)	160	160	250	250
Treyvaux	343.40	427.70	612.40	657.70
Arconciel	427.70	596.20	871.60	949.30
Ependes	486.00	626.40	928.80	993.60

Assemblée communale du 18 septembre 2014 90

Voici les différents préavis concernant le règlement qui vous est proposé :
Le canton préavise favorablement ce présent règlement
Le conseil communal vous propose d'approuver ce règlement
La commission financière accepte cet investissement

Merci de votre attention



Préavis et position du CC et de la CF

Préavis du canton
Ce règlement a fait l'objet d'un examen préalable auprès des services de l'Etat qui ont tous émis des préavis favorables à son approbation par l'assemblée communale.

Position du Conseil communal
Le Conseil communal propose d'approuver ce règlement.

Position de la Commission financière
En sa séance du 27 août 2014, la Commission financière propose d'accepter ce règlement.

Assemblée communale du 18 septembre 2014 51

M. Steiner remercie M. Bapst pour sa présentation.



Règlement communal relatif à l'évacuation et à l'épuration des eaux

Rapport de la Commission financière

Assemblée communale du 18 septembre 2014 52

Il donne la parole à M. Daniel Aebischer, Président de la Commission financière, pour le rapport de celle-ci.

La loi fédérale sur la protection des eaux et la loi cantonale sur les eaux (LCEaux) du 18 décembre 2009 mentionnent que les communes ont notamment l'attribution de se doter d'un règlement relatif à la gestion des eaux.

Les taxes communales sont définies aux articles 40 à 43 de la LCEaux. Les taxes d'investissements doivent être couvertes à au moins 60% et les frais de fonctionnement à 100%. Ce règlement a été préavisé favorablement par les services de l'Etat.

La commission financière préavise favorablement ce nouveau règlement.

M. Steiner remercie M. Aebischer pour la lecture du rapport de la commission financière.

La parole est à l'Assemblée.



Question : **aucune**

La parole n'étant pas demandée, M. Didier Steiner passe au vote.

Vote : **Le règlement communal relatif à l'évacuation et à l'épuration des eaux a été accepté par 132 oui et 0 non (à l'unanimité). Il y a 2 abstentions.**

M. Steiner remercie l'Assemblée.

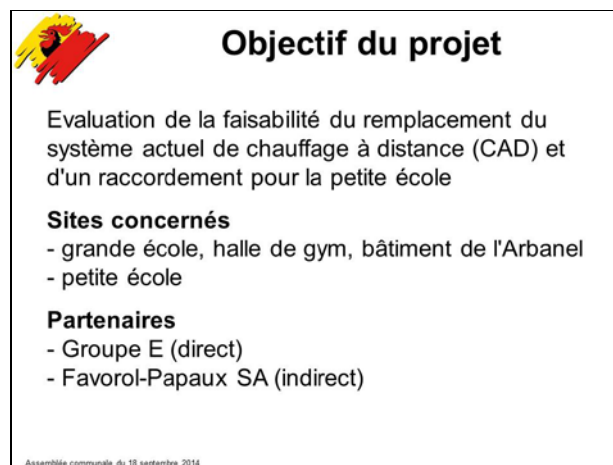
4. Participation communale au chauffage à distance Favorol Papaux SA - Groupe E



Pour la présentation de ce point, Monsieur Didier Steiner passe la parole à M. Thierry Chevalley, responsable du dicastère des immeubles.

Présentation

Chers citoyennes et citoyens.



J'ai le plaisir ce soir de vous présenter un projet concret apportant des solutions tournées vers l'avenir pour le chauffage de nos bâtiments communaux

A ce jour, la commune dispose de deux systèmes de chauffage séparés, à savoir :

- 1. le réseau à distance (CAD) fourni par l'entreprise Favorol Papaux SA pour le site de la grande école, inclus halle de gym et le théâtre de l'Arbanel*
- 2. un système traditionnel de chauffage à mazout pour la petite école.*

Au vu de l'état de fonctionnement des installations à ce jour, la commune a étudié la faisabilité de remplacer les systèmes actuels, par une solution efficace, adaptée à nos besoins et économique à long terme.

Le bureau d'ingénieur Chuard à Fribourg a été mandaté pour soutenir la commune dans l'évaluation des différentes variantes

Variante	Ecole primaire + salle de sport	
	A1 CAD	A2 BOIS
Consommation énergétique	392'000 kWh	418'100 kWh
Coût d'investissement	193'212.-	647'028.-
Coût d'amortissement	18'548.-	62'008.-
Coût d'exploitation	71'590.-	40'902.-
Coût annuel amort. exploitation	90'138.-	102'910.-
Prix du kWh amortissement	4.93 cts	16.48 cts
Prix du kWh exploitation	19.02 cts	10.87 cts
Prix du kWh total	23.95 cts	27.35 cts

Assemblée communale du 18 septembre 2014

La chaudière du CAD actuelle datant de 1997 donne de sérieux signes de vieillesse, et doit être remplacée.

Vu la complexité du domaine et le montant des investissements nécessaires pour la réalisation d'un nouveau CAD, l'entreprise Favorol Papaux SA, actuellement propriétaire, a décidé de déléguer cette activité à l'entreprise Groupe E.

Cette dernière propose de prendre à son compte les investissements relatifs à la construction d'une nouvelle centrale et d'un réseau CAD dans une zone définie par un plan de projet.

L'entreprise Favorol Papaux SA prend à son compte les transformations nécessaires pour le bâtiment et fournit à Groupe E ses sous-produits de bois.

Notre analyse a tenu compte des coûts d'investissement, des coûts d'amortissement et des coûts d'exploitation pour les deux variantes.

Le résultat a démontré que la solution individuelle de chauffage à pellets coûterait 27.35 cts du kWh soit 3.4 cts plus chère que la variante CAD

La variante du Groupe E apporte également une sécurité du service par rapports à nos besoins et une solution clé en main.

Variante	Petite école	
	B1 MAZOUT	B2 CAD
Consommation énergétique	39'800 kWh	37'700 kWh
Coût d'investissement	42'228.-	40'932.-
Coût d'amortissement	3'893.-	3'929.-
Coût d'exploitation	5'929.-	8'349.-
Coût annuel amort. exploitation	9'822.-	12'278.-
Prix du kWh amortissement	10.75 cts	10.85 cts
Prix du kWh exploitation	16.38 cts	23.06 cts
Prix du kWh total	27.13 cts	33.92 cts

Assemblée communale du 18 septembre 2014

La chaudière actuelle date de 1980. Son état de fonctionnement est satisfaisant, mais une planification de remplacement est nécessaire vu l'année de mise en service.

Sur la base de la loi sur l'énergie, le plan des énergies communal ainsi que du principe d'exemplarité que doit appliquer les communes, le remplacement de cette chaudière pour un nouveau système à mazout n'est pas autorisé. Seule une solution écologiquement durable pourra être choisie.

Le plan du projet CAD prévu par Groupe E prévoit de desservir la zone de Chantemerle. De ce fait, un raccordement du bâtiment de la petite école est envisageable.

Notre analyse pour ce site à également à tenu compte des coûts d'investissement, des coûts d'amortissement et des coûts d'exploitation pour les deux variantes.

Le résultat à démontrer que la solution individuelle de chauffage à mazout coûterait 27.13 cts du KWh soit 6.8 cts moins chère que la variante CAD

Ceci dit, il s'agit là d'un investissement à long terme, est nous devons également prendre en compte selon les références officielles fournies pour la confédération, l'évolution des prix calculés dans les prochaines années

Evolutions des prix dans la durée (15 ans)				
Variante	Ecole primaire + salle de sport		Petite école	
	A1 CAD	A2 BOIS	C MAZOUT	D CAD
Coût d'investissement	193'212.-	647'028.-	42'228.-	40'932.-
Coût d'exploitation en 2014	71'590.-	40'902.-	5'929.-	8'349.-
Coût d'exploitation en 2029	94'003.-	82'869.-	16'982.-	10'871.-
Variation du coût d'exploitation entre 2014 et 2029	31 %	103 %	186 %	30 %
Coût global d'investissement et d'exploitation en 2029	1'595'257.-	1'869'686.-	226'418.-	211'858.-

Assemblée communale du 18 septembre 2014

Pour cette raison, nous avons demandé une simulation à 15 ans des différentes variantes étudiées.

C'est important de prendre en compte cette vision future dans notre décision.

Vous constaté que la variante a Mazout à un très mauvais index à long terme avec une augmentation prévisible de 186 % dans les 15 années à venir

En revanche la solution contractuelle proposée par le Groupe E, offre la meilleure stabilité et indirectement une meilleure planification des coûts nécessaires au budget de fonctionnement.


Conclusion	
<p>Après évaluation des avantages et des inconvénients de chaque variante, le Conseil communal vous recommande de choisir la variante proposée par Groupe E (A1 et B2)</p>	

Assemblée communale du 18 septembre 2014

Malgré un investissement et un coût d'exploitation supérieur à court terme pour le site de la petite école uniquement, la variante du CAD proposée par le Groupe E, est la solution optimale d'un point de vue économique, pratique et écologique.

Le Conseil communal vous recommande d'accepter la variante du groupe E

Je vous remercie pour votre attention.



Montant des investissements

La participation communale au chauffage à distance sera financée par un emprunt bancaire.

Investissement grande école			193'212
Investissement petite école			40'932
Divers et imprévus			856
Total			235'000

Charges annuelles estimées			
Intérêts	235'000	2 %	4'700
Amortissement	235'000	15 %	<u>35'250</u>
Charge annuelle 1^{re} année			39'950

Assemblée communale du 18 septembre 2014

M. Steiner remercie M. Chevalley pour sa présentation.

M. Didier Steiner donne la parole à M. Daniel Aebischer, Président de la commission financière pour le rapport de celle-ci.



Rapport de la commission financière

La variante retenue élaborée par le Groupe E est optimale et permettra de proposer une solution écologique et de confort pour notre commune.


L'investissement total se monte à CHF 235'000, financé par crédit bancaire. La charge annuelle qui en découlera s'élève à CHF 39'950. Elle est supportable pour notre commune.

La commission financière préavise favorablement le financement de cet investissement.

Pour terminer, je remercie mes collègues de la commission financière, Mme Stéphanie Minguely et Mr Pascal Bourguet pour leur engagement et le travail effectué dans une très bonne ambiance.

M. Didier Steiner remercie M. Aebischer pour la lecture du rapport de la commission financière. Il le remercie ainsi que les membres de la commission pour leur engagement, leur disponibilité et l'attention qu'ils portent à l'analyse des dossiers qui sont soumis à l'Assemblée.

La parole est à l'Assemblée.



Questions et vote

La participation communale au chauffage à distance sera financée par un emprunt bancaire.

Investissement grande école			193'212
Investissement petite école			40'932
Divers et imprévus			856
Total			235'000
Charges annuelles estimées			
Intérêts	235'000	2 %	4'700
Amortissement	235'000	15 %	35'250
Charge annuelle 1^{re} année			39'950

Assemblée communale du 18 septembre 2014

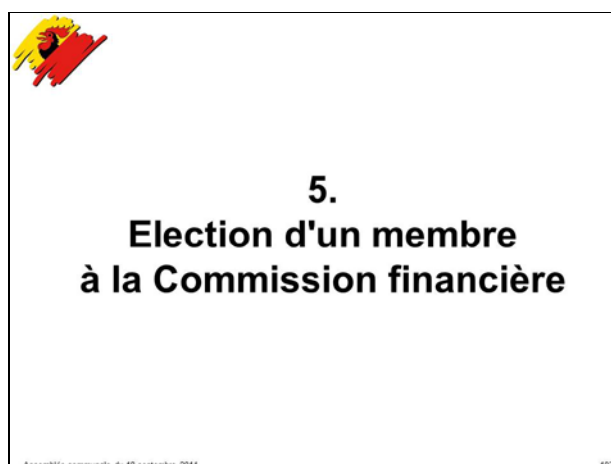
Question : **aucune**

La parole n'étant pas demandée, M. Didier Steiner passe au vote.

Vote : **La participation communale au chauffage à distance Favorol Papaux SA – Groupe E a été accepté par 135 oui et 0 non (à l'unanimité). Il n'y a pas d'abstention.**

M. Steiner remercie l'Assemblée.

5. Election d'un membre à la Commission financière



M. Didier Steiner rappelle que suite à l'élection au Conseil communal de M. Eugène Schwitter, le siège occupé par M. Schwitter au sein de la Commission financière doit être repourvu.

Il rappelle les attributions de la commission financière.

- Elle examine le budget ;
- Elle donne son préavis sur le plan financier et ses mises à jour ;
- Elle examine les propositions de dépenses qui doivent faire l'objet d'une décision spéciale de l'assemblée communale ;
- Elle émet une proposition de désignation de l'organe de révision à l'intention de l'assemblée communale ;
- Elle prend position sur le rapport de l'organe de révision à l'intention de l'assemblée communale;
- Elle examine les propositions de modification du taux des impôts.
- Dans les cas prévus ci-avant, la Commission financière fait rapport à l'assemblée communale et lui donne son préavis sous l'angle de l'engagement financier.

Pour repourvoir le siège vacant et pour la période administrative 2011 à 2016, le Conseil communal propose à l'assemblée la candidature de Mme Sylviane Tinguely-Dousse.

Employée de commerce
Les Chaussices 3



Y a-t-il d'autres propositions ? **Aucune**

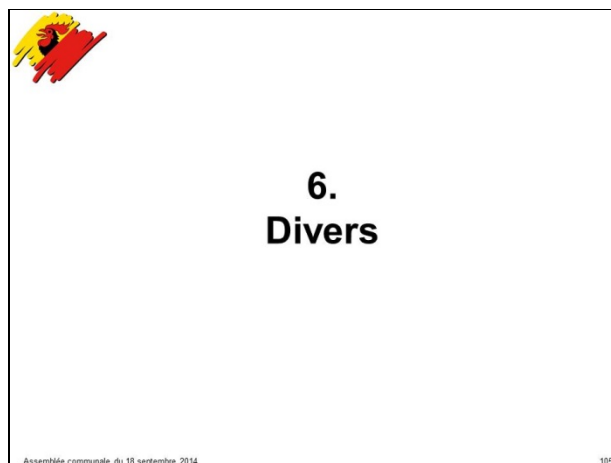
Cela n'étant pas le cas, l'assemblée communale nomme Mme Sylviane Tinguely membre de la Commission financière sans contrepartie.

M. Didier Steiner félicite Mme Tinguely pour son élection et lui souhaite la bienvenue au sein d'une commission communale.

Dès lors, la commission financière se compose de la manière suivante:

<i>Président</i>	<i>Daniel Aebischer</i>
<i>Secrétaire</i>	<i>Pascal Bourguet</i>
<i>Membres</i>	<i>Jacqueline Perler</i>
	<i>Stéphanie Minguely</i>
	<i>Sylviane Tinguely</i>

6. Divers



Demande de Mme Jeanine Trinchan pour informer l'assemblée au sujet du processus de fusion en cours.

L'ordre du jour ne faisant pas mention du projet de fusion communale, est-il possible de savoir où en est ce projet ? Dans quel sens s'orientent les discussions intercommunales ?

Réponse de M. Didier Steiner :

Nous avons deux projets de pré-études en cours. Le premier avec les communes d'Arconciel, Ependes et Senèdes. Des formulaires préparés à l'intention des communes par l'Association des communes fribourgeoises ont été complétés par toutes les communes concernées. Une synthèse a été faite lors de plusieurs séances avec les Syndics et Vice-syndics. De plus, cette synthèse a été validée par la Secrétaire générale de l'ACF.

Une première analyse financière de cette éventuelle fusion a été préparée par le Service des communes et sera présentée prochainement aux membres des Conseils concernés. Ensuite, les Conseils respectifs décideront, ou non, de la poursuite de la pré-étude en formant des groupes de travail ad hoc, tels que: finances qui traitera des budgets prévisionnels, des plans financiers, des investissements prévus, un autre groupe s'occupera des écoles, un autre du personnel communal, etc.

Quant à la seconde pré-étude de fusion avec les communes de La Roche et Pont-la-Ville, nous sommes toujours dans l'attente du retour du formulaire de l'ACF de la part de la commune de Pont-la-Ville. Donc, rien n'a été fait de ce côté-là.

Le Conseil en a terminé avec ses présentations, la parole est à l'Assemblée :



- M. Marcel Berchier** : revient sur le vote de la participation communale au chauffage à distance. Les propriétaires avaient reçu un courrier du Groupe E pour connaître les intéressés à se raccorder à un éventuel chauffage à distance. Qu'en est-il de la suite pour les privés ?
- M. Didier Steiner** : répond que le Groupe E attendait la position de la Commune. Une séance d'information devrait être organisée par le Groupe E d'ici la fin de l'année.

La parole n'étant plus demandée, au nom du Conseil communal, M. Didier Steiner remercie toutes et tous pour leur participation à cette assemblée.

Bonne fin de soirée et bonne rentrée dans vos foyers.

L'assemblée est levée à 21h30.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

La Secrétaire

Le Syndic

Sandra Maradan

Didier Steiner