

Procès-verbal de l'Assemblée communale ordinaire du 19 mai 2015

20h00, ouverture de l'Assemblée Communale (ci-après AC) présidée par M. Cédric Chanez, Syndic. Il informe que l'AC sera enregistrée pour les besoins du PV et salue les 28 participants qui ont répondu à la convocation. L'AC a été convoquée par avis dans la Feuille Officielle le 8 mai 2015, affiche au pilier public et « tous-ménages »; aucune remarque n'étant formulée quant au mode de convocation, l'AC délibère valablement.

Sont excusés :

Mmes Chantal Chuard, Eva Büchel-Chanez, Monika Manser
MM. Hans Zimmermann, Pascal Aebischer, Pierre Marmy (pour raisons professionnelles)

Sont nommés scrutateurs : MM. Yann Moret et Stéphane Noth

Ordre du jour :

1. Approbation du procès-verbal de l'Assemblée communale ordinaire du 25 novembre 2014
2. Comptes 2014
 - a. Comptes de fonctionnement
 - b. Comptes d'investissement
 - c. Rapport de vérification
 - d. Approbation
3. Modification des limites communales avec Bussy
4. Informations du Conseil communal
5. Divers

1. Approbation du procès-verbal de l'Assemblée communale ordinaire du 25 novembre 2014

M. le Syndic demande s'il y a des remarques quant au contenu du PV qui a été distribué avec la convocation et mis sur le site Internet de la Commune. Aucune remarque n'étant formulée, M. le Syndic en demande l'approbation. Le PV est accepté à main levée, à l'unanimité.

2. Comptes 2014

a) Comptes de fonctionnement

La récapitulation des comptes de fonctionnement est présentée par M. le Syndic qui en donne les détails.

	Comptes 2014		Budget 2014	
	Charges	Produits	Charges	Produits
0 Administration	108'582.30	7'428.85	122'000.00	1'550.00
1 Ordre public	22'635.40	7'472.50	24'280.00	2'900.00
2 Enseign. et formation	277'979.10	-	286'740.00	-
3 Culte, culture et loisirs	46'196.60	400.00	39'250.00	200.00
4 Santé	81'771.45	379.00	82'925.00	800.00
5 Affaires sociales	94'377.80	-	87'630.00	-
6 Transports	26'437.35	-	30'300.00	1'000.00
7 Environnement	211'527.20	186'014.55	106'955.00	93'300.00
8 Economie	706.50	162.00	1'062.00	192.00
9 Finances et impôts	706'313.03	1'376'279.95	145'800.00	829'002.00
Totaux	1'576'526.73	1'578'136.85	926'942.00	928'944.00
Résultat	1'610.12		2'002.00	

M. le Syndic relève les écarts suivants :

- Chapitre 3 : le remplacement de la haie de thuyas de la Chapelle a coûté plus cher que prévu. L'évacuation de socles en béton qui étaient bien plus gros et profonds qu'imaginé a pesé dans la balance, de même que le fait que le chantier ait dû se dérouler en deux fois à cause du démontage de l'ancien réservoir. En outre, certains plants ont séché durant l'été et ont dû être remplacés.
- Chapitre 5 : l'augmentation des coûts est due essentiellement au nombre d'enfants à garder via le réseau d'accueil familial de jour.
- Chapitre 7 : le démontage du réservoir n'avait pas été prévu au budget. Le Conseil communal a usé de la compétence octroyée en début de législature de faire des travaux jusqu'à CHF 50'000.— sans décision de l'AC. Des travaux importants ont également eu lieu sur le réseau d'épuration, à savoir la réparation d'un collecteur de drainage et le curage du dessableur qui n'avait pas été entretenu depuis de nombreuses années.

L'écart de recettes est lié à l'Aménagement du territoire ; le remboursement de frais de conseil juridique dans le cadre de la procédure PS Lidl doit être remboursé par Lidl, mais suite aux différents recours, la décision n'est pas encore applicable et les frais n'ont pas encore été facturés.

- Chapitre 9 : des recettes négatives, liées à des remboursements d'impôts, sont à nouveau constatées sur les personnes morales, représentant une diminution de près de CHF 85'000.— par rapport au budget.

Des amortissements extraordinaires, provenant de dissolutions de réserves, sont également effectués. Il faut notamment souligner que la réserve pour investissement futur faisait croire à beaucoup de liquidités ; les gros travaux sur le réseau d'eau et d'épuration ont été payés comptant sans faire d'emprunt. Ils ont été amortis dans les comptes 2014 en supprimant la réserve pour investissements futurs.

b) Comptes d'investissement

La récapitulation des comptes d'investissement est présentée par M. le Syndic.

M. le Syndic rappelle que les investissements avaient été votés en AC. Il s'agit de la réfection du réseau d'eau autour des citernes de l'armée, d'un raccordement à l'épuration de la parcelle no 157 et la révision du PAL. Pour cette dernière les frais sont plus importants que prévus, des études supplémentaires telles que le plan communal des énergies, le plan de mobilité ou encore le recensement des biotopes ayant dû être réalisées.

M. le Syndic informe que la Commune a investi CHF 2'143'267.65 depuis 2010 dans le réseau d'eau et d'épuration et que grâce aux amortissements extraordinaires réalisés durant ces années et aux réserves antérieures, le montant figurant au bilan ne s'élève qu'à CHF 295'000.—. Cette situation saine permet d'avoir des prix pour l'eau assez bas, c.à.d. CHF 1.70 pour l'eau et CHF 1.20 pour l'épuration. Le Conseil communal a renoncé à augmenter ces tarifs avantageux pour y intégrer des réserves pour investissements futurs qui sont demandés par la législation en la matière. Les habitants ayant payé pour le réseau actuel, pratiquement neuf, n'auront ainsi pas les travaux futurs à charge.

M. le Syndic présente le bilan qui montre une diminution des disponibilités et des placements. Du côté des passifs, la modification la plus importante touche la suppression de la réserve pour investissement futur afin de donner une meilleure idée de la réalité financière de la Commune.

M. Fernand Losey demande qui a payé les thuyas qui ont dû être remplacés autour de la chapelle.

M. le Syndic répond que ces frais étaient à la charge de la Commune.

M. Fernand Losey demande pourquoi les travaux de démontage de l'ancien réservoir n'ont pas été confiés à l'entreprise Pascal Michel.

M. le Syndic répond que le Conseil communal a choisi l'entreprise Grisoni Zaugg SA malgré que l'offre de l'entreprise Pascal Michel fût légèrement plus avantageuse. Ce choix a été motivé par le fait que l'entreprise Pascal Michel n'avait pas tenu son devis

lors de la réparation du drainage dans le champ derrière le poste électrique sans chiffrer le dépassement, avertissant cependant d'une hausse des coûts par rapport au devis.

M. Fernand Losey prend la défense de Pascal Michel en disant qu'il est difficile de faire un devis quand tout est sous l'eau.

M. Georges Losey demande pourquoi le Conseil communal a choisi de replanter des thuyas autour de la chapelle. Il pense que les anciens étaient malades.

M. le Syndic répond que les thuyas étaient surtout vieux.

c) Rapport de la commission financière

M. le Syndic informe encore que les comptes ont été révisés par Fidustavia les 29 et 30 avril 2015 et présentés à la commission financière le 5 mai 2015.

M. Jean-Marc Losey lit le rapport qui stipule que les comptes sont tenus avec exactitude et qu'ils sont conformes à la loi suisse. Il recommande à l'Assemblée d'approuver les comptes 2014.

M. le Syndic remercie M. Losey pour la lecture du rapport et toute la commission pour son engagement. Aucune question n'étant formulée, M. le Syndic invite l'Assemblée à passer au vote rappelant que les conseillers communaux doivent s'abstenir.

d) Approbation

Les comptes de fonctionnement et d'investissement 2014 sont approuvés à main levée par 24 voix et 4 abstentions.

M. le Syndic remercie l'Assemblée pour la confiance témoignée au Conseil et en particulier la boursière Mme Josiane Marmy pour son excellent travail.

3. Modification des limites communales avec Bussy

M. le Syndic expose la situation comme suit :

Il s'agit de la parcelle no 70, d'une surface de 4'131 m², située aux limites entre Bussy et Sévaz. Cette parcelle appartient à JDH Immo et se situe en zone agricole. La Commune de Bussy a tiré les conduites d'eau et d'épuration jusqu'à l'entrée de cette parcelle mais la maison qui s'y trouve n'est pas raccordée.

La parcelle étant bâtie et se trouvant en zone agricole, une densification du bâti telle que souhaitée par la LAT n'est pas envisageable. En appliquant la loi actuelle sur l'aménagement du territoire, les possibilités d'agrandissement de la construction sont de 30% par rapport à la surface de plancher d'origine.

La Commune de Sévaz a été approchée par JDH Immo qui est l'initiateur de la demande, suivi par la Commune de Bussy. Plusieurs discussions ont eu lieu pour aboutir au final à la demande présentée à l'AC ce soir. En bref, si la modification des limites communales devait être acceptée par l'AC la parcelle no 70 serait alors sur la commune de Bussy qui la fera figurer dans son PAL en zone à bâtir. Une telle mise en zone par la commune de Sévaz est impossible, la parcelle étant complètement détachée du corps du village.

JDH Immo verserait à la Commune de Sévaz une indemnité financière de CHF 40.—/m² payable en deux fois. CHF 20.— lors du changement de la limite communale et CHF 20.— lors de la mise en zone constructible. Le montant total des deux versements s'élèverait à CHF 165'240.—. Si le changement de zone ne devait intervenir, le deuxième versement n'aurait alors pas lieu.

Le montant de l'indemnité a été calculé en intégrant plusieurs paramètres, notamment fiscaux. A ce jour cette parcelle ne rapporte quasiment rien.

L'intérêt de la Commune de Sévaz est purement financier.

L'intérêt de la Commune de Bussy est de créer une nouvelle zone à bâtir et d'y attirer de nouveaux contribuables et l'utilisation effective des installations eau/épuration mises en place.

L'intérêt de JDH Immo est d'exploiter au mieux les 4131 m² acquis. De plus le risque est réparti par la division en deux versements de l'indemnité.

M. Michel Losey remercie M. le Syndic pour la présentation du dossier. Il est surpris du montant des indemnités que la Commune de Sévaz a demandé. Il estime que c'est une

aubaine pour JDH Immo. Le prix du terrain à Bussy au m² se situe actuellement à CHF 250.— à 300.—. Il estime que l'indemnité est bien trop basse et il est persuadé que JDH Immo serait prêt à payer plus pour pouvoir densifier cette zone.

M. le Syndic répond que les négociations ont été ardues pour obtenir CHF 40.—. Il précise encore que la Commune de Sévaz ne peut faire valoir un gain sur ce terrain celui-ci étant privé.

M. Claude Rüttimann demande si la Commune a fait une analyse des inconvénients liés à la densification de cette zone. Où passera la circulation ?

M. le Syndic répond qu'il a été convenu avec la Commune de Bussy que l'ensemble de la circulation sera dirigé en direction de la route des Maréchets qui descend sur la route cantonale. Aucune entrée n'est prévue sur le chemin reliant Bussy à Sévaz. Ce point est noté dans la convention entre les deux communes.

M. Yann Moret demande quelle est la valeur de cette convention qui sera passée entre les 3 acteurs.

M. le Syndic répond que 2 conventions bien distinctes seront signées en cas d'acceptation. L'une avec JDH Immo dans un acte notarié qui sera enregistré au registre foncier. En clair cela veut dire qu'en cas de vente par JDH de la parcelle, le nouveau propriétaire sera redevable de l'indemnité. L'autre avec la Commune de Bussy qui stipulera simplement la modification des limites communales et les aménagements.

M. Michel Losey demande s'il y a un plan B si l'AC refuse le changement des limites communales. Il estime qu'il n'y a aucune nécessité de brader ce terrain.

M. le Syndic répond que la Commune n'est pas demandeuse et que la situation resterait ce qu'elle est actuellement. Du reste une première approche de JDH Immo avait été balayée au sein du Conseil communal. Lors d'une deuxième approche des discussions portant notamment sur les indemnités possibles ont eu lieu et ont abouti au projet qui est présenté ce soir. S'il y a refus ce soir JDH Immo construira éventuellement un petit immeuble de 3 ou 4 appartements. Les raccordements seront à négocier avec la commune de Bussy.

M. Eric Dubey dit que nous ne pourrions pas empêcher JDH Immo de construire mais que cela pourrait coûter cher à la Commune de Sévaz.

M. le Syndic répond qu'il ne peut pas se prononcer sur les coûts éventuels n'étant pas en possession de chiffres précis.

M. Nicolas Losey dit que les conduites d'épuration n'ont été tirées que jusqu'aux immeubles de Bussy.

M. le Syndic répond qu'elles ont déjà été posées sous l'ensemble du trottoir construit le long de la route par la Commune de Bussy.

M. Claude Rüttimann pense que la Commune de Bussy a tiré les conduites jusqu'à la limite communale à la demande du propriétaire de la parcelle no 70.

M. le Syndic répond que ces travaux ont été faits avant que JDH Immo soit propriétaire.

M. Yann Moret remarque que la Commune de Bussy est entièrement gagnante dans cette transaction.

M. le Syndic répond que la Commune de Bussy, tout comme celle de Sévaz sont des acteurs passifs les deux n'étant pas propriétaire du terrain.

M. Fernand Losey est du même avis que M. Michel Losey. Il dit qu'il faut marchander le prix de l'indemnité.

M. François Jan demande si le risque existe que le canton refuse la mise en zone constructible.

M. le Syndic répond que ce risque existe.

M. Yann Moret dit qu'il pourrait y avoir des rentrées fiscales importantes si un nouvel acheteur, pour autant que JDH Immo revende, construisait une villa de 200 m² habitable d'une valeur de CHF 2 Mio.

M. le Syndic dit que c'est envisageable mais qu'il est impossible de spéculer sur de telles situations et que les estimations ont été faites sur des revenus fiscaux moyens.

M. Fernand Losey dit qu'il faut renégocier le prix de l'indemnité à la hausse et les informer que l'AC refuse le changement des limites communales sans cette augmentation.

M. le Syndic répond que l'AC ne peut accepter un projet sous conditions. Soit elle accepte, soit elle refuse le projet. Il relève encore que l'urbaniste de la Commune de Bussy dit qu'il y a de fortes chances que la mise en zone soit autorisée par le canton, la parcelle no 70 se situant dans la continuité du haut du village de Bussy. La possibilité de toucher les CHF 165'240.— est donc bien réelle pour notre Commune.

M. Stéphane Noth constate que JDH Immo pourra faire du profit tout comme la Commune de Bussy. La Commune de Sévaz cherche plutôt à se détacher et se trouve dans une situation défensive.

M. le Syndic répond que Sévaz a peut-être le moins d'intérêt dans ce projet mais qu'en même temps la Commune est gagnante puisqu'elle ne réalisera probablement que bien moins d'entrées financières avec ce terrain. Il répète que les calculs qui ont été faits sont basés sur des moyennes actuelles. Il est impossible de prévoir ce qui se passera sur ce terrain à l'avance.

M. Claude Rüttimann dit que la Commune de Sévaz devrait acheter cette parcelle.

M. Georges Losey demande ce qui se passera en cas de fusion de Bussy avec Estavayer-le-Lac.

M. le Syndic répond que la convention restera en vigueur.

M. François Jan demande si la demande de modification des limites communales a été faite après que la Commune de Sévaz soit sortie du projet de fusion.

M. le Syndic répond que la première demande a été faite avant la sortie du projet de fusion. La deuxième demande est intervenue à peu près au moment du retrait de Sévaz, mais négociée par la suite.

M. Georges Losey demande si la Commune a besoin d'argent.

M. le Syndic répond qu'il n'y a pas un besoin vital mais que c'est bon à prendre.

M. Stéphane Noth demande si la décision est à 100% du ressort communal.

M. le Syndic répond qu'une modification des limites communales est du ressort des AC et doit être ensuite ratifiée par le Conseil d'Etat. Il dit que le risque est quasiment nul que le Conseil d'Etat refuse la modification à partir du moment où les AC des communes touchées ont dit oui.

M. le Syndic passe au vote de l'objet et pose la question :

- Acceptez-vous la modification des limites communales ?

Par la même, vous mandatez le Conseil communal pour :

- conclure une convention avec la commune de Bussy pour la modification des limites communale
- conclure une convocation avec JDH Immo pour l'indemnisation de la Commune de Sévaz

La modification des limites communales est refusée par 18 non, 8 oui et 2 abstentions.

M. le Syndic informera les autres acteurs de cette décision.

4. Informations du Conseil communal

Complexe scolaire

M. le Syndic informe que la construction du complexe scolaire suit son cours et que les délais seront respectés. La rentrée d'août 2015 pourra avoir lieu sans surprises. Il passe la parole à M. Yann Moret, délégué de la Commune de Sévaz au comité pour la gestion et la construction du complexe scolaire BMRS.

M. Yann Moret demande si l'AC a des questions. Ceci n'étant pas le cas il relève que tout se passe comme prévu.

Lidl

M. le Syndic informe que le dossier de modification du plan spécial Lidl est toujours en traitement auprès de la DAEC. Une décision devrait intervenir vers la fin du 2^{ème} semestre 2015. La Commune reste épaulée par Me Daniel Schneuwly pour le suivi de ce dossier complexe. La mise en service du centre logistique aura lieu en juin 2015. Lidl

reste limité en matière de circulation par le nombre de mouvements inscrit dans le permis de construire (240 mouvements poids lourds/TJM).

M. Yann Moret demande si des portes ouvertes pour les villageois sont prévues.

M. le Syndic répond qu'il n'est pas au courant. Une soirée de remise des clés est prévue en présence des employés et des acteurs de la construction ; le Conseil communal de Sévaz est également invité.

M. Yann Moret dit qu'il serait intéressant de visiter le centre et demande à M. le Syndic de poser la question à Lidl lors d'une prochaine occasion.

M. le Syndic a pris note.

M. Eric Dubey demande s'il est possible d'améliorer la visibilité au croisement du chemin de remaniement et de la sortie des véhicules du centre logistique Lidl.

M. le Syndic répond que ce point a déjà été abordé avec Lidl et qu'ils sont conscients du problème. Il rappelle que la route d'accès au centre est prioritaire sur le chemin de remaniement. Il dit également que le Service des ponts et chaussées a été contacté pour poser un panneau cédez le passage à la sortie du chemin de la Condémine 1. Un recours a été déposé dans les délais et devra être traité avant la pose de la signalisation.

Mme Marlène Carrard constate que le trottoir qui mène vers le centre logistique Lidl est quasiment impraticable, de surcroît avec une poussette, et qu'il y a déjà des personnes qui se dirigent à pied vers le centre logistique. Elle craint pour la sécurité de ces personnes.

M. le Syndic répond que le trottoir va être entièrement refait en même temps que le tapis de route dans la semaine 22. Il est conscient que ce trottoir est haut mais il a été décidé de le faire ainsi pour que les camions ne mordent pas le trottoir. A relever que la route sera aussi légèrement plus haute avec le nouveau tapis.

M. Fernand Losey demande qui fauche l'herbe sur les bords de route entre la clôture Lidl et le chemin et autour du parc de Mme von Gunten. Il dit que la visibilité serait augmentée si les bords étaient régulièrement fauchés.

M. le Syndic répond que c'est la Commune.

Secteur Rose de la Broye

M. le Syndic informe que suite aux différentes modifications de la législation en matière d'aménagement du territoire, une mise en zone ne pourra pas être envisagée avant plusieurs années. Cependant les études à ce sujet continuent. La route d'accès direct au centre logistique Lidl depuis la sortie d'autoroute à Estavayer-le-Lac est de ce fait également en stand-by.

Un projet de l'ACB est en gestation sur la commune d'Estavayer-le-Lac, sur un terrain en limite de la ZI La Guérite. Il s'agit de déplacer les centres collecteurs de Cugy et d'Estavayer-le-Lac. Des questions sur les accès et la logistique restent ouvertes. Le dossier est actuellement en consultation auprès du canton. Quelques détails qui sortent d'une étude de mobilité sont déjà connus.

M. Yann Moret demande quelle sera l'augmentation de la circulation.

M. le Syndic répond que ce projet ne touche pas notre PAL et que nous ne sommes pas consultés, le terrain se trouvant sur la commune d'Estavayer-le-Lac. L'ACB a cependant informé la Commune de Sévaz dès le début du projet pour se greffer sur notre étude de mobilité qui était prévue à la zone industrielle de la Guérite. L'augmentation du trafic en moyenne annuelle est insignifiante. Il y a environ trois semaines dans l'année, courant octobre, où le trafic sera plus intense suite aux livraisons des pommes de terre et betteraves. La charge journalière sera alors comparable à celle de Lidl.

M. Yann Moret Comme cela a été demandé pour Lidl, un raccordement au rail est-il prévu pour ce projet. Pourquoi cela ne pose-t-il pas de problème alors que c'est difficile pour Lidl ?

M. le Syndic répond que la situation est différente, s'agissant d'un déplacement de trafic déjà existant et non pas d'un nouveau trafic comme ce serait le cas pour Lidl. Il explique que la voie CFF entre Payerne et Estavayer-le-Lac est saturée et qu'en l'état actuel de nouveaux raccordements à cette ligne ne sont techniquement pas utilisables. Pour le projet ACB, il y aurait un nouveau raccordement, mais le trafic étant déjà existant sur le tronçon, il n'y aura pas de difficulté d'utilisation.

M. Michel Losey donne quelques compléments utiles sur le projet de l'ACB notamment en matière de trafic et d'aménagement des sites de chargement actuels et futurs. Il relève encore qu'environ 15 à 20 places de travail au niveau administratif seraient créées si le projet ACB se réalise.

M. le Syndic remercie M. Michel Losey pour ces précisions.

Révision du PAL

M. le Syndic informe que la révision du PAL est en cours de finalisation. Quelques points de détails restent à clarifier. Avant ou en parallèle de la mise à l'examen préalable auprès des services cantonaux, une séance d'information et de discussion sera organisée pour les habitants.

5. Divers

M. le Syndic informe que 14 chaises en plastique sont à donner. Elles sont déposées au pilier public et chacun peut se servir. Si pas d'intérêt elles seront apportées à la déchetterie.

M. Olivier Pythoud demande si le Conseil communal s'est déjà prononcé quant à la demande de dérogation aux limites de la route concernant le projet MB Immo (ancienne ferme Claude Maeder). Il aimerait aussi que la haie de thuyas soit taillée pour une meilleure visibilité.

M. le Syndic répond que le dossier est toujours à la Commune et que le Conseil communal doit se prononcer par rapport à cette demande de dérogation. Des contradictions entre différents documents sont apparues et le Conseil communal a convoqué MB Immo pour une discussion. La question de la haie sera également abordée lors de cette rencontre.

M. Fernand Losey demande s'il est prévu de laver la façade de la chapelle.

M. le Syndic répond que cela est prévu au budget de cette année.

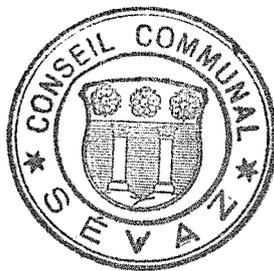
M. Fernand Losey signale 2 grilles bouchées le long de la forêt.

M. le Syndic prend bonne note.

La parole n'étant plus demandée, M. le Syndic remercie tous pour leur présence et clôt l'AC à 21h58. Il offre, au nom de la Commune, le verre de l'amitié et une petite collation.

Ainsi fait à Sévaz le 21 mai 2015


Le syndic
Cédric Chanez




La Secrétaire
Madeleine Vioget