



Ropraz, le 2 mai 2018

Conseil Général de Ropraz
P.a. M. Simon Gilliéron, président
Route de Bourg-Dessous 1
1088 Ropraz

ROPRAZ Séance du Conseil Général du 27 mars 2018

Il est 20h00, le président M. Simon Gilliéron, ouvre la séance.

La lecture de l'ordre du jour est le suivant :

Ordre du jour :

1. Lecture de l'ordre du jour
2. Appel
3. Approbation du procès-verbal de la séance du 4 décembre 2017
4. Assermentation(s) éventuelle(s)
5. Communications du Président du bureau
6. Communications de la Municipalité
7. Préavis n° 01/2018 - Demande de crédit de CHF 180'000.00 pour la réhabilitation des captages et de la station de pompage de la Censeire.
8. Préavis n° 02/2018 - Demande d'un crédit de CHF 650'000.00 pour l'achat de la laiterie de Ropraz, parcelle no 24
9. Divers et propositions individuelles

L'ordre du jour est accepté à l'unanimité.

2. Appel

34 présents, 11 excusés.

3. Procès-verbal

Le dernier procès-verbal est accepté à l'unanimité.

4. Assermentations éventuelles

Monsieur Olivier Lengweiler rejoint notre législatif.

5. Communications du Président du Conseil

M. Simon Gilliéron : Une minute de silence est demandée pour Monsieur Jean-Jacques Dind.

Nous avons reçu un courrier du comité « Demain la Broye » nous invitant à rejoindre cette nouvelle association. Cette dernière compte une soixantaine de membres et fait écho au film « Demain » de Cyril Dion et Mélanie Laurent. Le but de cette association est de créer plus de liens entre les citoyens ainsi que sensibiliser à l'écologie, etc.

6. Communications de la Municipalité

M. Stéphane Porchet : Eaux : Source de la Moille : il y a des bio organismes en décompositions. On ne sait pas à quoi cela est dû et il est difficile d'isoler la molécule car il y en a beaucoup. Nous étudions la meilleure

possibilité afin de traiter l'eau. Des analyses complémentaires ont été effectuées sur le réseau et tout est conforme. Nos débits des sources sont à 330 l/min. Les réseaux exploitables donnent 144l/min.

AIEJ : nous tirons enfin des bénéfices : CHF 55'880.- de bénéfices grâce à la nouvelle tarification qui a été mise en place au 1^{er} janvier 2017 et grâce à l'année de faibles précipitations qui nous a permis de vendre beaucoup d'eau. La Commune de Ropraz a acheté 16'300 m³ en 2017 par rapport à 366 m³ en 2016. Par rapport à nos ventes : en 2017, nous avons vendu 921 m³ contre 64'240m³ en 2016. En 2016 cela représentait CHF 25'600.- de vente de l'AIEJ. Cela n'est plus possible aujourd'hui à cause des problèmes qu'on rencontre. Nous sommes toujours en tractation avec Pully. Ils se sont approchés de Lausanne mais nous n'avons pas plus de nouvelles.

Une étude est en cours en ce qui concerne la conduite allant du lac de Bret au réservoir de la Michoud. Deux tracés sont en train d'être étudiés. Le coût devrait s'élever entre CHF 1'000'000 et 1'500'000.-.

Sport : Monsieur Simon Chappuis a mis en place un site internet regroupant environ 50 communes broyardes. Sur ce site internet il est possible de trouver tous les sports présents dans la région.

Police : la municipalité a rencontré la gendarmerie au début du mois de mars. Aucun cas d'infraction n'est à signaler dans notre commune. Par rapport aux gens du voyage, la gendarmerie conseille aux agriculteurs de refuser la venue de ces derniers, même s'ils prétendent n'avoir que deux caravanes. Ensuite, il faut faire attention aux démarcheurs venant sonner à nos portes. Les prix paraissent alléchants et les produits qu'ils utilisent sont souvent nocifs. Attention également aux démarcheurs téléphoniques qui nous proposent des systèmes d'alarmes intéressants. A savoir que la gendarmerie propose de venir faire une pré-analyse afin de conseiller le type d'alarme le mieux adapté à notre domicile.

M. Philippe Jordan : Par rapport à la synthèse des litres minutes, nous avons 330l/m mais nous n'en utilisons que 144l/m. Nous sommes donc à plus de 60% de rejeté au trop plein. Cependant, les chiffres ne parlent pas la même chose, y a-t-il d'autres paramètres qui rentrent en compte ? M. Stéphane Porchet : toutes les pertes sont dues aux STAP de la Moille et de la Censeire qui sont actuellement hors service. M. Philippe Jordan : ces 176 litres donc ? M. Stéphane Porchet : oui. M. Philippe Jordan : Et comment se fait-il que le ratio de 176 l et de ces 144 l ne correspondent pas à la fiscalité de l'exploitation ? M. Stéphane Porchet : Ça correspond aux sources du Moulin des Vaux ainsi qu'une qui reste à la Moille.

Mme Jördis Tietje-Girault : Routes : En février dernier, le canton a levé l'opposition que Ropraz avait déposée en l'objet de la requalification de la route de Berne.

Le haut du talus a glissé sur le pont du Moulin en dessous de Vers-chez-les-Rod à cause des pluies torrentielles ayant eu lieu. Pour l'instant le secteur a été sécurisé et des travaux seront effectués lorsque la météo le permettra.

Éclairage public : les deux préavis demandés pour établir un éclairage public subventionné par le canton étaient défavorables pour notre commune. La Municipalité a donc refusé ces projets et a repris le projet initial.

Culture : L'Estrée va diminuer la fréquence de leurs concerts mais les expositions continuent. La prochaine exposition sera consacrée au sculpteur Ivan Freymond et au peintre Ueli Affolter. L'exposition se terminera le 20 mai.

Un café littéraire a également lieu et une pièce de théâtre est en préparation pour le mois de septembre. Nous aurons l'honneur d'accueillir une nouvelle fois la troupe Transvaldésia. Cette année, le thème sera consacré à René Morax, créateur du Théâtre du Jorat au début du XX^{ème} siècle.

Transport public : les TL ont introduit le 1^{er} mars une application pour smartphone nommée FAIRTIQ qui permet de calculer le meilleur tarif et d'acheter son titre de transport facilement et ce depuis son téléphone portable.

M. Martin Rod : Parcelle n°170 : Le dernier DDP a été signé par l'entreprise FloraMat. La parcelle est donc complète.

Remplacement du système de chauffage au collage : les demandes de soumission aux différentes entreprises vont être envoyées. Une fois les réponses reçues la Municipalité étudiera la meilleure offre. Les travaux devraient débiter mi-juin.

M. Jérôme Porchet : Cimetière : Monsieur Jean-Jacques Dind a été enterré le 29 janvier 2018

Écoles : Les trois préavis évoqués lors du dernier conseil ont tous été acceptés par l'ASIJ.

Taxi Romontois : la médiation avec Monsieur Daniel Flotron a permis de trouver un accord avec Taxi Romontois. Ces derniers acceptent finalement que la planification soit reprise par un tiers. L'entreprise Car

Postal reprend donc cela jusqu'à la fin de l'année scolaire. Cet arrangement avait déjà été proposé par l'ASIJ en septembre mais Taxi Romontois avait refusé. Les nouveaux horaires sont entrés en fonction le 8 janvier 2018. Les parents ont reçu un horaire individualisé. Pour la suite, Taxi Romontois entend aller jusqu'au terme de son contrat, jusqu'en juillet 2021. La planification sera remise à une autre entreprise pour une année en tous cas mais Taxi Romontois ne reprendra pas la planification.

Conseil intercommunal du 7 février 2018 à Vucherens : le préavis suivant a été accepté « Demande de crédit de CHF 610'000.- concernant les honoraires mandataires architectes, ingénieurs et spécialistes ainsi que des bureaux d'aide au maître d'ouvrage pour la première étape du collège Gustave Roud à Carrouge ». Le préavis n°2 a été retiré par le comité de direction. Il s'agissait de la fixation du statut salarial du formateur des transports de l'ASIJ puisque nous nous sommes dirigés vers une entreprise. Le prochain conseil intercommunal aura lieu le 25 avril au collège du Raffort. Deux préavis seront présentés lors de cette séance : « Demande de crédit de CHF 490'000.- pour l'aménagement global des combles du collège des Goilles à Servion pour la rentrée d'août 2018 ». Le comité de direction pensait l'aménager plus tard seulement, la direction a fait ses enclassements et voit qu'il faut ouvrir des classes de troisième année et qu'il faut supprimer une de cinquième. Une classe de troisième pourrait être constituée uniquement d'enfants venant de Montpreveyres et de Servion. Deux classes pourraient donc fermer, ce qui permettrait une économie qui compense les frais d'aménagement de cette classe. Le deuxième préavis concerne l'adoption du règlement du conseil d'établissement de Mézières.

Fond Libot : le camp de ski a eu lieu aux Mosses. Dix-neufs enfants ont participé à cette semaine récréative. Ils ont été encadrés par Nathalie et Olivier Ramuz, Mégane Gilliland et Frédéric Finocchio.

M. Daniel Henry : Abattoir : les travaux de mise en conformité de l'abattoir sont terminés. Plusieurs visites du service vétérinaire ont été effectuées. Plusieurs modifications ont été effectuées ce qui a retardé l'ouverture. Un premier abattage sera effectué le 25 avril en présence de deux vétérinaires, du SCAV et de Monsieur Julien Lador, vétérinaire officiel de notre abattoir. La Municipalité va signer un contrat d'exploitation avec Monsieur Steve Millioud, boucher professionnel, qui effectuera les abattages à Ropraz. Il sera le locataire des locaux, s'occupera des réservations et des déchets. Il s'engage à accueillir tous les clients désireux de louer les locaux.

Agenda : La Commune de Ropraz, en collaboration avec la Commune de Corcelles, va organiser la journée des communes Broye-Vully le 14 juin prochain. Du 13 au 18 juin aura lieu l'Abbaye de Ropraz. Le lundi soir 18 juin aura lieu le traditionnel souper villageois avec l'accueil des nouveaux habitants.

7. Préavis n° 01/2018 - Demande de crédit de CHF 180'000.00 pour la réhabilitation des captages et de la station de pompage de la Censeire.

M. Simon Gilliéron : remercie les commissions pour leur disponibilité et pour le travail effectué malgré le court délai.

M. Walter Hofer nous lit le rapport de la commission des finances. Le rapport ainsi que le préavis concordent.

M. Philippe Jordan : Je voudrais un éclaircissement quant aux filtres UV en barrière que nous avons installés. Seront-ils réaffectés, vendus ou utilisés sur la partie de la Censeire ? M. Stéphane Porchet : Les filtres UV n'ont pas été installés à la Censeire mais à la STAP de la Moille. Les UV de la Censeire seront remplacés par la dernière génération qui sont à la Censeire. Nous n'avons pas de désaffectation UV en barrière pour les Censeires.

Au vote : le préavis est accepté à l'unanimité.

8. Préavis n° 02/2018 - Demande d'un crédit de CHF 650'000.00 pour l'achat de la laiterie de Ropraz, parcelle no 24

M. Walter Hofer nous lit le rapport de la commission des finances. Le rapport ainsi que le préavis concordent.

Mme Valérie Ramuz nous lit le rapport de la commission ad'hoc. Ces derniers demandent un amendement au préavis tel que proposé par la Municipalité. L'amendement proposé est le suivant : « Nous souhaitons déposer un amendement pour le préavis Municipal n°02/2018 – « Demande d'un crédit de CHF 650'000.00 pour l'achat de la laiterie de Ropraz, parcelle no 24 ». Nous souhaitons demander aux conseillers d'octroyer à la Municipalité un crédit d'étude de CHF 50'000.- en vue d'établir un projet d'achat, de rénovation et de transformation dans le but d'augmenter le nombre de logements du bâtiment sis sur la parcelle n°24 de la Commune de Ropraz ».

M. Daniel Henry : La Municipalité prend acte du rapport de la commission ad hoc concernant le préavis n°02/2018 et est fortement surprise des remarques de la conclusion de ce dernier. Vu le travail accompli, la Municipalité tient à relever quelques points suivants de leur réflexion : la Municipalité estime avoir rempli son mandat en répondant à la motion de Mme Valérie Ramuz qui demandait l'étude de l'acquisition de la parcelle n°24 et le bâtiment qui s'y trouve. Dans la première étape qui est l'achat du bien dans la trésorerie courante, la Municipalité désireuse de transformer ce bâtiment dès son achat en respectant son architecture et l'identité du village s'est rapprochée de deux bureaux d'architectures en vue d'estimer les travaux de transformation nécessaires au vu de la création d'appartement. Par soucis de transparence, envers le conseil, les calculs de notabilités ont été effectués et démontre que l'achat et la transformation serait rentable pour notre commune. Nous en retirerions donc un retour d'investissement à court terme. La Municipalité tient à relever que si le Conseil accepte cet amendement, ceci prolongera le délai de l'acceptation de l'achat, risquant de faire passer cette transaction dans les mains d'un promoteur. Dans quel cas, la Municipalité n'aura plus la maîtrise de l'architecture du centre du village. Elle est consciente de l'urgence de ce projet et espère avoir la confiance de ses citoyens. La Municipalité décide de maintenir le préavis tel que proposé.

M. Roger Rod : Une personne est intéressée par le rachat de ce bâtiment. Il s'agit du créateur du moulin de Cugy. Il s'engage dans une lettre qu'il a transmis à la commission de laiterie, à garder le bâtiment tel quel en extérieur.

M. Philippe Jordan : Une chose s'est éclaircie : il n'y aura pas de promoteur sur cet achat. Concernant le règlement de construction de la Commune, la Municipalité a le pouvoir de gérer ce qu'il se passe sur ses parcelles dans sa construction. Ensuite, la Municipalité a dit lors du dernier conseil qu'ils n'étaient pas certains de pouvoir encore construire dans la commune dans le lieu-dit la Colonie. Un doute persiste donc, nous n'avons pas la certitude que ce bâtiment soit construit d'une manière expansible par rapport aux logements qu'on voudrait y intégrer. Nous n'avons donc pas cette garantie-là. Je pense que la commission ad hoc a représenté l'intérêt de la Commune jusqu'à imaginer un plan de réalité d'achat par rapport à une commission ou à une étude comme on le fait chaque fois. Enfin, nous nous sommes demandé si le coût estimé par la Municipalité, CHF 900'000.- pour trois appartements, était suffisant. La commission des finances a également émis ce doute. En l'occurrence la transformation qui a été prévue par vos deux bureaux d'études sont des transformations légères pour éviter effectivement les problèmes de contraintes (acoustique, isolation, etc.) qui font monter les prix. Nous voulons éviter cela afin de créer trois appartements corrects et viables. Il fut savoir que la charpente de cette fromagerie et par palier sur bois. Il y a donc une grande migration d'humidité et de bruit. Si nous voulons racheter cette laiterie, il faut le faire de manière cohérente à la politique de chauffe. Voilà pourquoi la commission a trouvé une autre solution. Nous préférons vous présenter cela pour peut-être dépenser plus mais pour éviter d'acheter cela sans connaissance de causes. Il y a également un problème dans le délai. Nous nous rendons compte que la commission de laiterie a besoin de vendre et en l'occurrence notre méthode ne s'applique pas à cela. Nous en sommes désolés mais nous préférons sécuriser les citoyens de la Commune:

M. Per Johnsson : Je rejoins ce que M. Jordan vient de dire. Je pense également que le montant estimé doit être revu à la hausse. De plus, tout cela a été calculé avec un taux d'intérêt de 2 %. Si on parle de projet à cinquante ans, comment voulez-vous savoir que ce taux va se maintenir durant cinquante ans ? Je pense donc que cela est illusoire.

M. Martin Rod : Pour répondre à M. Jordan par rapport à la Colonie, nous disions que nous ne savions pas où nous en étions par rapport à la LAT. Cependant, la LAT a déjà fait beaucoup de conciliations en acceptant des constructions sur des terrains vierges alors que nous avons théoriquement atteint nos limites. Il serait donc surprenant qu'ils aient accepté cela mais qu'ils refusent que nous modifiions des bâtiments déjà existants.

M. Jérôme Porchet : par rapport à l'ampleur des travaux, il est clair que la Commune, dans l'étude qui a été faite avec les bureaux d'architectures, a prévu des travaux de rénovation de type moyen. Dans le rapport de la commission, nous parlons de loyers modérés. Si nous faisons des travaux pour CHF 1'500'000.- il n'y aura plus

de loyers modérés. On ne peut pas proposer des loyers faibles et investir plus d'argent. Nous avons regardé une rentabilité, c'est ce qui était demandé par le Conseil. Il faut savoir également que nous arriverons toujours à louer un appartement ayant un loyer faible car les gens en ont les moyens.

Par rapport au financement, il faut savoir qu'une commune n'est pas comme un privé. Nous ne faisons pas de prêt hypothécaire. Les derniers emprunts que nous avons faits sont à 1%. M. Per Johnsson : Mais nous ne pouvons pas garantir que ce taux ne va pas monter en cinquante ans. M. Jérôme Porchet : Effectivement, mais il ne faut pas oublier que les loyers sont annexables sur les taux de référence donc si ces taux augmentent les loyers pourront également augmenter. C'est également pour cela que nous voulons des loyers modérés, cela

nous permettrait de garder une marge. Ensuite, si nous signons à présent nous signons peut-être pour dix ou quinze ans, à voir, mais si pendant quinze on paie le 1% nous aurons déjà gagné la moitié. Nous pourrions ainsi mettre cet argent par exemple dans un fond de réserve pour une éventuelle hausse, ce qui est aussi une stratégie financière.

M. Jean-Daniel Savary : Lorsque vous dites que cela sera payé par la trésorerie je me demande d'où viennent ces CHF 650'000.- étant donné que toutes ces dernières années nous avons des comptes déficitaires. Est-ce qu'un fond de CHF 650'000.- est prévu dans les comptes et où se trouve cet argent qu'on puisse payer ça cash ? Ensuite, pourquoi la Municipalité n'a-t-elle pas proposé qu'une seule demande, c'est-à-dire l'achat plus la transformation.

M. Daniel Henry : Pour la trésorerie, je rappelle que depuis deux ans les comptes sont positifs, c'étaient les budgets qui étaient négatifs. Ces CHF 650'000.- se trouvent donc dans la trésorerie courante.

M. Martin Rod : nous nous sommes posés la question si nous voulions vous proposer un préavis de CHF 1'500'000 pour la globalité des travaux mais d'abord nous voulions vous poser la question pour l'achat. Ensuite, nous avons voulu aller plus loin afin de savoir si cela était rentable en demandant à un architecte afin qu'on ait une idée ainsi qu'une base de calcul. Avec ces CHF 900'000.-, le bâtiment ne sera pas entièrement rénové, l'étage qui est déjà un appartement reste quasiment tel quel avec un rafraîchissement. Il y aurait ainsi un appartement en plus dans la fromagerie actuelle et dans les combles.

M. Jean-Daniel Savary : Au niveau de la rentabilité, je mets énormément de doutes à la véracité de ce tableau. L'amortissement sur cinquante ans : il est clair que la loi sur les communes exige maximum trente ans sur le patrimoine administratif et laisse libre le patrimoine financier mais qui, au niveau privé, amorti sur cinquante ans ? En amortissant sur cinquante ans on diminue les charges et on fait croire qu'on va faire du bénéfice avec ce bâtiment. Aujourd'hui, je crois que les taux sont bas et qu'on doit justement faire des amortissements importants et qu'on devrait avoir un minimum de 4 % d'amortissements plus l'intérêt de 5%. Donc, à ce poste là il nous manque, d'après mes calculs, 12%. Ensuite, le coût d'environ CHF 1'600'000.-, pour moi, avec une transformation modeste, c'est un montant très élevé. Car CHF 1'600'000.- ça vous fait plus de CHF 8'100.- au mètre carré habitable. Aujourd'hui, dans la Broye, une construction neuve coûte à peu près CHF 6'000.- au mètre carré.

Au niveau des appartements, vous avez fait un projet pour deux pièces et demie, 60m² : CHF 1'400.-. Pour moi, le loyer est correct. Cependant, le deuxième appartement, trois pièces et demies coûte CHF 1'800.- et a seulement 5m² en plus. Les deux autres appartements sont donc exagérés par rapport aux mètres carrés. Si je fais un calcul global, il manque CHF 20'000.-. Dans votre tableau il y a donc CHF 9'000.- de bénéfices, dans le mien, il en manque CHF 20'000.-. Donc cet investissement est tout à fait déficitaire.

Nous avons parlé de la colonie, le projet n'avance pas car nous n'en avons pas les moyens alors je ne vois pas comment nous aurions les moyens pour cet achat. La meilleure solution est de ne pas l'acheter car la société de laiterie a un acheteur donc elle ne sera pas péjorée et cela économisera beaucoup de travail à la Municipalité.

M. Martin Rod : Pour répondre à M. Savary, je pense que s'il y a des promoteurs qui arrivent à gagner de l'argent sur ces bâtiments je ne vois pas pourquoi nous n'y arriverons pas. Au lieu de penser qu'il y aura une augmentation des impôts parce qu'on achète cette laiterie, il faut aussi envisager le contraire : c'est peut-être ces appartements qui empêcheront l'augmentation de ces impôts.

M. Jérôme Porchet : il est clair que cette question a été bien réfléchi en Municipalité et que ce n'est pas simple. Cependant, nous devons aussi penser à diversifier nos revenus. Vous pouvez penser que ce sera une perte d'argent ou non, cela dépend des chiffres à amortir sur vingt-cinq ans, sur cinquante ou sur cent ans mais je ne connais personne qui paie sa villa durant vingt-cinq ans. Dans la réflexion nous ne comprenons pas pourquoi d'autres communes arrivent à rénover des bâtiments dans le même état que celui de la laiterie et qu'ils arrivent à en tirer des bénéfices. Pourquoi nous n'y arriverions pas ? Le revenu qu'on a prévu est modeste, il ne représente pas tout à fait un point d'impôt. On a une marge de manœuvre, nous pouvons discuter sur les rénovations : nous préférons faire quelque chose de meilleur marché et de le louer. Je pense qu'il faut aussi penser à l'avenir : si nous voulons dépenser de l'argent pour la sécurité ou etc. il faut des revenus. Nous savons que nos dépenses vont augmenter d'ici les cinq prochaines années mais notre souci est de se demander comment nous pouvons limiter ou ne pas faire d'augmentation d'impôt tout en garantissant toujours des autres investissements. Pour cela nous avons besoin que de l'argent rentre. Vu que le dossier de la Colonie est beaucoup plus lourd et compliqué, nous avons vu en cet achat une possibilité d'avancer. Rien ne se fait sans une prise de risque.

M. Grégory Ruch : Au niveau des rentrées d'argent de la Commune, si on compte le nombre d'appartements qui va se construire cette année il y aura beaucoup de nouveaux habitants qui paieront des impôts à Ropraz.

M. Gabriel Liechti : Pour revenir sur ce qu'a dit M. Porchet, les autres communes rénovent des bâtiments qu'elles possèdent déjà. Pourquoi racheter un bâtiment alors que nous possédons déjà la Colonie ? M. Martin Rod : Car la laiterie est réalisable tout de suite et que pour la colonie nous devons attendre. M. Gabriel Liechti : ce n'est pas ce que la commission des finances disait, elle disait qu'on pouvait éventuellement lever le plafond d'endettement. M. Martin Rod : Oui mais seulement à partir de la prochaine législature.

M. Daniel Henry : Pour la colonie, il faut penser que nos prédécesseurs l'ont achetée sans avoir prévu au préalable un budget pour la rénover. L'erreur est aussi là et nous en payons aujourd'hui les frais.

L'amendement est en premier lieu voté. Au vote : l'amendement est refusé à 31 voix contre 3 oui.

Le préavis municipal est ensuite voté. Au vote : le préavis est refusé à 18 voix, contre 9 oui et 7 abstentions.

9. Divers et propositions individuelles

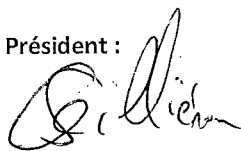
M. De Selliers : Nous avons voté un budget de CHF 7'000.- pour un radar qui indique les vitesses. Est-ce que nous pourrions le mettre en place un de ces jours, avant qu'il n'y ait un accident ? Mme Girault-Jördis : Nous travaillons là-dessus en ce moment.

M. Thierry Grandjean : Est-ce que la Commune prévoit de raccorder le bas du village aux eaux usées ? M. Daniel Henry : Oui la Commune y pense, c'est dans le plan d'investissement.

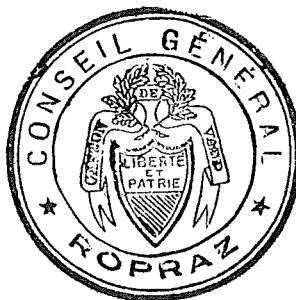
M. Hofer : Serait-il possible d'aller visiter une fois nos sources ? Y aurait-il des personnes intéressées ? M. Stéphane Porchet : Je propose qu'on fasse cela une fois que nous aurons mis en route la STAP de la Censeire.

Il est 21h38, le Président lève la séance.

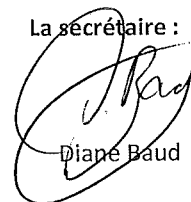
Le Président :



Simon Gilliéron



La secrétaire :



Diane Baud