



DATE : 25 MAI 2022 – 19h00

Commune d'Estavayer

PROCES-VERBAL PROVISoire DANS L'ATTENTE DE SA VALIDATION PAR LE CONSEIL GENERAL LORS DE SA PROCHAINE SEANCE

Séance du Conseil général sous la présidence de **M. Cyrille Gassmann**, président du Conseil général. Cette séance a lieu dans la salle de la Prillaz.

M. Cyrille Gassmann, président, salue les membres du Conseil général présents, le Conseil communal, les représentants de la presse et le public. Il salue également la présence de trois chefs de Service à la table du Conseil communal, M. Lionel Conus, secrétaire général, M. Christophe Bonny, chef du Service des finances et M. Pierre Andrieu, chef du Service de l'environnement. Il se réjouit de la présence du public et rappelle qu'il ne lui est pas possible de prendre la parole durant les débats de ce soir mais que les membres du Législatif se tiennent à disposition pour relayer leurs préoccupations lors des prochaines séances.

Les intervenants sont priés de s'exprimer uniquement dans les micros fixes installés dans la salle, ceci pour que tout le monde puisse bien comprendre les interventions et pour faciliter la rédaction du procès-verbal.

Le Conseil général a été convoqué par lettre personnelle, conformément à l'article 38 de la loi sur les communes du 25 septembre 1980, état au 1^{er} janvier 2022. Aucune remarque n'est faite sur le mode de convocation.

Selon l'article 68 du règlement d'organisation du Conseil général, les débats sont enregistrés afin de faciliter la rédaction du procès-verbal. L'enregistrement sera effacé dès l'approbation du présent procès-verbal.

SCRUTATEURS

MM. Jérôme Carrard, Francis Duruz et Steve Pillonel.

CONSEIL GENERAL

Excusés : M^{me} et MM. Jean-Marc Berset, Marco Bezzola, Tom Bise, Cédric Bugnon, Julien Favre, Sophie Michel, Jean-Michel Tardy

53 conseillers généraux sont présents, aussi la majorité se situe à 27 voix.

Le quorum étant atteint, **M. Cyrille Gassmann**, président, déclare cette assemblée valablement constituée et apte à délibérer.



DATE : 25 MAI 2022 – 19h00

Commune d'Estavayer

CONSEIL COMMUNAL

MM. Samuel Ménétrety et Jean-Claude Votta sont excusés.

M. Cyrille Gassmann, président, prie chacun, lors des votes, de maintenir les mains levées de façon distincte jusqu'à l'appel suivant afin de faciliter la tâche des scrutateurs.

ORDRE DU JOUR :

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 31 mars 2022.
2. Communications du Conseil communal.
3. Election d'un membre au Bureau du Conseil général pour la période administrative.
4. Election d'un membre suppléant au Bureau du Conseil général pour la période administrative.
5. Election d'un membre à la Commission des naturalisations pour la période administrative.
6. Election d'un membre à la Commission des subsides pour la période administrative.
7. Approbation des comptes et du rapport de gestion 2021 – message n° 31.
8. Adoption du règlement communal relatif à la distribution de l'eau potable – message n° 25.
9. Adoption du règlement communal relatif à l'évacuation et l'épuration des eaux – message n° 26.
10. Octroi d'un crédit d'investissement de CHF 88'500.00 TTC pour le remplacement de l'éclairage du terrain de football à Bussy - message n° 27.
11. Octroi d'un crédit de travaux de CHF 246'000.00 TTC pour la rénovation du rez-de-chaussée de l'immeuble des Bastians 1 à Estavayer-le-Lac - message n° 28.
12. Octroi d'un crédit d'investissement de CHF 8'100'000.00 TTC pour l'achat d'un immeuble de rendement dans le quartier de la Prillaz – message n° 29.
13. Divers.

Les membres du Conseil général n'émettent aucune remarque sur l'ordre du jour.

1. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 31 MARS 2022

Aucune remarque n'étant formulée, lors du vote, le procès-verbal du 31 mars 2022 est approuvé à l'unanimité.

M. Cyrille Gassmann, président, remercie M^{me} Christan pour sa rédaction et la qualité de la retranscription des débats.

2. COMMUNICATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

M. Cyrille Gassmann, président, donne la parole au Conseil communal.

M. Yves Blanc, conseiller communal, communique :

Ecoles de Rueyres-les-Prés et de Murist

Nous vous informons que, compte tenu des effectifs, il sera nécessaire d'ouvrir une classe supplémentaire à Rueyres-les-Prés, dans notre zone scolaire 2, à la prochaine rentrée scolaire. Comme l'école des quatre vents est complète, le Conseil communal a analysé les trois possibilités suivantes :

- Aménagement d'une classe dans l'ancienne école de Rueyres-les-Prés ;
- Pose d'un container à proximité de l'école actuelle ;
- Transport des élèves d'une classe vers le Sacré-Cœur.



DATE : 25 MAI 2022 – 19h00

Commune d'Estavayer

Avec l'aval des autorités scolaires compétentes, c'est la première variante qui a été retenue. Une salle de classe sera donc aménagée provisoirement dans l'ancienne école de Rueyres-les-Prés. Par contre, il s'agit d'une autorisation provisoire et nous analysons actuellement l'agrandissement de l'école des quatre vents. Un message sera présenté au Conseil général en temps utile.

Nous profitons également de cette communication pour vous donner des informations concernant les tractations pour accueillir les élèves vaudois des villages de Treytorrens et Champtauroz dans notre zone scolaire 3, à l'école de Murist. Les discussions se poursuivent en vue de finaliser cet accueil pour la rentrée scolaire 2023. La prévision des effectifs ne nécessite pas d'agrandissement nécessaire de l'école de Murist dans l'immédiat.

M^{me} Carole Raetzo, conseillère communale, communique :

Reprise de déchets supplémentaires à la déchetterie régionale

Nous avons le plaisir de vous informer que, dès le 1^{er} juin 2022, la déchetterie régionale de Récupération RG SA reprendra gratuitement les déchets compostables ménagers. Le coût lié à la reprise, au conditionnement, au transport et à la valorisation par méthanisation, sera pris en charge dans le financement de la déchetterie régionale.

Depuis cette même date, les briques à boissons (emballages multicouches) seront également reprises gratuitement. Ces emballages seront conditionnés, puis transportés vers une entreprise qui transforme cette matière notamment en papier de toilette ou en mouchoirs en papier recyclé. Les coûts y relatifs seront également intégrés à la comptabilité de la déchetterie régionale.

Le Conseil communal se réjouit que ces deux nouvelles prestations soient prochainement offertes à nos citoyens et, ceci, sans coût supplémentaire pour la Commune.

M. Eric Rey, vice-syndic, communique :

Traitement des questions liées à la mobilité au sein de la Commission d'aménagement du territoire

Lors des travaux des différentes commissions du Conseil général, certains groupes ont émis la possibilité de créer une Commission du Conseil général dédiée à la mobilité. Or, cette thématique très importante est déjà traitée au sein de la Commission d'aménagement du territoire.

Nombre de discussions ont déjà eu lieu au sein de cet organe et, après réflexion, le Conseil communal ne souhaite pas créer une commission supplémentaire, mais faire évoluer le cahier des charges de la Commission d'aménagement du territoire afin de répondre aux interrogations du Conseil général.

Lorsque les thèmes l'exigeront, les présidents des diverses commissions s'entendront pour organiser une séance conjointe et ainsi feront participer plus largement les conseillers généraux à l'élaboration de la mobilité du futur au sein de la Commune.

Cette démarche a été proposée en séance de Commission d'aménagement du territoire en date du 20 avril de cette année. Cette dernière souligne qu'une Commission de mobilité ne doit pas être celle des projets routiers, mais bien celle de la stratégie communale. Les plans directeurs étudiés traitent déjà ce sujet et il ne lui paraît pas opportun non plus de créer un organe supplémentaire.

En conclusion, et avec l'aval des membres de la Commission d'aménagement du territoire, le Conseil communal informe qu'il fera modifier le cahier des charges précité lors d'une prochaine séance et lui attribuera plus clairement les tâches dévolues à la stratégie de mobilité.



DATE : 25 MAI 2022 – 19h00

Commune d'Estavayer

M. Eric Chassot, syndic, communique :

Organisation communale

Nous vous informons que le chef du Service de l'édilité, M. Manuel Carmine, a quitté la Commune il y a quelques semaines. Suite à ce départ, le Conseil communal a décidé de prendre un peu de recul et de réfléchir à son organisation opérationnelle. Suite à ses réflexions, il a décidé de rattacher les Secteurs voirie et espaces verts au Service de l'environnement qui sera rebaptisé Service des eaux et domaine public. Ce changement permettra de regrouper sous un même service toutes les questions liées aux projets et à l'exploitation des routes et du domaine public, ce qui sera gage de synergies.

Parallèlement, un Service des bâtiments sera créé. Il sera composé d'un Secteur projets bâtiments et d'un Secteur exploitation bâtiments. Il aura à sa tête un nouveau chef de Service dont le recrutement débutera prochainement. Les enjeux sont en effet nombreux au niveau de la gestion et du développement de l'important parc immobilier communal, que ce soit au niveau de l'état des lieux des propriétés communales, de la planification de leur rénovation ou encore du suivi des nouveaux projets. Le Conseil communal a estimé qu'il était judicieux qu'un Service spécifique s'en occupe.

Cette nouvelle organisation entre en vigueur de suite. Mais, dans l'attente de l'engagement du nouveau chef de Service, M. Pierre Andrieu, chef de l'actuel Service de l'environnement, continuera d'assurer l'intérim à la tête des Bâtiments.

Nous vous informons également que, d'entente entre les deux parties, une rocade politique au sein du Conseil communal interviendra à partir du 1^{er} juillet 2022. M^{me} Carole Raetzo, actuellement en charge du Domaine public, prendra la tête du Dicastère de l'environnement et énergie et M. Joseph Borcard, actuellement en charge de l'Environnement et Energie reprendra le Dicastère du domaine public.

3. ELECTION D'UN MEMBRE AU BUREAU DU CONSEIL GENERAL POUR LA PERIODE ADMINISTRATIVE

A la suite de la démission du Bureau du Conseil général de M. Nicolas Bally du Groupe BMR, un membre doit être élu à ce Bureau pour la période administrative.

Les membres du Conseil général n'émettent aucune remarque quant à l'entrée en matière sur ce point de l'ordre du jour. L'entrée en matière est donc acceptée. Aucun renvoi n'est demandé.

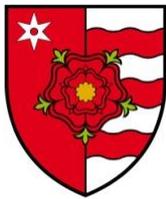
M. Cyrille Gassmann, président, fait part qu'il a reçu la candidature de M^{me} Karine Lüthi du Groupe BMR qui a officié jusqu'à maintenant comme suppléante.

Aucune autre proposition n'est faite. Le nombre de candidat correspond au nombre de siège. Le scrutin de liste n'étant pas demandé, il est procédé à une élection tacite.

M. Cyrille Gassmann, président, proclame élue M^{me} Karine Lüthi du Groupe BMR en qualité de membre du Bureau du Conseil général pour la période administrative. Applaudissements.

4. ELECTION D'UN MEMBRE SUPPLEANT AU BUREAU DU CONSEIL GENERAL POUR LA PERIODE ADMINISTRATIVE

A la suite de la brillante élection de M^{me} Lüthi au point précédent, un membre suppléant doit être élu à ce Bureau pour la période administrative.



DATE : 25 MAI 2022 – 19h00

Commune d'Estavayer

Les membres du Conseil général n'émettent aucune remarque quant à l'entrée en matière sur ce point de l'ordre du jour. L'entrée en matière est donc acceptée. Aucun renvoi n'est demandé.

M. Cyrille Gassmann, président, fait part qu'il a reçu la candidature de M^{me} Stéphanie Joye du Groupe BMR.

Aucune autre proposition n'est faite. Le nombre de candidat correspond au nombre de siège. Le scrutin de liste n'étant pas demandé, il est procédé à une élection tacite.

M. Cyrille Gassmann, président, proclame élue M^{me} Stéphanie Joye du Groupe BMR en qualité de membre suppléante du Bureau du Conseil général pour la période administrative. Applaudissements.

5. ELECTION D'UN MEMBRE A LA COMMISSION DES NATURALISATIONS POUR LA PERIODE ADMINISTRATIVE

A la suite de la démission du Conseil général de M^{me} Tanya Pittet Diolo du Groupe PDC-Le Centre, un membre doit être élu à la Commission des naturalisations pour la période administrative.

Les membres du Conseil général n'émettent aucune remarque quant à l'entrée en matière sur ce point de l'ordre du jour. L'entrée en matière est donc acceptée. Aucun renvoi n'est demandé.

M. Cyrille Gassmann, président, fait part qu'il a reçu la candidature de M. José Julio Catano du Groupe PDC-Le Centre.

Aucune autre proposition n'est faite. Le nombre de candidat correspond au nombre de siège. Le scrutin de liste n'étant pas demandé, il est procédé à une élection tacite.

M. Cyrille Gassmann, président, proclame élu M. José Julio Catano du Groupe PDC-Le Centre en qualité de membre de la Commission des naturalisations pour la période administrative. Applaudissements.

6. ELECTION D'UN MEMBRE A LA COMMISSION DES SUBSIDES POUR LA PERIODE ADMINISTRATIVE

A la suite de la démission du Conseil général de M^{me} Tanya Pittet Diolo du Groupe PDC-Le Centre, un membre doit être élu à la Commission des subsides pour la période administrative.

Les membres du Conseil général n'émettent aucune remarque quant à l'entrée en matière sur ce point de l'ordre du jour. L'entrée en matière est donc acceptée. Aucun renvoi n'est demandé.

M. Cyrille Gassmann, président, fait part qu'il a reçu la candidature de M. Christophe Pillonel du Groupe PDC-Le Centre.

Aucune autre proposition n'est faite. Le nombre de candidat correspond au nombre de siège. Le scrutin de liste n'étant pas demandé, il est procédé à une élection tacite.



DATE : 25 MAI 2022 – 19h00

Commune d'Estavayer

M. Cyrille Gassmann, président, proclame élu M. Christophe Pillonel du Groupe PDC-Le Centre en qualité de membre de la Commission des subsides pour la période administrative. Applaudissements.

7. APPROBATION DES COMPTES ET DU RAPPORT DE GESTION 2021 – MESSAGE N° 31

M. Cyrille Gassmann, président, informe que, conformément à l'article 45, alinéa 5 du règlement d'organisation du Conseil général, l'entrée en matière est acquise de plein droit pour ce point, de sorte qu'il ne peut y avoir de proposition de non-entrée en matière. Une demande de renvoi est par contre possible, ce qui n'est pas le cas.

Avant de commencer l'examen des comptes et du rapport de gestion, il explique comment ce point va être traité. Les comptes de fonctionnement 2021 seront examinés en premier, puis l'état des investissements au 31 décembre 2021, puis le bilan au 31 décembre 2021, pour terminer par le rapport de gestion. Pour chacun de ces points, la parole sera chaque fois donnée en premier au conseiller communal responsable des finances puis au rapporteur de la Commission financière. Pour les comptes de fonctionnement, après le rapport général du Conseil communal et de la Commission financière, ils seront passés en revue chapitre après chapitre. A chaque fois, le Conseil communal puis la Commission financière pourront intervenir avant la discussion de détails. Pour le rapport de gestion, la parole sera donnée au syndic. Le débat sera ensuite ouvert. Un vote d'ensemble pour ce point interviendra à la fin. Aucune question n'est posée sur cette manière de faire.

Examen des comptes de fonctionnement

M. Philippe Aegerter, rapporteur du Conseil communal, rappelle que le message comporte beaucoup de détails à ce sujet. Le Conseil communal est satisfait du résultat de cet exercice 2021 dès l'instant où il est quasi équilibré sur le plan structurel avec un très léger découvert de CHF 42'000.00. C'est vrai que les recettes exceptionnelles ont considérablement amélioré les indicateurs financiers qui font souvent l'objet de débats au niveau du budget. Au niveau des comptes par nature, c'est le résultat sur deux pages de ce qui s'est passé en 2021. Même si ces renseignements figurent dans le rapport de gestion (pages 95 et 96), il donne quelques informations à savoir

- Une économie par rapport au budget d'env. CHF 115'000.00 sur les charges en personnel.
- Une économie d'env. CHF 500'000.00 sur les biens, services et marchandises ; il y a aussi des effets Covid par rapport à ce compte 31. Des choses n'ont pas été achetées ou des travaux non réalisés mais il s'agit tout de même d'un résultat bien inférieur au budget.
- Au niveau des intérêts passifs, une économie de CHF 110'000.00 qui est l'effet de la bonne gestion de la dette.
- Enfin au niveau des recettes, le Conseil communal est content d'avoir obtenu un résultat très favorable par rapport aux impôts avec plus de 1.5 mio principalement dû aux personnes physiques.
- Pour le reste les contributions et émoluments sont relativement stables et les subventions acquises font que le résultat est presque celui budgétisé, même un peu supérieur.



DATE : 25 MAI 2022 – 19h00

Commune d'Estavayer

Ces comptes ont été épluchés par la Commission financière. Elle a posé beaucoup de questions et a auditionné le Conseil communal, in corpore, lors d'une séance. Ensuite, ces comptes ont été revus par la fiduciaire qui a fait un rapport conséquent, sans remarque majeure. Ce rapport a également été remis à la Commission financière et a suscité quelques questions. De plus, chaque groupement politique a posé ses questions au conseiller communal concerné et a obtenu des réponses. Sur les comptes, ce n'est pas comme le budget, il n'y a pas vraiment de débat politique puisqu'ils sont clôturés mais le Conseil communal se réjouit d'ores et déjà de leur future approbation et il est à disposition pour répondre aux éventuelles questions.

M. Conrad Castaldi, rapporteur de la Commission financière, informe que son rapport comprend les six points suivants :

1. Le cadre légal.
2. Le déroulement des séances.
3. Les demandes de détails.
4. L'examen des comptes 2021.
5. L'état des investissements.
6. La conclusion.

1. Le cadre légal

Conformément à la loi sur les finances communales (LFCo) du 1^{er} janvier 2021, il appartient à l'organe de révision de vérifier si la comptabilité et les comptes annuels sont conformes aux principes de la comptabilité publique fixée par le Conseil d'Etat. Le Conseil communal remet à un organe de révision tous les documents nécessaires ; il lui communique tous les renseignements utiles afin de s'assurer de l'exactitude et du bien-fondé des écritures comptables sur les points suivants :

- Contrôle formel portant sur les liquidités, les comptes de fonctionnement et des investissements.
- Contrôle du bilan en particulier, des existants actifs et passifs et leur évaluation.
- Vérifications obligatoires selon les formulaires officiels du Service des communes.

Des commentaires relatifs à certaines rubriques ont été faits sur :

- Les débiteurs et redevances d'impôts.
- Les actifs transitoires et autres créances à court terme.
- Le patrimoine financier et les investissements.
- L'inventaire du patrimoine qui est en cours de réalisation.
- Les créanciers et autres dettes à court terme.
- Les passifs transitoires.
- Les provisions.
- Les réserves obligatoires et non obligatoires.
- Les comptes de fonctionnement.
- Les amortissements.
- Les comptes de la Commission du Théâtre de la Prillaz.

Concernant ce dernier point, la fiduciaire propose la création d'une association afin de séparer juridiquement ces deux entités et avoir ainsi une lecture indépendante des comptes de la Commune. Il est également demandé à la Commission financière de prendre position sur le rapport de l'organe de révision à l'intention du Conseil général qui doit l'approuver.



DATE : 25 MAI 2022 – 19h00

Commune d'Estavayer

2. Le déroulement des séances

Cette année, la Commission financière n'a pas jugé utile de rencontrer la fiduciaire car, sur la base des expériences des dernières années, cela n'apportait pas d'élément nouveau lors de la présentation. Dans une première phase, le 10 mai 2022, la Commission s'est réunie pour parcourir les divers comptes afin d'examiner les différents postes des comptes et établir une liste de questions complémentaires qu'elle a communiquées au Conseil communal. Dans une deuxième étape, le 17 mai 2022, en séance plénière, la Commission a rencontré le Conseil communal, dans sa majorité, afin d'obtenir les réponses aux questions préalablement transmises. Le Conseil communal a répondu de manière complète et transparente. La Commission tient à le remercier.

3. Les demandes de détails

Lors des entretiens, la Commission a demandé entre autres des informations complémentaires sur les éléments suivants :

- Les diverses conventions.
- Les garanties de déficit.
- Le détail de certains salaires.
- Les charges du Canton.
- La clé de répartition du nouveau CO de Cugy.
- Les transports scolaires.
- Les frais de chauffage.
- Les réserves.
- Les amortissements.

4. Examen des comptes 2021

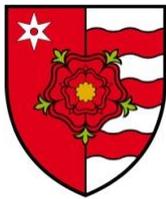
L'exercice comptable 2021 s'est soldé avec un excédent de revenus de CHF 7'707'969.10. Ce résultat est dû principalement à :

- Une vente extraordinaire des terrains C4 du secteur Prillaz pour 7.7 mio, des terrains dans le quartier Vulliamia à Murist et à une maison à Forel comme mentionné dans le message et dans le rapport de gestion pour un total de 7.95 mio.
- Une économie de CHF 480'000.00 à la suite du ralentissement durant la crise sanitaire.

Sans tenir compte de ces recettes extraordinaires, les comptes auraient bouclé avec un déficit d'env. CHF 42'000.00 soit environ 0.07% du budget total. Ce n'est donc pas un résultat si exceptionnel qu'il en a l'air et il faut donc le relativiser comme le fait, à juste titre, le Conseil communal dans son rapport de gestion. La Commission a toujours relevé son inquiétude durant les dernières années sur les finances communales. Certains indicateurs relevés se retrouvent dans le rapport de gestion comme :

- Le degré d'autofinancement.
- La capacité d'autofinancement.
- L'augmentation des emprunts.
- La dette brute par habitant.

Mais il pense que chacun a eu l'occasion de parcourir ce rapport de très bonne qualité avec des indicateurs importants qui ont été relevés aussi bien positifs que négatifs. Un aperçu plus détaillé de ceux-ci sera donné avec l'analyse de la Commission financière au moment des investissements et du bilan.



DATE : 25 MAI 2022 – 19h00

Commune d'Estavayer

Certains points sont à relevés des comptes comme :

- Les rentrées fiscales pour les personnes physiques ont augmenté de 1.5 mio sur le revenu par rapport au budget, celles-ci sont en augmentation depuis une dizaine d'années.
- L'impôt sur le bénéfice est en baisse de 1.2 mio. Cela est principalement dû aux conséquences de la RFFA. Pour cette année, un montant de CHF 245'775.25 a été prélevé dans la réserve. Ce qui porte celle-ci à CHF 4'054'224.75.
- La participation aux collectivités publiques s'élève à environ 19.64 mio, ce qui correspond à une augmentation de CHF 750'000.00 par rapport à 2020 mais reste dans la ligne du budget.
- La participation au Service broyard a augmenté de CHF 150'000.00.
- Les chapitres « approvisionnement en eau » et « protection des eaux » disposent d'une couverture de respectivement 94.2% et 95.2% pour l'exercice 2021 avant l'attribution et la dissolution des réserves.
- La déchetterie a une couverture à 85%.

Certains comptes feront l'objet d'un commentaire plus approfondi lors du passage en revue. Il est donc toujours nécessaire de faire preuve de prudence quant à l'avenir en conservant une rigueur financière par des économies sur le fonctionnement, de valoriser les terrains industriels et de favoriser l'attrait de nouveaux contribuables, afin de pouvoir couvrir les charges futures et permettre des nouveaux investissements comme les terrains de foot, le Sacré-Cœur et bien d'autres. Le montant total des emprunts se situe à 74.47 mio avec un intérêt moyen de 0.9%. Actuellement, la Commune emprunte au taux de 1.80%. Le taux d'intérêt des nouveaux crédits étant supérieur au taux moyen actuel, ce dernier augmentera. Ceci aura pour conséquence des charges financières plus importantes à l'avenir. Pour rappel, 1% d'intérêt équivaut à environ CHF 750'000.00 de charge supplémentaire. Le Conseil communal a confirmé qu'il travaille activement à la recherche de nouveaux produits. La preuve en est ce soir : l'une de leurs propositions sera soumise au vote. Comme convenu lors des séances de budget 2022, le Conseil communal et la Commission financière se rencontreront à deux reprises durant l'année. En cette première année, ce sera sur le thème des investissements en juin et sur le budget en septembre. MCH2 demande la mise en place d'un système de contrôle interne dit SCI. Celui-ci est actuellement en cours d'implantation avec l'aide d'une société externe. Le travail de la Commission a été facilité par des commentaires annexés et inclus dans les comptes. Cela a été fort apprécié comme chaque année et a grandement facilité la lecture de ceux-ci.

5. L'état des investissements

Avec les comptes, a été fournie la liste de l'état des investissements au 31.12.2021. Les investissements votés et encore non utilisés se montaient à près de 46.9 mio à fin 2021. Ce chiffre est à prendre avec prudence car tous les montants votés ne seront probablement pas utilisés. Pour rappel, dès le 1^{er} janvier 2022, le nouveau règlement des finances, voté en février 2021, entrera en vigueur. Le Conseil communal tient cette liste à jour et la Commission lui rappelle que, selon l'article 8 du règlement des finances, celui-ci est compétent pour décider d'un crédit additionnel pour autant que ce dernier ne dépasse pas 10% du crédit d'engagement concerné, à condition que le montant du crédit additionnel soit inférieur à CHF 100'000.00. Par conséquent, la Commission demande que cet article soit respecté par le Conseil communal et que celui-ci présente si besoin un message complémentaire pour les objets concernés.



DATE : 25 MAI 2022 – 19h00

Commune d'Estavayer

6. La conclusion

La Commission financière relève l'excellent travail du Service financier pour l'établissement des comptes et demande qu'il en soit remercié via son responsable, M. Bonny. Ceci va de même envers toutes les personnes qui ont contribué à la réalisation du rapport de gestion. Il remercie également ses collègues de la Commission pour l'excellente collégialité ainsi que leur temps passé à l'analyse des divers documents et comptes mis à disposition et à leur implication importante lors des séances de préparation.

Pour conclure, la Commission financière préavise favorablement, à l'unanimité des personnes présentes, les comptes de fonctionnement 2021 ainsi que le rapport de gestion et demande au Conseil général de les approuver tels que présentés par le Conseil communal avec un bénéfice de CHF 7'707'969.10.

Chapitre 0 Administration. Charges de CHF 5'570'647.42, produits de CHF 746'525.91

M. Philippe Aegerter, rapporteur du Conseil communal, n'a pas de commentaire particulier.

La Commission financière n'a pas de remarque particulière sur ce chapitre.

Ce chapitre ne provoque ni question, ni commentaire de la part du Conseil général.

Chapitre 1 Ordre public. Charges de CHF 2'167'646.09, produits de CHF 1'090'756.25

M. Philippe Aegerter, rapporteur du Conseil communal, n'a pas de commentaire particulier.

M. Conrad Castaldi, rapporteur de la Commission financière, relève une augmentation dans le compte 100 « Curatelles ». La question a été posée concernant cette augmentation étant donné que ce n'est plus la Commune qui s'en occupe. Il s'agit de la participation au réseau de santé social sur la base de la clé de répartition (nombre d'habitants). Un curateur supplémentaire a été engagé par le RSSBF pour gérer les dossiers en augmentation mais uniquement CHF 33'000.00 de plus par rapport au budget dont les charges ont été maîtrisées.

Ce chapitre ne provoque ni question, ni commentaire de la part du Conseil général.

Chapitre 2 Enseignement et formation. Charges de CHF 13'486'939.93, produits de CHF 1'172'168.95

M. Philippe Aegerter, rapporteur du Conseil communal, n'a pas de commentaire particulier.

M. Conrad Castaldi, rapporteur de la Commission financière, relève une question au compte 210.310.01 « Matériel d'enseignement » à savoir pourquoi une augmentation d'env. CHF 13'000.00 si c'est le Canton qui prend en charge. La réponse est que ce compte englobe aussi tous les frais de photocopies et les montants pour les bibliothèques de chaque classe. Il y a eu une résiliation de leasing en 2021 pour uniformiser les machines. Un montant non budgétisé concerne un élève scolarisé dans un autre cercle car il n'y a pas de rubrique spécifique pour cela.

**DATE : 25 MAI 2022 – 19h00**

Commune d'Estavayer

Dans le compte 213 « Cycle d'orientation », une demande a été faite concernant la clef de répartition pour le CO de Cugy car l'impact paraissait faible pour l'instant. Selon la convention, les frais sont répartis entre l'ensemble des communes-membres au prorata de leur population légale pour 55% et au prorata de leur population légale pondérée par l'indice du potentiel fiscal pour 45%.

Au compte 270.318.06 « Frais de transport des écoliers », une question a été posée sur l'augmentation constatée et un état des lieux sur ces transports scolaires a été demandé. Il s'agit, pour une partie, d'un montant non budgétisé pour certains transports spéciaux (patinoire, piscine, etc.) pour CHF 26'000.00. Une information est encore à recevoir de M. Blanc, conseiller communal, concernant le dépassement restant de CHF 13'000.00. Une rencontre a été demandée avec les TPF pour obtenir le détail sur les prestations facturées pour obtenir plus de clarté. Il s'agit peut-être du paiement des abonnements à la ligne sur toute l'année ou d'erreurs d'imputations pour certains transports liés à des activités. La Commission financière a demandé à obtenir ce détail au Conseil communal.

Dans les comptes 280, 281 et 282 concernant les bâtiments de Motte-Châtel, une augmentation significative des frais de chauffage a été constatée. La réponse est que les taux 2020 étaient particulièrement bas et que les montants sont cohérents par rapport aux années précédentes.

Dans le compte 288 concernant le nouveau bâtiment du Sacré-Cœur, la Commission financière s'est étonnée de ne pas voir apparaître l'amortissement. La réponse est que l'amortissement commence l'année suivant la fin des travaux. Pour information, il se montera à CHF 620'000.00 au budget 2022.

Au compte 293.312.02 « Chauffage » du bâtiment de la route du Soleil à Rueyres-les-Prés, l'augmentation est due au remplissage des pellets qui a été fait en janvier 2021 et de ce fait il y avait moins de charges en 2020.

Ce chapitre ne provoque ni question, ni commentaire de la part du Conseil général.

Chapitre 3 Culture et loisirs. Charges de CHF 2'013'079.69, produits de CHF 533'940.70

M. Philippe Aegerter, rapporteur du Conseil communal, n'a pas de commentaire particulier.

M. Conrad Castaldi, rapporteur de la Commission financière, relève dans le compte 331.423.01 « Location du complexe » de la Plage communale, que la diminution est due à une saison pas très bonne ; à savoir qu'il y a un loyer fixe et un % par rapport au chiffre d'affaires qui était bas en 2021. Dans le compte 342.318.06 « Frais d'exploitation » de la patinoire, le montant de CHF 60'000.00 concerne ½ année.

Ce chapitre ne provoque ni question, ni commentaire de la part du Conseil général.

Chapitre 4 Santé. Charges de CHF 4'153'262.60, produits de CHF 5'536.40

M. Philippe Aegerter, rapporteur du Conseil communal, n'a pas de commentaire particulier.

M. Conrad Castaldi, rapporteur de la Commission financière, informe, dans le compte 440 « Soins ambulatoires », qu'une augmentation relativement importante est constatée par rapport au budget 2021 et aux comptes 2020 dans la participation au service d'aide et de soins à domicile, comme dit dans son rapport d'introduction. Donc, on peut constater que chaque année cela va augmenter.

Ce chapitre ne provoque ni question, ni commentaire de la part du Conseil général.



DATE : 25 MAI 2022 – 19h00

Commune d'Estavayer

Chapitre 5 Affaires sociales. Charges de CHF 6'147'200.74, produits de CHF 718'285.43

M. Philippe Aegerter, rapporteur du Conseil communal, n'a pas de commentaire particulier.

M. Conrad Castaldi, rapporteur de la Commission financière, informe au compte 580.352.00 « Participation au service social broyard », qu'il a été constaté une augmentation de CHF 150'000.00 par rapport aux comptes 2020 et CHF 110'000.00 par rapport au budget 2021. C'est très compliqué de mettre le bon chiffre.

Ce chapitre ne provoque ni question, ni commentaire de la part du Conseil général.

Chapitre 6 Transports et communications. Charges de CHF 4'666'294.34, produits de CHF 460'420.22

M. Philippe Aegerter, rapporteur du Conseil communal, n'a pas de commentaire particulier.

M. Conrad Castaldi, rapporteur de la Commission financière, relève au compte 620.308.00 « Personnel temporaire » qu'il a été demandé combien de personnes cela représentait et sur combien de temps. La réponse est que l'engagement de temporaires permet plus de flexibilité quand cela est nécessaire. Auparavant, la Commune travaillait avec des CDD. Les temporaires ont été gérés, selon les besoins, sur la période du début avril à fin novembre. D'avril à août : quatre personnes, trois personnes jusqu'à mi-septembre, deux personnes jusqu'à fin octobre et une personne jusqu'à fin novembre. Au compte 620.311.00 « Achat de mobilier, machines et matériel », il relève un montant de CHF 31'000.00 par rapport à une personne qui était à l'AI et la Commission relève le geste de la Commune dans ce cadre-là.

Ce chapitre ne provoque ni question, ni commentaire de la part du Conseil général.

Chapitre 7 Protection et aménagement de l'environnement. Charges de CHF 6'527'040.15, produits de CHF 6'067'612.65

M. Philippe Aegerter, rapporteur du Conseil communal, relève que ces comptes sont équilibrés par des prélèvements sur la réserve « eau » de CHF 141'731.76 et sur la réserve « épuration » de CHF 135'736.64. L'équilibre est à 100% grâce à ces prélèvements sur les réserves.

La Commission financière n'a pas de remarque particulière sur ce chapitre.

Ce chapitre ne provoque ni question, ni commentaire de la part du Conseil général.

Chapitre 8 Economie. Charges de CHF 519'511.07, produits de CHF 34'093.55

M. Philippe Aegerter, rapporteur du Conseil communal, n'a pas de commentaire particulier.



DATE : 25 MAI 2022 – 19h00

Commune d'Estavayer

M. Conrad Castaldi, rapporteur de la Commission financière, relève au compte 830 « Tourisme » qu'un commentaire a été mis concernant un montant de CHF 20'000.00 pour la pose d'une bâche au Château d'eau. La Commission financière s'est posé la question de savoir où était cette bâche. Le Conseil communal a répondu que la bâche a été payée en avance en 2021 et elle sera posée dans le cadre d'ici quelques semaines d'ArtiChoke. Il était prévu de faire le nécessaire en 2021 mais le concours lancé auprès de graphistes n'a pas donné satisfaction. Finalement, le mandat a été confié à ArtiChoke pour trouver un artiste pour habiller ce Château d'eau.

Ce chapitre ne provoque ni question, ni commentaire de la part du Conseil général.

Chapitre 9 Finances et impôts. Charges de CHF 6'513'098.78, produits de CHF 48'643'349.85

M. Philippe Aegerter, rapporteur du Conseil communal, n'a pas de commentaire particulier, si ce n'est le prélèvement sur la provision RFFA de CHF 245'775.25 pour arriver à l'équilibre du compte tel qu'il aurait dû l'être sans la réforme fiscale.

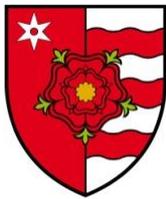
M. Conrad Castaldi, rapporteur de la Commission financière, informe que le détail du compte 990.482.00 « Prélèvement autres réserves » a été demandé. Il s'agit de CHF 76'231.90 qui sont la dissolution de la provision de compensation financière de l'armée et CHF 65'203.62 qui sont l'utilisation de la réserve pour investissements futurs à Morens (raccord défense incendie et raccordement eaux usées Bel-Air / Cure / Cudré et travaux assainissement Chapelle).

Ce chapitre ne provoque ni question, ni commentaire de la part du Conseil général.

Examen de l'état des investissements au 31 décembre 2021

M. Philippe Aegerter, rapporteur du Conseil communal, n'a pas de commentaire particulier dès l'instant où tous les commentaires se trouvent en dernière page de l'état des investissements avec les rubriques qui vont de a) à j) que l'on retrouve à l'extrême droite du tableau concerné par rapport aux dépassements et aux économies faites.

M. Axel Catillaz, rapporteur de la Commission financière, informe que celle-ci a pris connaissance de la liste de l'état des investissements au 31 décembre 2021. Tout d'abord le montant total des investissements réalisés s'élève à quelque 14 mio et on peut ressortir de la liste que ce montant est en grande partie dû à trois gros investissements : CHF 6'400'000.00 pour le nouveau bâtiment du Sacré Cœur, CHF 1'000'000.00 pour la construction de la halle de sport de Murist et CHF 850'000.00 pour le réaménagement de la Rue de l'Hôtel de Ville et la Grand-Rue. On voit aussi l'effet positif des recettes d'investissements dû à la vente des terrains de la Prillaz ainsi que d'une maison à Forel et de parcelles à Murist : ceci amène 7.9 mio de recettes d'investissements. Il apparaît dès lors, en dernière page, un excédent d'investissements nets de 4.6 mio. Dans la dernière colonne, tout à droite du tableau, il y a les différences par rapport aux crédits au 1^{er} janvier 2022 et cinq dépassements sont à déplorer, dont trois d'importance minimale : CHF 80.00 pour la nouvelle patinoire, CHF 18.00 pour l'étude de sécurité des routes communales et CHF 10'000.00 pour l'achat de la parcelle RF 3190 d'Estavayer-le-Lac. Ceux qui posent problèmes sont dans la rubrique 790 « Aménagement du territoire » : le crédit d'étude pour le



DATE : 25 MAI 2022 – 19h00

Commune d'Estavayer

PAL Morens-Rueyres qui a été dépassé de CHF 47'000.00 et celui pour une étude de planification pour la zone d'activités Plein Sud de CHF 32'000.00. Ces dépassements posent problèmes car, comme annoncé en début de séance par le président de la Commission, selon l'art. 8 du règlement des finances communales, dès le 1^{er} janvier 2022, tout dépassement de plus de 10% ou/et CHF 100'000.00 devra faire l'objet d'un crédit additionnel. Donc là, pour les deux postes mentionnés, les dépassements sont supérieurs à 10% et donc à l'avenir si de tels dépassements devaient se produire, le Conseil communal devra venir devant le Conseil général avec un nouveau message.

L'état des investissements au 31 décembre 2021 ne provoque ni question, ni commentaire de la part du Conseil général.

Examen du bilan au 31 décembre 2021 qui présente un total de CHF 129'684'139.26 avec des réserves obligatoires de CHF 7'711'554.31, des autres réserves de CHF 5'885'735.13 et une fortune de CHF 27'985'724.47 (en hausse de CHF 7'707'969.10 par rapport à l'année passée).

M. Philippe Aegerter, rapporteur du Conseil communal, relève que c'est la dernière fois que ce bilan sera présenté sous cette forme. C'est la dernière fois qu'il est établi selon les normes MCH1. L'année prochaine le bilan sera établi selon les normes MCH2 ce qui va se traduire par une très forte augmentation des patrimoines, surtout le patrimoine financier ce qui va se traduire au passif du bilan par une augmentation de la fortune. Il y aura également à l'actif du bilan le patrimoine administratif qui, lui, doit être valorisé, et qui servira de régularisation au passif du bilan ce qui permettra de réamortir ce qui aura été réévalué. Le bilan sera considérablement modifié et aura très fière allure, notamment au niveau de la fortune.

M. Axel Catillaz, rapporteur de la Commission financière, relève quelques remarques concernant les différents postes du bilan. Tout d'abord au poste 10 « Liquidités » une augmentation de CHF 2'800'000.00 est constatée, ceci est principalement dû à la vente des terrains de la Prillaz, d'une maison à Forel et de parcelles à Murist. Donc les 7.9 mio n'ont pas été encore complètement digérés au 31 décembre 2021. On peut dire que 5 mio ont déjà été assimilés par le fonctionnement et les investissements durant l'année 2021 et on constate dès lors encore 2.8 mio de liquidités supplémentaires au 31 décembre. Au bas de la première page, se trouvent les actifs transitoires : l'augmentation de CHF 2'300'000.00 peut faire peur mais celle-ci est due en fait au changement de plan comptable, direction MCH2, donc des ajustements ont dû être faits. Dans les passifs, ce qui ne réjouit guère la Commission, c'est l'augmentation de l'endettement pour CHF 4'048'000.00. Le total des emprunts à court et moyen terme s'élève à CHF 74'047'000.00 au 31 décembre 2021. Au niveau des provisions, celle de la RFFA, donc concernant les influences de la réforme fiscale sur les recettes qui proviennent des entreprises, fait apparaître un reste de 4 mio qui pourront être utilisés pour les années futures ce qui est réjouissant. Cependant au niveau des réserves obligatoires, il attire l'attention sur deux points soit la réserve « eau potable » et la réserve « épuration ». Celle de l'eau potable est bientôt épuisée avec un solde de CHF 412'000.00 au 31 décembre et celle de l'épuration est un peu plus élevée avec un solde de CHF 4'980'000.00. Ces réserves sont là pour compenser le financement des comptes de fonctionnement pour arriver à un taux de couverture de 100% dans ces secteurs mais le but premier serait d'avoir une réserve de remplacement pour des investissements futurs. Donc le niveau de ces réserves est préoccupant mais le Conseil général a deux objets soumis à l'ordre du jour ce soir qui permettront de trouver une solution à ce problème.



DATE : 25 MAI 2022 – 19h00

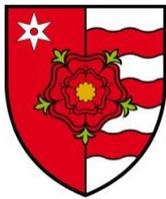
Commune d'Estavayer

Le bilan au 31 décembre 2021 ne provoque ni question, ni commentaire de la part du Conseil général.

Examen du rapport de gestion 2021. Selon l'article 95bis de la loi sur les communes : « Dans les communes qui ont un Conseil général, le Conseil communal établit un rapport de gestion qu'il présente au Conseil général en même temps que les comptes », ce qui est fait ce soir. Cet article précise que le Conseil général se prononce sur la gestion du Conseil communal, ce qui sera fait lors de la votation de ce point. Le rapport de gestion est un document très intéressant qui donne une multitude d'informations sur le fonctionnement de la Commune et des différents dicastères. **M. Cyrille Gassmann**, président, espère que tout le monde a pris le temps de le lire attentivement afin de se faire une idée plus précise de tout ce qui est entrepris au sein de la Commune.

M. Eric Chassot, syndic, relève que ce rapport de gestion complet de 101 pages relate la vie de la Commune durant une année, rapport très important de bonne qualité selon le Conseil communal, bonne qualité grâce au travail de fournis de tout le personnel communal selon les directives de l'Exécutif. Les renseignements précis qui s'y trouvent permettent de voir au fil des ans l'évolution de la Commune. Ces précieux rapports de gestion sont à garder dans les bibliothèques, il ne faut pas s'imposer une lecture d'une traite. Il faut le garder et l'utiliser chaque fois qu'un souci apparaît sur un dossier ou un autre. C'est vraiment une bonne référence pour comprendre le pourquoi du comment dans certains dossiers qui posent questions. S'il y a des problèmes à relever, des coquilles à corriger, des manquements ou des demandes d'amélioration, le Conseil communal en prendra note et fera le maximum pour les satisfaire.

M^{me} Rose-Marie Rodriguez, conseillère générale, souhaite intervenir, à titre personnel, au sujet du rapport de gestion. Elle aimerait d'abord relever quelques chiffres pertinents pour la suite des réflexions de ce soir, et poser l'une ou l'autre question. Comme tout le monde a lu le rapport de gestion et écouté les commentaires de la Commission financière, elle ne va pas revenir à nouveau sur les indicateurs financiers, ni les commentaires qu'ils peuvent susciter. Toutefois, la phrase suivante, déjà mise en évidence par la Commission financière, elle cite « de manière générale, les indicateurs du degré d'autofinancement et de la capacité d'autofinancement sont bons, principalement grâce à la vente des immeubles déjà cités », ainsi que les chiffres suivants, doivent absolument trouver une place durable dans l'esprit du Conseil général à chaque fois qu'il aura à décider d'un investissement. Les chiffres remarquables, à retenir sont : le montant total des emprunts au 31 décembre 2021 : 74.47 millions et l'endettement net par habitant : CHF 4'293.22. Ces valeurs sont en constante augmentation depuis 2018, passant ainsi d'un total des emprunts de 63.8 millions en 2018 à plus de 74 millions en décembre 2021. Si le Service des communes et le Conseil communal ne semblent pas trop s'en inquiéter, il est du devoir des membres du Conseil général, comme élus, de questionner cette évolution et de réagir en invitant le Conseil communal à plus de prudence et à agir avec efficacité et diligence pour assainir au moins une partie de cette dette. Avant de conclure, elle se permet une petite question. Le rapport de gestion indique que la Commune a subi plusieurs attaques informatiques et qu'un audit a été mandaté. Le Conseil communal pourrait-il en dire un peu plus ?



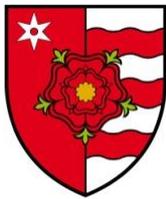
DATE : 25 MAI 2022 – 19h00

Commune d'Estavayer

M^{me} Anne Meyer Loetscher, conseillère générale, félicite, en préambule, le Conseil communal pour le travail accompli durant cette année qui n'était pas facile et pour la bonne facture du rapport de gestion. Effectivement, il s'agit d'un document très utile et qui est ressorti pour faire des comparaisons au travers des années. Par rapport au personnel communal, on voit que la Commune a un personnel qui est assez âgé (27% de 56 et plus et 26% de 45 et plus) ; on peut donc imaginer qu'il y ait de l'ancienneté alors qu'on trouve en fait près de 50% du personnel qui n'a pas 5 ans dans la Commune. On peut imaginer que c'est donc un turn-over qui est assez important, or il n'est que de 10%. Elle a un peu de peine à comprendre cette équation. Une enquête de satisfaction a été faite : apparemment les employés sont heureux à la Commune. Elle demande un complément d'information par rapport au fait que les employés ne sont pas de longue date à la Commune.

M. Axel Catillaz, conseiller général, désire apporter un complément d'information à la remarque de M^{me} Rodriguez. En sa qualité de membre de la Commission financière, il a eu contact avec M. Bonny, chef du Service des finances, pour discuter justement de l'autofinancement. Il faut savoir que l'autofinancement utilisé dans le calcul des ratios en page 99 s'élève à CHF 10'880'000.00. Si l'on retranche à ce montant les recettes d'investissements qui proviennent de la vente des terrains, on tombe sur un autofinancement de CHF 3'138'000.00, cela veut dire que, sans la vente des terrains, la Commune aurait eu au cours de l'année 2021 CHF 3'138'000.00 à investir ce qui n'est évidemment pas suffisant vis-à-vis de la politique communale d'investissements. Il abonde dès lors dans le sens de M^{me} Rodriguez. Il s'est permis également de recalculer les deux premiers indicateurs sur la base des chiffres corrigés sans ces ventes extraordinaires. Le degré d'autofinancement, premièrement évalué à 236.23% chuterait à env. 25% ce qui est fortement problématique et la capacité d'autofinancement, initialement calculée à 19.83% chuterait à env. 7% ce qui est également problématique. Donc, sans ces recettes extraordinaires d'investissements, la Commune aurait dû recourir à plus d'endettement durant l'année 2021 pour mener à bien ses projets. Une petite réjouissance, en page 101 du rapport de gestion, il est mentionné le détail des revenus du patrimoine financier, et là, on peut constater que sur les 1.4 mio de revenus financiers, les loyers commerciaux représentent CHF 561'000.00, des recettes de DDP pour CHF 475'000.00 et des loyers de logements pour CHF 263'000.00 : ce sont bien évidemment des sources de financement non négligeables.

M. Eric Chassot, rapporteur du Conseil communal, répond que la Commune a effectivement subi plusieurs attaques sans aucune conséquence car elles ont été refoulées, mais cela ressort dans le contrôle informatique. Un audit a été demandé, il est en cours de travail. Des faiblesses ont été détectées, les plus importantes ont déjà été corrigées, d'autres le seront. Prochainement, une nouvelle séance de travail du Conseil communal aura lieu à ce sujet. La plus importante faiblesse est la prudence du personnel qui doit être permanente mais un travail est réalisé à cet effet. Concernant le turn-over du personnel, c'est assez compliqué de répondre en direct. Il relève qu'au début de la législature précédente, à la suite de la fusion, la Commune a dû engager passablement de personnel et le Conseil communal n'engage pas que des jeunes. Le turn-over a baissé drastiquement ces dernières années ; il était un peu plus élevé dans les premières années après la fusion, ceci explique peut-être cela. Cette question doit être analysée un peu plus finement. Au niveau des indicateurs faussés, effectivement c'est faussé mais c'est juste. Le Conseil communal doit donner des indicateurs avec les chiffres du jour et ces derniers font état d'une vente impressionnante, ce qui fait que les résultats sont excellents. C'est la réalité, l'année a été exceptionnelle. Peut-être que l'année prochaine, effectivement, les chiffres seront un peu moins réjouissants mais ce sera une réalité aussi.



DATE : 25 MAI 2022 – 19h00

Commune d'Estavayer

Avant de passer au vote final, **M. Cyrille Gassmann**, président, ouvre la discussion sur l'ensemble des comptes et du rapport de gestion 2021 présentés ce soir.

Ce dernier point ne provoque plus de question, ni de commentaire.

Lors du vote, les comptes et le rapport de gestion 2021 de la Commune d'Estavayer sont acceptés à l'unanimité.

8. ADOPTION DU REGLEMENT COMMUNAL RELATIF A LA DISTRIBUTION DE L'EAU POTABLE – MESSAGE N° 25

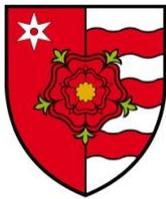
Les membres du Conseil général n'émettent aucune remarque quant à l'entrée en matière sur ce point de l'ordre du jour. L'entrée en matière est donc acceptée. Aucun renvoi n'est demandé.

M^{me} Anne-Marie Bulliard, rapporteuse de la Commission des règlements des eaux, informe que la Commission a travaillé sur les deux règlements « eau potable » et « épuration » séparément. Ce soir, ces règlements sont présentés et elle va aborder le règlement sur l'eau potable. La documentation reçue est complète et elle a été suivie par deux séances de présentation par M. Joseph Borcard, conseiller communal, assisté de M. Pierre Andrieu, chef du Service de l'environnement et de son équipe. Elle ne va pas relire le rapport de la Commission mais relever quelques points importants :

- Le nouveau règlement sur l'eau potable répond aux exigences de la loi cantonale sur l'eau potable (LEP).
- Dans son rapport sur les comptes 2021, la fiduciaire a relevé que les chapitres concernant les eaux devraient être couverts à 100% avant mouvement de la réserve pour être en adéquation avec les dispositions légales. Ce point devrait être réglé par la révision du règlement sur l'eau potable qui est actuellement en cours.
- La fiduciaire relève également que, conformément à la LCeaux qui est entrée en vigueur au 1^{er} mars 2020, le délai d'établissement des règlements communaux est de 3 ans, soit jusqu'au 1^{er} mars 2023.
- Avec les deux règlements proposés ce soir, ce délai est respecté.

Pour les motifs avancés dans le rapport, la Commission recommande à l'unanimité au Conseil général d'approuver le nouveau règlement concernant la distribution d'eau potable.

M. Francis Duruz, rapporteur de la Commission financière, informe que cette dernière a pris connaissance du message n° 25 le 10 mai 2022. La majorité des membres a participé aux séances d'informations des 12 et 16 mai. La synthèse des questions-réponses a répondu à toutes les questions. La Commission financière a approuvé à l'unanimité le message n° 25. Elle recommande au Conseil général de l'approuver.



DATE : 25 MAI 2022 – 19h00

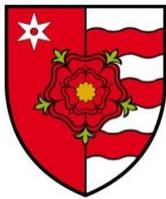
Commune d'Estavayer

M. Joseph Borcard, rapporteur du Conseil communal, informe qu'au vu des données techniques et financières connues aujourd'hui, le Conseil communal a décidé d'élaborer un nouveau règlement sur l'eau potable, en collaboration avec la Commission des règlements des eaux. La Commission a alors adapté le règlement en vigueur, datant de 2012, selon le règlement-type de l'Etat et les particularités du territoire, en veillant à garantir au mieux une égalité de traitement entre les débiteurs des taxes et le respect du principe « pollueur-payeur ». En outre, afin de se conformer aux exigences de la loi cantonale sur l'eau potable, notamment à celle prévoyant un équilibre du chapitre comptable « approvisionnement en eau » – équilibre qui n'est plus assuré depuis plusieurs années, comme relevé par M. Catillaz précédemment – il a été nécessaire de prévoir une augmentation des montants des taxes. Toutes taxes confondues, l'application des nouveaux tarifs engendre en effet une hausse totale moyenne d'environ 19.5%. Cette valeur correspond à une nécessité de financement supplémentaire annuel de CHF 450'000.00 environ par rapport à la situation actuelle, afin de respecter non seulement le taux de couverture minimum de 50% requis par la loi cantonale mais aussi l'obligation tendant à l'équilibre comptable. On peut relever à ce propos que le prix moyen du m³ d'eau potable résultant de l'application des nouveaux tarifs sera bas en comparaison nationale. A titre d'exemple, il s'élèvera à environ CHF 1,26/m³ contre CHF 2,07/m³ en moyenne pour une maison de famille occupée par quatre personnes dans les communes suisses de plus de 5'000 habitants. Afin d'illustrer l'effet de la nouvelle tarification, l'annexe III au message présente l'évolution de la facturation de cas concrets. Il se permet d'y renvoyer le Conseil général. Les modalités de perception des taxes, quant à elles, sont identiques entre l'ancien et le nouveau règlement, exception faite que le nouveau règlement prévoit la perception d'une nouvelle taxe de base selon des tranches de consommation de 50 m³ chacune (ce volume est représentatif de la consommation effective d'eau annuelle d'un habitant). Il est encore rappelé que pour chacune des taxes (de raccordement, de base et d'exploitation), le nouveau règlement définit les montants maximaux applicables et délègue au Conseil communal la compétence d'arrêter les tarifs correspondants. Les tarifs qui seront appliqués à partir de l'entrée en vigueur du nouveau règlement sont ceux indiqués dans l'annexe II au message, intitulée « Tarifs eau potable ». Cela étant, on peut souligner que les services de l'Etat consultés sur le projet de règlement et sa tarification ont émis des préavis favorables, avec remarques ; il a été tenu compte de ces remarques lors de la rédaction finale du document. Le surveillant des prix a également été saisi ; sa recommandation a, pour l'essentiel, été suivie, à l'exception d'une réserve : les motifs pour lesquels celle-ci a été écartée par la Commission et le Conseil communal figurent dans le message. Il est important enfin de préciser que la Commission, à l'unanimité, recommande au Conseil général d'adopter le nouveau règlement ; il en est de même pour la Commission financière. En conséquence, fort de ces constats et pour toutes les autres raisons avancées dans le message, le Conseil communal demande au Conseil général d'adopter le nouveau règlement sur l'eau potable.

Aucune remarque n'étant formulée, lors du vote, le règlement communal relatif à la distribution de l'eau potable est accepté à l'unanimité.

9. ADOPTION DU REGLEMENT COMMUNAL RELATIF A L'EVACUATION ET L'EPURATION DES EAUX – MESSAGE N° 26

Les membres du Conseil général n'émettent aucune remarque quant à l'entrée en matière sur ce point de l'ordre du jour. L'entrée en matière est donc acceptée. Aucun renvoi n'est demandé.



DATE : 25 MAI 2022 – 19h00

Commune d'Estavayer

M. Jean-Pierre Burri, rapporteur de la Commission des règlements des eaux, relève que la documentation remise est très complète. De plus, deux séances d'informations spécifiques viennent d'avoir lieu. Il ne va donc pas tout répéter. Par contre, il relève deux ou trois points importants. Tout d'abord, ce nouveau règlement sur l'évacuation et l'épuration des eaux usées répond aux exigences légales minimales. Ensuite, le rapport complémentaire des réviseurs des comptes communaux 2021 mentionne la sous-couverture du compte des eaux usées (710) et de l'approvisionnement d'eau d'ailleurs. Il mentionne également que la Commune doit adapter son règlement jusqu'au 1^{er} mars 2023 en application de la loi cantonale sur les eaux du 1^{er} mars 2020. Il est à relever que les coûts de la STEP - vu son statut intercommunal (ERES) - doivent être traités et calculés séparément d'où la taxe de base. La Commission recommande, à l'unanimité, d'accepter ce nouveau règlement.

M. Christian Loetscher, rapporteur de la Commission financière, informe que cette dernière, lors de ses séances des 10 et 17 mai, a pris connaissance de ce message. Les deux séances d'informations, ici-même, par le Service communal concerné furent très instructives. Par la suite, la Commission a pu poser ses questions et des réponses satisfaisantes lui ont été données. En conclusion, la Commission financière a préavisé favorablement à l'unanimité l'adoption de ce règlement.

M. Joseph Borcard, rapporteur du Conseil communal, informe qu'en 2018, au moment de la facturation des taxes sur l'évacuation et l'épuration des eaux, le Conseil communal a constaté que les modalités de financement des infrastructures n'étaient pas adaptées aux particularités des villages, mettant à contribution plus fortement entre autres les propriétaires de parcelles de grandes surfaces. Il a ainsi décidé d'élaborer un nouveau règlement, en reprenant pour l'essentiel celui de 2015, lequel repose sur le règlement-type de l'Etat et les exigences de la loi cantonale sur les eaux. Le nouveau règlement a été établi par le Service de l'environnement en veillant à garantir au mieux une égalité de traitement entre les débiteurs des taxes et le respect du principe « pollueur-payeur », et à assurer le financement à long terme de l'ensemble des coûts engendrés par le réseau d'évacuation et d'épuration des eaux. Il a été transmis ensuite pour examen et adaptation éventuelle à la Commission des règlements des eaux. Il prévoit la perception d'une taxe de raccordement, d'une taxe de base et d'une taxe d'exploitation. Pour chacune des taxes, il définit les montants maximaux applicables et délègue au Conseil communal la compétence d'arrêter les tarifs correspondants. Les tarifs qui seront appliqués à partir de l'entrée en vigueur du nouveau règlement sont ceux indiqués dans l'annexe II au message, intitulée « Tarifs évacuation et épuration des eaux ». En outre, afin de se conformer aux exigences de la loi cantonale, notamment à celle prévoyant un équilibre du chapitre comptable « protection des eaux » – équilibre qui n'est plus assuré aujourd'hui comme relevé par MM. Burri et Catillaz – il a été nécessaire de prévoir une augmentation des montants des taxes. Toutes taxes confondues, l'application des nouveaux tarifs engendre en effet une hausse totale moyenne d'environ 16.4 %. Cette valeur correspond à une nécessité de financement supplémentaire annuel de CHF 275'000.00 environ par rapport à la situation actuelle, afin de respecter non seulement le taux de couverture minimum de 60 % requis par la loi cantonale mais aussi l'obligation tendant à l'équilibre comptable. Afin d'illustrer l'effet de la nouvelle tarification, l'annexe III au message présente l'évolution de la facturation de cas concrets. Les modalités de perception des taxes, quant à elles, sont identiques entre l'ancien et le nouveau règlement, exception faite que le nouveau règlement prévoit la perception d'une nouvelle taxe de base selon des tranches de consommation de 60 m³ chacune (ce volume est représentatif de la quantité de pollution des eaux générée annuellement par un habitant). Cela étant, on peut souligner que les services de l'Etat consultés sur le projet de règlement et sa tarification ont émis des préavis favorables, avec remarques ; il a été tenu compte de ces remarques lors de la rédaction finale du document. Le surveillant des prix a



DATE : 25 MAI 2022 – 19h00

Commune d'Estavayer

également été saisi ; sa recommandation a pour l'essentiel été suivie, à l'exception de quelques réserves : les motifs pour lesquels celles-ci ont été écartées par la Commission et le Conseil communal figurent dans le message. Il est important enfin de préciser que la Commission, à l'unanimité, recommande au Conseil général d'adopter le nouveau règlement ; il en est de même de la Commission financière. Au vu de ce qui précède et pour toutes les autres raisons avancées dans le message, le Conseil communal sollicite du Conseil général l'adoption du nouveau règlement sur l'évacuation et l'épuration des eaux.

M. Dominic Catillaz, conseiller général, revient sur les deux derniers messages discutés pour bien relever qu'il faut comprendre que l'on vient de mettre en place des règlements. Cela est obligatoire sur la base de loi et d'adaptation en fonction des investissements futurs. On est conscient que l'on doit passer par là. En qualité de conseiller général, chacun prend sa responsabilité. Il tient toutefois à faire remarquer que les conseillers généraux ne viennent pas de faire un cadeau mais d'imposer plus de 35% de taxes supplémentaires aux concitoyens et à eux-mêmes. C'est quelque chose qui est quand même assez important, pas forcément grave, car c'est pour l'avenir de la Commune mais il faut faire attention à tous les objets qui vont arriver. Les règlements, c'est une chose, il faut les adapter mais maintenant au niveau du fonctionnement et de tous les choix à prendre, il va falloir être conscient que l'on ne peut pas chaque fois rajouter, rajouter parce que ces taxes, pour tous, vont être chaque fois plus lourdes.

Aucune autre remarque n'étant formulée, lors du vote, le règlement communal relatif à l'évacuation et l'épuration des eaux est accepté à l'unanimité. **M. Cyrille Gassmann**, président, tient à remercier la Commission ad hoc ainsi que le Service concerné pour tout le travail fourni pour la réalisation de ces deux règlements.

10. OCTROI D'UN CREDIT D'INVESTISSEMENT DE CHF 88'500.00 TTC POUR LE REMPLACEMENT DE L'ECLAIRAGE DU TERRAIN DE FOOTBALL A BUSSY - MESSAGE N° 27

Les membres du Conseil général n'émettent aucune remarque quant à l'entrée en matière sur ce point de l'ordre du jour. L'entrée en matière est donc acceptée. Aucun renvoi n'est demandé.

M. Nicolas Giacomotti, rapporteur de la Commission financière, informe que cette dernière s'est réunie les 10 et 17 mai afin d'analyser ce message. Le Conseil communal a été questionné sur la nécessité de cet investissement ainsi que sur de futurs investissements semblables qui doivent encore être réalisés. Afin de maintenir ce terrain homologué par l'AFF, la Commission financière accepte à l'unanimité des membres présents le message n° 27 et recommande au Conseil général de l'accepter.

M^{me} Marlis Schwarzentrub, rapporteuse du Conseil communal, relève que ce message est court et on pourrait encore le raccourcir en enlevant les mots « taxe de raccordement ». Le terrain concerné est déjà raccordé, donc il fallait lire uniquement « divers et imprévus ». Le Conseil communal est bien conscient que c'est le terrain de Bussy qui est concerné aujourd'hui mais d'autres messages vont suivre car il existe d'autres infrastructures sportives qui méritent un entretien, un suivi et une mise à jour par rapport à l'éclairage entre autres et d'autres équipements encore. D'autres messages suivront mais l'un après l'autre. Elle invite le Conseil général à accepter celui-ci.



DATE : 25 MAI 2022 – 19h00

Commune d'Estavayer

M. Thierry Roulin, au nom du Groupe Vernay, relève qu'il a bien étudié ce message et n'a pas d'opposition à faire. Il soutient cet investissement. Néanmoins, il veut porter l'attention ici au Conseil général, à la Commission du réseau sportif et rappeler au Conseil communal que le terrain de foot de Forel a aussi des besoins d'investissement. Une demande de bientôt 2 ans est parvenue au Conseil communal et est restée jusqu'à aujourd'hui sans suite. Les pylônes âgés de plus de 50 ans portent des traces de corrosion, de fatigue à tel point que personne n'ose grimper changer une ampoule. L'éclairage est d'un autre temps, consomme énormément ce qui s'éloigne des objectifs d'une Commune qui détient un label « Cité de l'énergie ». Les socles en béton des pylônes ne sont pas aux normes, dépassent de 30 à 50 cm du terrain, ce qui n'est plus acceptable aujourd'hui à quelques centimètres de la ligne de jeu. Le Groupe est déçu que rien ne soit fait pour ce secteur, il attendait du Conseil communal un message groupé concernant les terrains de foot ou deux messages en parallèle. Le Groupe demande au Conseil communal de se saisir de ce dossier afin de traiter équitablement les investissements dans toutes les zones de la Commune. Le secteur de Vernay (plus de 1'200 habitants) a aussi des attentes et ces dernières sont loin d'être comblées. Le Groupe est content d'entendre que d'autres messages suivront, les terrains de Forel n'ont pas été cités, il espère que le Conseil communal aura les terrains de foot de Forel dans sa planification à court terme. Comme dit en préambule, le Groupe Vernay soutient à l'unanimité l'investissement pour le remplacement de l'éclairage du terrain de Bussy.

M. Cyrille Gassmann, président, invite la Commission du réseau sportif à entendre ces propos ainsi que la Commission des bâtiments et le Conseil communal et d'avoir une vision d'ensemble.

M. Michel Zadory, au nom de l'UDC, relève que le remplacement de l'éclairage du terrain de foot de Bussy va dans le sens de l'économie d'énergie, par le remplacement des projecteurs à halogène par des LED. Ils sont donc d'accord d'entrer en matière. Ils se sont néanmoins posé la question de savoir comment les autres terrains à Forel et Murist sont éclairés et, le cas échéant, si un remplacement avec des LED s'imposerait. Lors d'une discussion, ils se sont posé la question de l'égalité de traitement en matière de subventionnement entre les terrains de Bussy, Forel, Murist et Estavayer-le-Lac. Ils aimeraient donc connaître si tous ces terrains sont entretenus par la Commune comme celui d'Estavayer-le-Lac et qu'en est-il de la prise en charge par la Commune des rénovations ?

M^{me} Marlis Schwarzentrub, rapporteuse du Conseil communal, confirme que le Conseil communal a bien entendu les propos de M. Roulin et il va en tenir compte. A M. Zadory, elle répond que l'entretien des terrains de football au niveau des tontes se fait par le Secteur des espaces verts et Murist n'a pas encore d'éclairage donc le Conseil communal ne doit pas encore se soucier de ce point-là. Pour les autres terrains, le Conseil communal viendra gentiment l'un après l'autre en fonction de ce qui doit être fait. Il n'y a pas que les terrains de football, il y a aussi les terrains de skater qui ont de l'éclairage. L'idée est d'empoigner ce sujet des infrastructures sportives et de venir à tour de rôle pour les mettre au goût du jour et selon les technologies actuelles. Le choix appartiendra ensuite au Conseil général. Il faut savoir qu'il n'est pas possible de faire un message groupé, donc chaque demande devra faire l'objet d'un message individuel.

Aucune autre remarque n'étant formulée, lors du vote, l'octroi d'un crédit d'investissement de CHF 88'500.00 TTC pour le remplacement de l'éclairage du terrain de football à Bussy est accepté à l'unanimité.



DATE : 25 MAI 2022 – 19h00

Commune d'Estavayer

11. OCTROI D'UN CREDIT DE TRAVAUX DE CHF 246'000.00 TTC POUR LA RENOVATION DU REZ-DE-CHAUSSEE DE L'IMMEUBLE DES BASTIANS 1 A ESTAVAYER-LE-LAC - MESSAGE N° 28

Les membres du Conseil général n'émettent aucune remarque quant à l'entrée en matière sur ce point de l'ordre du jour. L'entrée en matière est donc acceptée. Aucun renvoi n'est demandé.

M. Raphaël Duc, rapporteur de la Commission financière, informe que cette dernière a pris connaissance de ce message durant ses séances des 10 et 17 mai. La Commission financière a accepté ce crédit de travaux à l'unanimité des membres présents et propose au Conseil général d'accepter ce message.

M^{me} Marlis Schwarzentrub, rapporteuse du Conseil communal, relève que ce local est vide depuis un certain temps ou occupé de temps à autres pour des activités diverses au centre-ville. Le Conseil communal estime que cet endroit, pour accueillir l'Office du tourisme, ou en tous cas une partie de cet Office, est le meilleur endroit de la Ville d'Estavayer-le-Lac ; c'est vraiment le point de rencontre où les touristes arrivent. Le Conseil communal a travaillé en étroite collaboration avec l'Office du tourisme pour essayer de monter un projet qui tienne la route. Aujourd'hui, le Conseil communal estime que c'est à la Commune de prendre en charge la partie de la rénovation du bâtiment, donc les travaux qui sont plus lourds et au niveau de l'équipement c'est l'Office du tourisme qui investira aussi un certain montant pour que ces locaux soient dignes de ce que l'on peut attendre d'une région touristique. Elle reste à disposition en cas de questions.

M. Michel Zadory, au nom de l'UDC, relève que l'Office du tourisme (OT) a connu plusieurs déménagements. Le siège actuel, qui fait suite au déménagement du local attenant à la terrasse du Rive Sud, est une solution certes pas idéale mais le seul local à disposition il y a une dizaine d'années. Par contre le local convoité par cet Office au rez-de-chaussée des Bastians 1 est géographiquement le top. Il est dit que l'OT doit, pour respecter le bail, rester à la rue de l'Hôtel de Ville jusqu'en 2025. Comment ce local des Bastians 1 sera-t-il occupé jusque-là, mises à part les rénovations à faire ? Une deuxième question concerne le regroupement du personnel administratif sur le site d'Estavayer. Ne resterait-il à Payerne qu'une cellule d'accueil et d'informations ? Est-ce que cette délocalisation aura un impact sur la répartition des charges ? En effet, lors de l'établissement des budgets annuels de l'OT on reprochait souvent qu'Estavayer profitait plus de l'OT que Payerne et de ce fait la répartition des charges par nombre d'habitants pénalisait Payerne. Comment se fera cette répartition dans le futur, sachant qu'Estavayer aura encore plus d'importance ? D'autre part, il demande quel est en m² l'espace occupé par l'OT et quel en est le loyer actuel à la rue de l'Hôtel de Ville ?

M. Nicolas Schmutz, au nom du Groupe PLR, relève que ce Groupe a souvent pris la parole pour demander d'avancer dans la réaffectation de ce local qui est resté trop longtemps vide. Donc il salue les démarches et le message présenté ce soir.



DATE : 25 MAI 2022 – 19h00

Commune d'Estavayer

M^{me} Marlis Schwarzentrub, rapporteuse du Conseil communal, informe que l'OT est une entité à part et le Conseil communal n'a pas à se soucier du bail actuel. Il faut savoir que la partie administrative va rester dans le local actuel (ancienne boucherie Droux) et il y aura un concept store (accueil des visiteurs) qui va se faire dans le local des Bastians. L'idée est que les personnes puissent vraiment s'immerger, se sentent vraiment en vacances, prêtes à découvrir la région. Toute la partie administrative restera où elle est actuellement. C'est nécessaire puisque le personnel est regroupé sur Estavayer. A Payerne, reste juste un accueil à l'Abbatiale. Concernant le financement, une nouvelle loi sur le tourisme existe, et cela rentrera là-dedans mais c'est clair qu'il s'agira d'un loyer supplémentaire pour l'OT. La nouvelle loi décrira la répartition et la nouvelle organisation du tourisme.

M. Eric Chassot, syndic, informe que la nouvelle loi sur le tourisme est entrée en vigueur mais il y a encore une année d'adaptation pour les offices du tourisme. L'Office du tourisme, tel que connu, va être augmenté en surface puisque les sociétés de développement, notamment des rives du lac, c'est-à-dire Delley-Portalban, Gletterens et Cheyres-Châbles vont être rattachées à Estavayer et les nuitées vont être toutes rapatriées au sein de l'Office du tourisme qui aura pour mission principale de faire la promotion du tourisme. Dans ce sens-là, il y a actuellement un comité provisoire en place, un comité autodidacte, qui n'a pas encore été élu, qui prépare un peu les nouvelles règles de travail de cet OT qui aura plus d'argent à manier mais qui devra aussi essayer de séduire les communes pour faire de cet Office une grande promotion touristique de la région broyarde. Il faut être un peu patient, c'est l'affaire de l'OT de se réorganiser. Il pense que des nouvelles arriveront dans le courant de l'année encore.

M. Steve Pillonel, conseiller général, revient sur la question de M. Zadory concernant le montant du loyer prévu. Il y a des investissements, du coup il serait bien d'avoir des rentrées d'argent compte tenu des comptes et des prévisions pour les années à venir. Il demande une réponse sur ce loyer.

M^{me} Marlis Schwarzentrub, rapporteuse du Conseil communal, répond que le loyer prévu est mentionné dans le message : il sera de CHF 2'500.00 en accord avec l'OT.

Aucune autre remarque n'étant formulée, lors du vote, l'octroi d'un crédit de travaux de CHF 246'000.00 TTC pour la rénovation du rez-de-chaussée de l'immeuble des Bastians 1 à Estavayer-le-Lac est accepté à l'unanimité.

12. OCTROI D'UN CREDIT D'INVESTISSEMENT DE CHF 8'100'000.00 TTC POUR L'ACHAT D'UN IMMEUBLE DE RENDEMENT DANS LE QUARTIER DE LA PRILLAZ - MESSAGE N° 29

Les membres du Conseil général n'émettent aucune remarque quant à l'entrée en matière sur ce point de l'ordre du jour. L'entrée en matière est donc acceptée. Aucun renvoi n'est demandé.



DATE : 25 MAI 2022 – 19h00

Commune d'Estavayer

M. Axel Catillaz, rapporteur de la Commission financière, informe que le 15 février 2022, le Conseil communal a informé la Commission financière de son intention d'acquérir un immeuble de rendement dans le quartier de la Prillaz et a ensuite transmis aux membres de la Commission le dossier de vente annexé au présent message. La Commission financière a ainsi eu le temps de prendre connaissance de cet objet, d'analyser l'impact de ce dernier sur les finances communales et de soumettre ses questions au Conseil communal lors des séances tenues au cours des mois de mars et de mai. A cet égard, la Commission financière tient à remercier le Conseil communal pour la communication proactive de ses intentions et les échanges constructifs qui en ont découlé.

Lors de ses séances, la Commission financière a étudié ce message sous l'angle financier et a fait abstraction des autres facteurs pouvant influencer cette décision d'investissement.

Tout d'abord, il est important de relever que cet objet répond à une problématique maintes fois soulevée par la Commission financière. La vente d'éléments du patrimoine financier occasionne des recettes extraordinaires uniques qui ont un effet positif à court terme, améliorant le résultat des comptes annuels, mais à moyen et à long terme ne présente aucun avantage. Fort de ce constat et de la nécessité de trouver des sources de financement permettant de poursuivre une politique d'investissements active tout en limitant le recours à l'endettement, il faut trouver des solutions afin de générer des revenus qui permettront d'améliorer la capacité d'autofinancement.

Le présent objet est un élément de réponse et en cas d'acceptation influencera les finances communales de la manière suivante :

- Au moment de l'acquisition, le patrimoine financier ainsi que la dette brute augmenteront d'environ 8 mio (dette brute au 31.12.21 : 74.47mio). Cependant l'augmentation de la dette ne péjorera pas le taux d'endettement net. Cet indicateur a pour but de limiter l'endettement et se calcule sur la base de la dette brute moins le patrimoine financier par rapport aux revenus financiers. Etant donné que l'augmentation du patrimoine financier et de la dette s'annule, la valeur de l'indicateur ne sera pas modifiée.
- Cet investissement occasionnera ensuite des charges et des produits au cours de sa durée de vie qui viendront impacter le compte de fonctionnement. Comme présenté au point 3 du message, les produits estimés sont plus élevés que les charges. De ce fait, la rentabilité sera positive et un bénéfice annuel d'environ CHF 90'000.00 est attendu. Le calcul de rentabilité est basé sur des hypothèses réalistes qui tiennent compte d'une certaine marge de sécurité (une vacance locative de 4% et une charge d'intérêt de 2%). Actuellement la Commune peut effectuer des emprunts d'une durée de 10 ans avec un taux d'intérêt de 1.80%. Par ailleurs, aucune charge annuelle d'amortissement ne sera comptabilisée (amortissement comptable et financier), l'immeuble faisant partie du patrimoine financier fera l'objet d'une réévaluation tous les 5 ans. Le Conseil communal envisage de faire appel à une gérance ainsi qu'une conciergerie privée. De ce fait, le besoin en personnel communal ne devrait pas augmenter.

En conséquence, la rentabilité positive de cet investissement influencera de manière positive le résultat des exercices futurs (pour environ CHF 90'000.00 annuellement) et représentera une source d'autofinancement pour la Commune. Cependant, toute décision d'investissement comporte une part de risque. Ainsi, en cas de forte augmentation des taux d'intérêts (taux > 3%), des charges d'entretiens ou de vacances excessives, l'investissement ne serait alors plus rentable. De plus, si le marché immobilier se détériorait et que la Commune décidait de se séparer de l'immeuble, une perte pourrait être réalisée. Cette évolution est aujourd'hui peu probable.



DATE : 25 MAI 2022 – 19h00

Commune d'Estavayer

En conclusion, suite à son analyse, la Commission financière a décidé à la majorité des membres présents de préavis favorablement l'adoption du message n°29. Elle profite de l'occasion pour saluer la décision du Conseil communal de mettre sur pied un Service des bâtiments. Ceci permettra d'évaluer l'ensemble du parc immobilier de la Commune, afin d'obtenir une vision globale de l'utilisation et de l'état actuel des bâtiments communaux dans le but de planifier les travaux de rénovation à effectuer et de gérer le parc immobilier de manière efficiente.

M. Eric Chassot, rapporteur du Conseil communal, ne va pas se risquer à ajouter quelque chose sur l'analyse financière de cet objet. Par contre, reste à faire l'analyse politique concernant l'achat de cet immeuble. Il va être bref car le message reçu comporte beaucoup d'informations. Il se plaît à relever que ce n'est pas n'importe quel immeuble que le Conseil communal a souhaité acquérir aujourd'hui, c'est un immeuble qui se situe dans une zone en plein développement : le quartier de la Prillaz est un quartier neuf. Actuellement, dans ce quartier la Commune n'a fait que vendre ses terrains, c'est-à-dire son patrimoine et elle pourrait compenser la perte de ce patrimoine par un autre patrimoine qui est l'acquisition de cet immeuble. Il est extrêmement bien placé faisant face à la place de parc de la Prillaz et aussi bien équipé puisque le rez-de-chaussée est composé de locaux commerciaux. Pour tous ces éléments-là, cet immeuble est très intéressant à mettre dans le panier immobilier de la Commune. Si le Conseil général devait refuser cette acquisition, aujourd'hui, il n'y a pas d'acquisition d'immeuble intéressant ailleurs. C'est vraiment cet immeuble-là qui intéresse le Conseil communal pour toutes les raisons évoquées. Il ne peut qu'encourager le Conseil général à suivre la volonté du Conseil communal d'acquérir cet immeuble. Il reste à disposition pour d'éventuelles questions.

M. Gilles Borgognon, conseiller général, à titre personnel, relève que la lecture de ce message lui a laissé une impression plus que mitigée. Le Conseil communal affirme, dans ce message, que la Commune doit avoir une vision d'avenir pour son patrimoine immobilier et encourage le Conseil général ce soir à accepter cet investissement de 8.1 mio. Toutes et tous ici représentent leurs concitoyens et leur doivent d'être clairs au niveau choix et décisions. Dans ce dossier, il a des doutes. Tout d'abord, ne met-on pas la charrue avant les bœufs ? Quel est le patrimoine immobilier communal ? Quelles sont les intentions du Conseil communal avec celui-ci ? Que va-t-on rénover, transformer, ou même vendre ? Le Conseil général n'en sait rien. Il faut absolument avoir une vue d'ensemble des 140 objets communaux avant d'investir. Dans ce message, il est fait mention d'une opportunité future dans le quartier Gare-Casino : c'est parfait. A contrario du quartier de la Prillaz, la Commune aura sans intermédiaire la maîtrise du terrain jusqu'au toit et enfin, il l'espère, fera participer les entreprises de la Commune. Une enquête a été commandée en 2020 relative au programme de législation de la Commune qui a reçu plus de 760 réponses des concitoyens. Concernant l'offre des appartements, la réponse de ceux-ci est très claire. 58% regrettent l'insuffisance d'appartements à loyers modérés. Ce quartier de la Prillaz, il y habite, et peut affirmer que ce n'est pas du tout le cas. Il ne faut pas confondre ce soir, vitesse et précipitation. Il demande dès lors de refuser ce crédit d'investissement de 8.1 mio.

M. Michel Zadory, au nom de l'UDC, relève qu'ils sont partagés concernant ce message. La discussion était nourrie. Acheter un immeuble alors que, suite à la fusion, il y a encore des objets dans les villages dont le sort n'est pas réglé. Est-ce vraiment le rôle d'une Commune de faire des affaires immobilières ? Il faut le reconnaître, l'objet qui est présenté est un peu particulier car il est situé dans une zone immobilière où la Commune est déjà très impliquée par le biais du Conseil d'administration de Gefiswiss. Cet objet est décrit comme financièrement rentable avec un résultat annuel de CHF 90'000.00. Que demande le gestionnaire externe de l'immeuble pour son travail ? Combien coûtera la conciergerie ?



DATE : 25 MAI 2022 – 19h00

Commune d'Estavayer

Est-ce que ces deux postes doivent encore être déduits des CHF 90'000.00 ? La surface commerciale prévue serait réservée pour des bureaux. Ne serait-il pas plus opportun de la consacrer à un magasin alimentaire ? Il fut un temps question que Denner déménage dans ce nouveau quartier. Qu'en est-il ? L'immeuble serait à proximité du parking de la Prillaz. Comment sera géré ce parking pour freiner son usage abusif par des habitants de ce nouveau quartier ? Le message apprend qu'il n'est pas prévu d'appartements adaptés car il en est prévu dans la zone Gare-Casino. Il estime qu'en cas d'achat de cet immeuble, il sera plus facile de créer des appartements à loyers modérés et des appartements adaptés que si c'est un particulier ou une institution qui devait l'acheter.

M^{me} Gwennaëlle Riedweg, au nom du Groupe PS-Les Vert.e.s, informe que ce Groupe est partagé sur ce message mais une majorité tend vers le refus. On compense ici une perte de patrimoine et on aura un retour sur cet investissement mais on parle quand même de 8 mio ce soir. Est-ce vraiment le bon moment ? Est-ce le bon objet dans lequel investir ? Elle pense à l'état actuel des comptes, aux projections et aux futurs investissements importants qui vont arriver. Oui c'est un joli projet. Il y a ce gros quartier-vitrine à l'entrée de la Ville dont les loyers ne sont clairement pas à la portée de tous et il ne reflète pas la population d'ensemble que l'on a dans la Commune. Estavayer dit vouloir favoriser la création de logements sociaux et à loyers modérés mais il n'en est rien dans les faits. Elle trouve extrêmement regrettable que la Commune ne prenne pas le parti de bouleverser cette tendance et de défendre cela aussi dans un quartier comme ce beau quartier de la Prillaz.

M^{me} Marie-Joëlle Pythoud Siegrist, au nom du Groupe PS-Les Vert.e.s, informe que ce Groupe s'est posé plusieurs questions quant à l'achat de l'immeuble situé au Champ-de-Lune. Certes, il rapporterait CHF 90'000.00 annuellement mais vu la somme engagée et les risques actuels encourus, ne serait-il pas plus judicieux d'utiliser cet investissement du contribuable pour d'autres investissements qui profiteraient à un plus grand nombre de personnes de la région ? De plus, est-ce que ce nouveau centre de commerces ne va pas nuire ou concurrencer les commerces de la vieille-ville pour qui la situation n'est pas toujours facile ? Et les locaux commerciaux seront-ils loués à des personnes de la Commune ?

M. Thierry Roulin, au nom du Groupe Vernay, relève que ce Groupe a bien débattu sur cette proposition avec des questions de fond, comme :

- Est-ce le rôle de la Commune de jouer les promoteurs ?
- Est-ce que cette vision stratégique est judicieuse ?
- Est-ce que la Commune prend des risques inconsidérés ?

L'analyse financière de M. Axel Catillaz est très complète. Mais finalement, la question est simple et politique au vu des risques encourus : est-ce que la Commune veut investir pour un bien qui rapporte de l'argent ? Le Groupe Vernay est parvenu à la conclusion que oui. Il faut saisir cette opportunité. La Commune aura ainsi réussi à obtenir, en moins d'une année, les fonds nécessaires à la rénovation de l'éclairage du terrain de Forel. Boutade à part, le Groupe Vernay soutient à l'unanimité le Conseil communal dans cet investissement.

M. Gilles Borgognon, conseiller général, demande pour ce message le vote à bulletins secrets selon l'art. 52 du règlement d'organisation du Conseil général. **M. Cyrille Gassmann**, président, en prend note. La discussion d'ensemble va continuer et avant le vote final, il soumettra la demande de M. Borgognon au vote. Pour que cela soit accepté, il faut que le $\frac{1}{5}$ des membres présents le demande.



DATE : 25 MAI 2022 – 19h00

Commune d'Estavayer

M. Nicolas Schmutz, rapporteur du Groupe PLR, informe que celui-ci est également partagé sur ce message. Il revient cependant sur le point du patrimoine communal actuel. Le présent message mentionne que le Conseil communal souhaite mener une politique foncière active. Le Groupe souhaite que l'accent soit mis sur ce point car il semble primordial. Il y a deux catégories de gestion de son patrimoine. La gestion immobilière, comme cela est fait actuellement, qui entend notamment la gestion des contrats de bail, l'encaissement des loyers, le décompte des charges et la maintenance légère des locaux. Toutefois, en tant que propriétaire foncier, il y a également la gestion des actifs, l'Asset Management, qui prévoit des analyses plus précises, comme:

- avoir un état des lieux techniques et une idée de la valeur financière à l'instant T de son patrimoine ;
- préparer une planification fine des investissements à réaliser dans le futur ;
- prioriser les investissements en fonction de la valeur actuelle de l'actif et de la valeur que peut générer cet investissement sur cet actif.

Ces méthodes permettent de valoriser sur le long terme le patrimoine et, par conséquent, de générer des profits intéressants. Indépendamment de l'issue du vote pour l'achat de ce bâtiment, il invite le Conseil communal à mener cette politique active pour valoriser les biens communaux actuels afin d'améliorer les revenus immobiliers. En ce sens, le Groupe prend note avec intérêt de l'information des communications du Conseil communal en début de séance concernant la nouvelle réorganisation des services.

M^{me} Rose-Marie Rodriguez, conseillère générale, comme ses collègues préopinantes, s'exprime aussi au nom du Groupe PS-Les Vert.e.s et à titre personnel. Elle a bien écouté tout ce qui a été dit et fera en sorte de ne pas être trop répétitive. Si on fait une analyse financière simple – beaucoup moins élaborée que celle de M. Axel Catillaz - on peut dire oui – bof, sans enthousiasme à l'achat de cet immeuble. Le rendement – calculé de manière prudente – sera un petit produit supplémentaire, bien rapidement noyé à l'échelle des comptes de la Commune. Par contre, il est clair que celui qui fera une réelle affaire, c'est le promoteur immobilier et non la Commune. Il vend un immeuble à prix fort dans un marché qui commence à voir paraître de possibles turbulences ; la hausse des taux hypothécaires est réelle, des temps de vacances plus longs, une baisse de valeur du bâtiment possible, avec des conséquences immédiates sur le petit rendement. A l'analyse éthique, sociologique ou même philosophique, on peut se poser les questions suivantes :

- Est-ce réellement le but d'une Commune de se transformer en promoteur immobilier afin d'obtenir des rendements, en pratiquant des loyers qu'une bonne partie des concitoyens ne pourront pas payer ?
- Est-ce le rôle d'une Commune d'investir ses bénéfices dans un immeuble de rendement au lieu d'utiliser cet argent pour mieux entretenir et valoriser l'ensemble de ses bâtiments, notamment aussi ceux situés dans les villages ?
- Pourquoi ne pas faire le choix de la prudence, garder les liquidités pour les prochains investissements et ainsi ne pas augmenter le montant total des emprunts, déjà cités plusieurs fois ce soir ?
- Le Conseil communal a-t-il la volonté de diminuer la dette de la Commune et si oui à partir de quand ?



DATE : 25 MAI 2022 – 19h00

Commune d'Estavayer

Elle aimerait terminer ici, en rappelant à toutes et tous, Conseil communal et Conseil général qu'ils ont été élus par des concitoyens qui leur font confiance. Les 8 millions de cet investissement sont l'argent de la Commune, des personnes présentes ce soir, mais surtout le leur. Il faut se poser la question ici et maintenant : « si personnellement j'avais ces 8 millions, est-ce que j'achèterais cet immeuble ? Pour CHF 90'000.00 de rendement annuel ? » Pas sûr, n'est-ce pas ? L'argent des concitoyens doit être dépensé et investi avec encore plus de soin que si c'était de l'argent personnel. Personne dans cette salle ne souhaite voir la situation financière de la Commune se péjorer encore avec pour corollaire une augmentation des impôts. C'est pour cela que ce Groupe en appelle à la prudence et ne soutiendra en principe pas cet investissement.

M. Dominic Catillaz, au nom du Groupe PDC-Le Centre, informe que ce Groupe a pris connaissance de ce message. Il remercie tout d'abord le Conseil communal d'amener enfin un objet qui a pour but d'apporter des rentrées financières autres que des impôts et/ou des taxes. C'est d'abord une certaine surprise qui a prévalu et de l'inquiétude quant au montant de l'investissement qui n'est pas du tout prévu dans les budgets. Ce Groupe prend ensuite note que c'est l'occasion qui fait le larron et que vu l'avancée des travaux sur la zone « Habitat de la Prillaz », l'offre est actuelle et doit être discutée maintenant. C'est un sujet important malgré tout dans la situation actuelle de la Commune. Plusieurs dossiers sont en attente ou bloqués, et les années prochaines pourraient amener leur lot de coûts financiers plus ou moins lourds. Les explications de la Commission financière ont été assez claires et ont aidé ce Groupe à la compréhension du dossier. L'emplacement de l'objet et la diversité des volumes (appartements et locaux commerciaux) sont intéressants pour la Commune. La zone d'habitation crée, elle-même, un certain dynamisme. La question du rôle de la Commune comme propriétaire se pose. En regardant dans les alentours, on constate que plusieurs villes possèdent des parcs immobiliers et les gèrent. C'est une possibilité de rentrées financières intéressantes. L'idée est également d'attirer de nouveaux citoyens. Il faut par contre rester assez prudent. La situation immobilière est bonne mais il existe un risque de surchauffe. Par contre, ces cycles économiques sont assez prévisibles et il est surtout possible de changer son fusil d'épaule et de se séparer de certains objets. Parallèlement, c'est également une demande du Groupe par rapport à d'autres objets sans utilité et qui stagnent dans les comptes communaux. Il est temps d'analyser les différents objets immobiliers et de se séparer de certains bâtiments ce qui apportera des rentrées financières également. Sur la base des informations reçues et de l'analyse faite de cet objet, le Groupe soutient ce crédit et recommande au Conseil général de l'accepter.

M. Eric Chassot, rapporteur du Conseil communal, va essayer de répondre au mieux à toutes les interrogations. Concernant le quartier Gare-Casino, effectivement la Commune est propriétaire de surfaces à bâtir à cet endroit. Le Conseil communal travaille actuellement d'arrache-pied avec différents partenaires pour essayer de développer ce quartier. Il est persuadé aujourd'hui, c'est une conviction et pas une réalité, qu'il y aura dans ce quartier moins de rendement que l'immeuble de la Prillaz. Gare-Casino se trouve dans une zone complexe, biscornue, au centre-ville, avec des restrictions de patrimoine et des problématiques de canalisations et d'accès routiers. C'est très complexe et si on arrive à obtenir un peu de rendement dans ce quartier Gare-Casino, ce sera déjà formidable. Toutefois, il est mieux placé pour accueillir des logements à loyers adaptés et des logements à mobilier adapté pour les personnes à mobilité réduite. Il est proche de l'EMS, proche de La Rosière, c'est un lieu idéal pour soutenir ces personnes qui ont des difficultés ou qui arrivent à un âge avancé. Avant de se voir obligées d'entrer en EMS, elles pourront encore y vivre avec un soutien proche ; proche de médecins, de la ville, d'un EMS et de La Rosière qui fait les repas à domicile, et même d'un restaurant. Ce quartier est



DATE : 25 MAI 2022 – 19h00

Commune d'Estavayer

beaucoup mieux adapté que celui de la Prillaz pour y aménager ce genre d'appartements. Concernant le quartier de la Prillaz, il faut savoir qu'il y a des appartements adaptés pour personnes à mobilité réduite, il y en a actuellement 17, c'est dans le message. Ils vont se construire tout au long des constructions. Ce quartier est soumis à un contrat qui ne peut malheureusement pas être modifié mais ce quartier se construit de manière réfléchi en essayant de donner une répartition par rapport aux besoins.

Concernant le marché de l'immobilier, le Conseil communal est actuellement en relation avec l'Observatoire du logement qui devait livrer au début de l'année la situation de l'entier d'Estavayer mais surtout d'Estavayer-le-Lac au niveau du parc immobilier. L'Observatoire du logement a eu de la difficulté à obtenir les informations des régies immobilières vaudoises et il a fallu relancer la machine pour obtenir toutes les données de tous les propriétaires d'appartements à Estavayer. Cela avance et on aura une vraie image normalement avant l'été du parc immobilier de la Commune, des vacances de locaux, des besoins et des manques. On aura une réponse pour agir sur Gare-Casino.

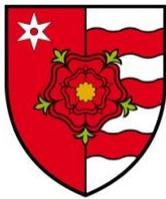
Concernant l'immeuble de la Prillaz, il s'agit d'une opportunité qui ne se représentera pas. Si c'est refusé ce soir, demain il sera mis en vente et il y a des intéressés qui attendent.

Concernant la gestion du parc immobilier actuel, le Conseil communal y travaille. Il a été mauvais lors de la dernière législature. Il sera meilleur cette législature, il commence à travailler sur la gestion de ce parc immobilier et le Conseil communal viendra prochainement avec une photo de la situation et peut-être des propositions de décisions sur quels biens il faudra garder, quels biens il faudra mettre sur le marché, quels biens il faudra réviser et de quelle manière ils seront inclus dans la planification financière avec un calcul financier adéquat. Le Conseil communal n'a pas été bon dans ce domaine mais il est inutile de faire correspondre cette situation à cette opportunité puisqu'il n'y a pas de relation. Cette opportunité n'a pas d'impact sur les finances communales.

Concernant l'acquisition de cet immeuble, elle est à prix forfaitaire. Est-ce que la société immobilière se remplit les poches ? Effectivement une société immobilière est là pour faire du bénéfice mais aujourd'hui elle travaille d'arrache-pied à assumer cette vague de surenchérissement des biens matériels qui péjorera uniquement la société immobilière mais qui n'aura pas d'incidence sur l'acquisition de cet immeuble.

Concernant le risque par rapport aux magasins, il faut savoir que le programme des locaux a été défini au moment de la signature du contrat par la Commune d'Estavayer avec Habitat de la Prillaz sur les 800 appartements à venir. Par rapport à ceux-ci, au milieu du quartier il y a la partie C3 dans laquelle sera la partie commerciale. Il y est prévu un petit restaurant, un petit magasin qui devrait offrir des produits locaux et régionaux (contrats pas signés à sa connaissance). Au-delà, il pourrait y avoir quelques petits artisans ou commerçants (coiffeur, médecin, etc.). C'est un quartier de plus de 2'000 habitants qui se construit. 2'000 habitants, c'est plus que Cugy qui a deux boucheries, deux restaurants, etc. C'est énorme, donc le risque a été mesuré lors de la création du contrat et, non, il n'y aura pas de concurrence déloyale à la vieille-ville.

Concernant les parkings, le Conseil communal va venir prochainement devant le Conseil général avec une planification et réglementation de tous les parkings. Effectivement, cette inquiétude existe aussi pour le Conseil communal. Chaque nouvel immeuble créé dans ce quartier, c'est 30 voitures supplémentaires sur le parking de la Prillaz. Il ne sait pas si toutes les places sont occupées en sous-sol car elles ont un coût contrairement au parking de la Prillaz.



DATE : 25 MAI 2022 – 19h00

Commune d'Estavayer

Concernant les 8 mio, il ne reviendra pas sur l'analyse précieuse de la Commission financière. Ce quartier tel qu'il se construit est soumis à un contrat qui ne peut être modifié sans les représailles de la part de la société immobilière. On doit assumer ce contrat jusqu'au C8. Tout est réglementé et très finement. Il peut revenir vers le Conseil général si nécessaire avec toutes les explications à ce sujet. Vraisemblablement qu'elles avaient été données lors de la validation de ce contrat par le Conseil général.

Concernant le vote à bulletins secrets, il ne va pas voter mais estime que le Conseil général est élu dans une Commune de 10'000 habitants. Il souhaite que chacun assume ses opinions surtout sur un si petit sujet, cela doit être une fierté d'être élu. C'est un petit sujet, on n'est pas en train de parler de la survie de la moitié des habitants de la Commune.

Concernant la politique active foncière demandée, il s'est déjà exprimé, le Conseil communal va être meilleur. Concernant la dette communale, aujourd'hui, elle est de 70 mio, elle va être augmentée de 8 mio. Mais elle va augmenter de 8 mio car il y a un rendement prévu avec un calcul rigoureux. Toutes les dépenses (conciergerie, etc) sont intégrées au prix présenté. La base des calculs est un immeuble existant de ce quartier avec des comptes bouclés, donc les chiffres annoncés sont rigoureusement justes et arrondis au chiffre supérieur.

Une chose est sûre : s'il avait 8 mio, M. Chassot achèterait cet immeuble car c'est une bonne affaire. Les gens se battent pour acquérir ces immeubles dans ce quartier. Il faut savoir aujourd'hui que si on a un si petit rendement, c'est parce qu'on a considéré que l'emprunt était total. C'est un très bon rendement. Un rendement au-delà de cela serait du vol aux locataires. Oui c'est une très bonne acquisition pour un privé qui a de l'argent à placer.

M. Nicolas Giacomotti, conseiller général, réagit aux propos de M. Chassot et relève qu'il est proposé au Conseil général d'acheter cet immeuble au prix du marché et non pas au prix de construction. Si à Gare-Casino, l'immeuble coûtera plus, cela ne veut pas dire que la rentabilité sera inférieure. Il ne connaît pas les chiffres mais espère que l'information donnée aujourd'hui est vérifiée.

M^{me} Anne Meyer Loetscher, conseillère générale, remercie le Conseil communal pour ses informations. Les séances de préparation ont été houleuses. Toutes ces questions ont été posées. Le Groupe PDC-Le Centre a siégé plus de 2 heures. Au début c'était plutôt non mais ils ont fini en votant oui parce qu'ils ont eu vraiment des confirmations sur les répercussions financières pour la Commune (point extrêmement important). Le sujet qui a aussi suscité débat c'est que cet achat était un transfert du patrimoine dormant par une vente de terrain à un achat d'un bien immobilier qui apportera du rendement dans cette zone. C'est vraiment ce point-là qui a fait aussi énormément pencher la balance ; ce n'est pas un bâtiment acheté dans n'importe quel endroit. La Commune a besoin de garder un pied dans le développement de ce quartier et elle pense qu'il faut vraiment prendre en compte cet élément dans le choix final. Si ce bâtiment avait été ailleurs, cela aurait été clairement non.

M^{me} Yasmina Glauser, conseillère générale, désire revenir sur un point qui ne lui a pas convenu. Pourquoi se hâter en définitive, pourquoi cette hâte à acheter un immeuble à 8 mio alors que le terrain sera encore là ? Il va y avoir d'autres immeubles qui pourront être achetés. Elle ne voit pas la raison pour laquelle il faut tout à coup se dépêcher à acheter un immeuble pour 8 mio. D'autre part, elle a une remarque à faire à M. Chassot, syndic, sur son jugement concernant la manière de faire du Conseil général, la façon dont le vote aura lieu. Elle trouve sa remarque un peu cavalière et ne l'a pas appréciée personnellement.



DATE : 25 MAI 2022 – 19h00

Commune d'Estavayer

M. Eric Chassot, rapporteur du Conseil communal, répond concernant Gare-Casino que ce n'est pas une vérité mais c'est une certitude. Le rendement, même avec le terrain propriété communale, sera moindre. Pour la simple et bonne raison qu'à la Prillaz il s'agit d'un champ facile à aménager. A Gare-Casino, il y a des sites construits, des places de parc construites, des canalisations existantes à déplacer, des immeubles à démolir, des routes à déplacer tout cela en tenant compte des restrictions du Service des biens culturels, c'est gigantesque. Il a la certitude que les projets auront moins de rendement que celui présenté ce soir. Concernant la raison de cette hâte, c'est que si on n'achète pas cet immeuble, on ne reviendra jamais avec l'acquisition d'un immeuble dans ce quartier car c'est le dernier immeuble sur le marché avec un rez commercial. Tous les autres immeubles n'auront plus que de l'habitat puisque l'on se trouve dans la deuxième tranche. Cet immeuble a également un positionnement par rapport à la place de parc qui pourrait, à moyen et long terme, avoir une utilité communale, cette accessibilité est intéressante par rapport à la salle de la Prillaz et son parking. On ne reviendra jamais avec l'acquisition d'un immeuble au milieu de ce quartier. Peut-être qu'il y aura une opportunité dans plusieurs années sur le Plateau de la Gare (un immeuble est aussi bien placé) mais on ne connaît tellement pas la situation dans ce projet, il n'y a pas encore de PAD, donc ce sera très lointain.

M. Steve Pillonel, conseiller général, revient sur les locaux commerciaux. Pourquoi seraient-ils indispensables à la Commune ? Une situation en étant moins éloignée de la vue sur le lac permettrait, peut-être, d'avoir des appartements qui soient mieux valorisés au niveau des loyers ou en tous cas plus appréciés par les locataires. A partir du moment où on vient avec de l'utilité communale, ce n'est plus du patrimoine financier, ce sera du patrimoine administratif et la théorie comme quoi les 8 mio n'impacteraient pas les finances communales, il a l'impression qu'elle tomberait. Ou alors il n'a pas bien compris le sens donné à « utilité communale ».

M. Eric Chassot, rapporteur du Conseil communal, relève qu'effectivement le Conseil communal pourrait proposer d'acquérir un immeuble plus éloigné et moins cher mais, comme dit, les terrains nus qui ne posent pas de complexité de construction n'existent plus à Estavayer-le-Lac pour l'instant. Il y en aura peut-être au Plateau de la Gare ou alors il faudra acquérir un immeuble d'occasion et la Commune en a déjà bien assez à entretenir. Concernant le rez-de-chaussée et l'opportunité de pouvoir utiliser ces locaux pour la Commune, ce n'est pas l'intention du Conseil communal de les mettre directement à disposition des services communaux par exemple, puisqu'aujourd'hui il y a déjà des intérêts annoncés pour cet endroit. Par contre, c'est une sécurité peut-être pour dans quelques années si tout à coup la Commune devait être à l'étroit avec l'un ou l'autre service, on pourrait faire main basse sur ce rez-de-chaussée pour des activités communales. La Commune aurait la maîtrise de ces locaux, la maîtrise des appartements, le choix des locataires. On ne sait pas ce que sera l'avenir. L'acquisition de cet immeuble ce n'est pas aujourd'hui pour demain, c'est aujourd'hui pour un avenir éternel. Il espère qu'il va rester dans le panier communal pour de très longues décennies et sera au service de la Commune d'une manière ou d'une autre.

A **M. Gassmann**, **M. Borgognon**, conseiller général, confirme sa demande de procéder à un vote à bulletins secrets.



DATE : 25 MAI 2022 – 19h00

Commune d'Estavayer

M. Cyrille Gassmann, président, demande aux personnes souhaitant voter ce message à bulletins secrets de lever la main. 17 membres demandent ce vote à bulletins secrets, ce qui correspond à plus de $\frac{1}{5}$ des membres présents.

Le vote à bulletins secrets a donc lieu. Les scrutateurs procèdent à la distribution des bulletins.

Avant la proclamation du résultat, **M. Gassmann**, président, demande la réunion du Bureau du Conseil général pour décision sur la validité d'un bulletin. Avant de donner le résultat des votes, il informe le Conseil général de la raison de cette réunion. Sur un bulletin qui pouvait influencer le résultat du vote, il y avait uniquement la mention N et il fallait décider si celui-ci était un bulletin valable ou nul. Le Bureau, à l'unanimité, a pris la décision que ce N représentait un bulletin valable avec la mention « non ».

Le résultat du vote s'articule comme suit :

Bulletins distribués	:	53
Bulletins rentrés	:	53
Bulletin nul	:	0
Bulletin blanc	:	0
Non	:	27
Oui	:	26

L'octroi d'un crédit d'investissement de CHF 8'100'000.00 TTC pour l'achat d'un immeuble de rendement dans le quartier de la Prillaz est refusé par 27 non et 26 oui.

M. Cyrille Gassmann, président, remercie l'ensemble des membres du Conseil général et du Conseil communal qui se sont impliqués dans les débats de cet objet.

13. DIVERS

M. Cyrille Gassmann, président, donne la parole au Conseil communal pour des interventions, informations ou annonces. Aucune intervention n'est faite.

La parole est ensuite donnée aux membres du Conseil général. **M. Cyrille Gassmann**, président, rappelle, pour la bonne forme, qu'à la suite de trois interventions de membres du Conseil général, celles-ci seront traitées par le Conseil communal.

M. Dominic Catillaz, conseiller général, informe que grâce au travail de l'Administration communale le Tennis Club a pu toucher ses installations rénovées avec un travail fait entre mars et début mai. Il remercie grandement le Conseil général pour l'acceptation du message à ce sujet. En sa qualité de président du Tennis Club, il est très content d'avoir pu remettre à tous les membres et utilisateurs ces infrastructures qui sont au goût du jour et sont en très bon état. Merci encore à l'Administration communale pour le travail réalisé avec l'entreprise mandatée, travail fait rapidement et efficacement. Au plaisir de rencontrer les membres des Autorités sur les courts. Il annonce que l'inauguration officielle aura lieu le 17 juillet à laquelle elles seront invitées.



DATE : 25 MAI 2022 – 19h00

Commune d'Estavayer

M. Axel Catillaz, conseiller général, relève qu'en 2022, sera fêté le 145^e anniversaire de la mise en service de la ligne ferroviaire Fribourg-Yverdon. Sa question concerne bien évidemment la gare d'Estavayer-le-Lac. C'est malheureusement dommage de constater qu'en 145 ans, le nombre d'interventions dans ce parlement a été plus élevé que le nombre de projets de rénovations entrepris par les CFF. Le dossier de la gare est un dossier complexe qu'il séparerait en quatre parties différentes. On a bien évidemment ce qui est au goût du jour avec la loi sur l'égalité pour les handicapés qui demande que d'ici 2024 les quais soient mis à hauteur conforme. On a un deuxième projet qui est l'automatisation de la ligne ce qui permettra d'accroître la sécurité du trafic et réduire le temps de fermeture des barrières. Le troisième projet qui est le déplacement de la gare « marchandises » et finalement un quatrième projet qu'il a nommé « mobilité » qui est bien évidemment de repenser tout le quartier du Plateau de la Gare, Gare-Casino, afin de permettre aux utilisatrices et utilisateurs qui souhaitent emprunter les transports publics d'arriver à la gare en toute sécurité. Au niveau de ces quatre différents projets, il relève concernant la mise à niveau des quais et l'automatisation de la ligne, que les CFF communiquent sur leur site internet que des mesures alternatives seront mises en place dès le 1^{er} janvier 2024. Les transformations de la gare d'Estavayer-le-Lac font partie d'un des trois tronçons, c'est le tronçon 3 ; il ne sait pas s'il arrivera en dernier. Le tronçon 1 est mis à l'enquête depuis le début de l'année. En ce qui concerne la gare « marchandises » ou le centre logistique prévu sur le secteur de La Guérite, celui-ci a été abandonné à fin 2019 et une fiche au plan directeur cantonal indique que le secteur stratégique Rose de la Broye devrait également permettre de déplacer la gare « marchandises » sur ce site mais il n'y a pas plus d'information quant à l'évolution de ce projet. Concernant la mobilité, il est très satisfait d'entendre ce soir que la Commission d'aménagement du territoire va plancher sur cette problématique. Il espère qu'elle attachera également un regard particulier sur le secteur de la gare. Ses demandes font suite à l'intervention de M. Dominic Catillaz en séance du 22 février 2022, où le Conseil communal avait répondu que des discussions bilatérales étaient en cours avec les CFF. Il demande dès lors quel est l'état d'avancement des différents objets précités, quand seront prévus les travaux de mise en œuvre ? Deuxièmement, comment les différentes parties du dossier de la gare vont être gérées, est-ce qu'il y a une gestion globale de ce dossier ou est-ce qu'on va « en ordre dispersé » sur ces quatre différents axes de travail ? Troisièmement, sur un projet d'une si grande importance pour la Commune et pour les communes environnantes, quels sont les soutiens dont dispose la Commune au niveau du District, du Canton et des Autorités fédérales ?

M. Christian Loetscher, conseiller général, relève que le Conseil communal demande qu'il n'y ait pas de travaux entrepris en vieille-ville d'Estavayer-le-Lac durant juillet et août. Cela fait un an et demi que des travaux de toiture et de façade sont en cours à l'immeuble en face de la fontaine du Vucheret et il demande des informations à ce sujet. Il souligne également que la Commune avait investi dans des tondeuses automatiques pour les terrains de football et cette année elles n'ont pas encore été sorties. Certains riverains appréciaient ces robots automatiques qui ne faisaient pas de bruit. Ces machines sont-elles en révision et si c'est le cas, ne pourrait-on pas plutôt les faire réviser en hiver ? Il demande des informations à ce sujet.

M. Eric Chassot, rapporteur du Conseil communal, apprécie les remerciements de M. Dominic Catillaz. A M. Axel Catillaz, il relève que ce dossier est complexe. Deux conseillers communaux y travaillent, le vice-syndic et lui-même. Les relations avec les CFF se sont améliorées depuis une visite chez M. Ducrot avec M. le Préfet. Il a réussi à mettre une équipe en relation avec le Service communal du territoire donc il y a des entretiens réguliers pour ce dossier. Cela s'améliore mais cela ne veut pas dire que la rapidité

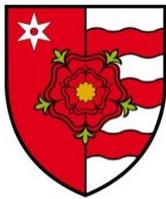


DATE : 25 MAI 2022 – 19h00

Commune d'Estavayer

d'action des CFF est améliorée. C'est une régie très complexe, compartimentée ; tout le monde ne connaît pas l'entier du dossier donc il faut travailler avec beaucoup de personnes. Et surtout de si petits projets comme Estavayer-le-Lac sont souvent recalés derrière des projets plus importants sur les grandes lignes. Aujourd'hui, ils ont pris conscience que ces petits projets additionnés font d'Estavayer-le-Lac un site complexe à gérer au niveau des CFF. Mais malheureusement jusqu'à cette prise de conscience, chacun travaillait dans son coin, dans son petit projet et ignorait la vue d'ensemble. Concernant les quais, c'est vrai que selon l'annonce faite en début d'année à Payerne, on craignait devoir attendre 2028. Aujourd'hui l'annonce faite à la Commune est que les quais définitifs seront inaugurés fin 2024. Ils sont au-delà de la loi sur les personnes à mobilité réduite, mais les CFF réfléchissent à répondre à cette loi par un système d'aide à la descente et la montée dans le train pour ces personnes. Ce serait un système sur appel où du personnel des CFF viendrait aider. Le détail n'est pas encore connu et le Conseil communal attend encore de voir s'ils vont réussir à faire un système performant. Concernant l'automatisation des barrières, il faut savoir que l'état actuel péjore la fermeture des barrières de manière assez significative, quasi la moitié du temps pourrait être économisée. Elle est toujours prévue pour 2028. Le Conseil communal essaie de faire avancer cette date mais c'est difficile parce que la problématique n'est pas financière au niveau des CFF mais au niveau des ressources humaines sur les projets. Concernant la gare « marchandises », le timing a été rapproché de 3 ans, soit 2032 au lieu de 2035. Vraisemblablement, il y a déjà des équipes qui y travaillent. Concernant la mobilité autour de la gare, la Commune a obtenu de la part des services cantonaux de débiter une étude commune, financée en partie par les services cantonaux, en partie par la Commune et en partie par les propriétaires touchés. Cette étude concerne tout l'environnement de la gare, c'est-à-dire les plateaux de la gare du côté de la gare mais aussi de l'autre côté. Cette étude va débiter très prochainement pour donner une image qui permettra de trouver une fonctionnalité acceptable pour les utilisateurs. Le Conseil communal essaie de mettre à la même table les CFF et les TPF puisqu'ils ont également des responsabilités dans cette fluidité du trafic. Une collaboration et un travail sur cette organisation du site ensemble sont souhaités. Concernant les soutiens, la députation a pris en mains ce dossier, à sa grande surprise positive, c'était le premier dossier pris par la députation juste après les élections. Il a eu plaisir à les rencontrer, il y a eu une séance avec le Conseil d'Etat. La Commune d'Estavayer était accompagnée d'une conseillère nationale et finalement on a la chance d'avoir un conseiller d'Etat à Fribourg qui est président de la Commission des transports des directeurs cantonaux. Il s'agit d'un bras de levier assez intéressant. Ce soutien est intéressant et le Conseil communal va le cultiver pour essayer de gagner quelques années dans ce dossier. Il faut savoir que souvent dans les réactions de la population, la Commune est tenue pour responsable des manquements de cette gare mais il peut garantir que le Conseil communal met une énergie folle à essayer de faire avancer cette régie des CFF.

M. Eric Rey, rapporteur du Conseil communal, répond concernant les travaux en vieille-ville d'Estavayer-le-Lac qu'en principe la Commune essaie de ne pas laisser d'échafaudage sur le domaine public pour une harmonie et que les manifestations puissent profiter de ce bel endroit. Dans le projet relevé par M. Loetscher, il y a des problèmes au niveau de la police des constructions. Dans le travail du Service du territoire, une partie c'est de l'aménagement, de la planification mais une autre partie concerne plus spécifiquement le suivi des chantiers, le suivi des travaux. Lorsqu'il y a des difficultés de police des constructions, il faut travailler avec les architectes, les services cantonaux et les travaux peuvent durer davantage que ce qui était prévu. Il va regarder à l'interne pour améliorer cette situation pour l'été dans la mesure du possible. Au moment où le chantier est ouvert, la Commune a peu de bras de levier pour dire de terminer absolument les travaux avant telle date.



DATE : 25 MAI 2022 – 19h00

Commune d'Estavayer

M^{me} Marlis Schwarzentrub, rapporteuse du Conseil communal, répond, concernant l'entretien des terrains de football, qu'en 2020 le Conseil communal a décidé de ne pas reconduire le contrat de leasing pour les robots-tondeuses pour les terrains d'Estavayer-le-Lac puisque le Conseil général avait octroyé un crédit d'investissement pour l'achat d'un grand tracteur-tondeuse avec lequel les travaux peuvent se faire plus rapidement.

M. Michel Zadory, conseiller général, a entendu des voix qui disaient que le Landi Estavayer fermerait et qu'il serait transféré à Payerne. Est-ce que le Conseil communal est au courant de cela ?

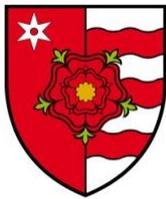
M^{me} Anne Meyer Loetscher, conseillère générale, avec une casquette d'organisatrice de manifestation, culturelle, ludique, voire même sportive, relève le mécanisme de subventionnement qui veut que CHF 1.00 donné par la Commune peut être valorisé par CHF 1.00 donné par la Loterie romande ou même CHF 1.00 donné par un service de l'Etat (Service de la culture, Service de la santé par ex.). Aujourd'hui, sans remettre en question l'investissement de la Commune par rapport aux manifestations, la Commune étant généreuse, elle demande si cette stratégie de subventions pourrait être revue afin de valoriser finalement ce qui est donné pour qu'ensuite des demandes puissent être déposées ailleurs. Très souvent, la réponse des autres instances est qu'elles aimeraient donner plus mais elles ne peuvent pas mettre plus que ce que la Commune octroie en cash. Est-ce que la Commune pourrait revoir son mode de soutien (peut-être des prestations en nature qui pourraient ne plus l'être avec des financements à définir, à voir) afin que les sociétés puissent aller demander plus de soutien financier au Canton et à la Loterie romande ?

M^{me} Yasmina Glauser, conseillère générale, relève que dans la Grand-Rue il n'y a rien de spécial le samedi et elle est piétonne. Est-ce que le marché ne pourrait pas y être déplacé ?

M. Eric Chassot, rapporteur du Conseil communal, répond que le Conseil communal est au courant pour Landi. Le Landi n'a pas pu renouveler son contrat de bail avec le propriétaire car Landi voulait le renouveler avec une échéance assez courte. Il n'a pas le dossier sous les mains mais c'est ce qui lui a été expliqué. Le propriétaire voulait une échéance très longue jusqu'à ce que le Landi soit pris dans la boucle de la construction du Plateau de la Gare, c'est-à-dire au-delà de 2035 après la démolition de la gare « marchandises ». Landi Centre Broye ne pouvait pas signer un bail si long sachant qu'aujourd'hui en analysant son rendement, force est de constater qu'il y a un peu de cannibalisme qui s'est effectué sur Payerne et les chiffres d'Estavayer sont en baisse. Il demande aux deux membres du Conseil d'administration du Landi présents dans la salle de réagir si nécessaire. Du coup, Landi Estavayer n'a pas pu reconduire le bail et ils arrivent bientôt en situation illégale à savoir qu'ils vont rester dans les locaux sans contrat de bail.

M. Eric Chassot, rapporteur du Conseil communal, répond à M^{me} Meyer Loetscher concernant les subventionnements des manifestations que M. Ménétreay a déjà un coup d'œil sur ce dossier. Une liste de tout ce qui est possible en matière de subventions a été préparée et M. Ménétreay travaille sur ce dossier. Un retour sera fait prochainement à ce sujet au Conseil général.

M. Eric Chassot, rapporteur du Conseil communal, répond à M^{me} Glauser que le marché a été déplacé suite à un enterrement et cela avait assez plu et actuellement son emplacement est à l'analyse.



DATE : 25 MAI 2022 – 19h00

Commune d'Estavayer

M^{me} Christine Duc, conseillère générale, tient tout d'abord à féliciter M. Gassmann pour la présidence de sa première séance ce soir. Elle était intervenue plusieurs fois ces dernières années au sujet des déchets compostables payants et se réjouit qu'ils seront gratuits tout prochainement. Elle remercie pour cette initiative. **M. Eric Chassot**, syndic, la remercie pour son merci, le Conseil communal apprécie les mercis.

M. Cyrille Gassmann, président, remercie M^{me} Duc pour ses félicitations et rappelle que la prochaine séance du Conseil général aura lieu le 13 septembre 2022 à 20h00. Elle devrait se tenir à la nouvelle halle de gym de Murist. Cette séance aura lieu dans bien quelques mois. D'ici-là, il encourage toutes et tous à vivre et participer à toutes les activités qui auront lieu sur le territoire communal afin de continuer à se rencontrer, pour continuer les débats de ce soir ou prendre le pouls de la population. Il demande aux intervenants de la soirée de remettre à M^{me} Christan leurs textes en format électronique ou papier afin de faciliter la rédaction du procès-verbal.

M. Cyrille Gassmann, président, remercie toutes les personnes qui ont œuvré au bon déroulement de cette séance du Conseil général. Il souhaite à toutes et tous un bon retour dans leur foyer.

Il lève la séance à 21h52.

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

Cyrille Gassmann
Président

Anne-Claude Christan
Secrétaire du Conseil général

Lionel Conus
Secrétaire général