



A 20h00, M. Christian Clément, Syndic, ouvre la séance en souhaitant la cordiale bienvenue aux personnes présentes.

Il signale que les débats sont enregistrés afin de faciliter la rédaction du procès-verbal et prie les citoyens d'énoncer leur nom et leur prénom au début de chaque intervention.

Conformément à l'article n° 12 du règlement d'exécution de la loi sur les communes, l'assemblée a été convoquée par insertion dans la Feuille Officielle du Canton de Fribourg (n° 36 du 8 septembre 2017), par le biais d'un tout-ménage et par affichage au pilier public.

L'assemblée est fréquentée par **36 membres**, dénombrés par M. Alain Werro (La Corbaz) et M. Denis Moosbrugger (Formangueires) nommés scrutateurs.

Se sont excusés : Mme Chantal Sottas (caissière), Mme Olivia Théraulaz (conseillère communale), M. Claude Brohy (Lossy).

Auditeurs libres : 0

L'ordre du jour se présente comme suit :

1. *Révision du règlement communal des eaux*
 - 1.1. *Présentation du règlement communal par le bureau d'ingénieurs RWB à Marly*
 - 1.3. *Approbation*

Aucune remarque n'étant formulée sur le mode de convocation ainsi que sur l'ordre du jour, l'assemblée peut valablement délibérer.

1. Révision du règlement communal des eaux

Afin de répondre à la loi sur les eaux et suite à l'approbation de notre Plan d'aménagement local PAL, le Conseil communal s'est penché sur l'élaboration d'un nouveau règlement communal relatif à l'évacuation et l'épuration des eaux, en collaboration avec le bureau d'ingénieurs RWB à Marly.

La parole est donnée à M. Frédéric Monney, responsable de la succursale RWB à Marly.

2. Présentation du règlement communal par le bureau d'ingénieurs RWB

M. Monney (bureau RWB) explique à l'assemblée communale, au moyen d'une projection, pourquoi une révision du règlement des eaux s'avère être nécessaire et quelles en sont les principales modifications et conséquences (*selon présentation annexée au présent procès-verbal*).

M. le Syndic remercie M. Monney pour sa présentation et donne la parole à l'assemblée.

QUESTIONS

M. Philippe Esseiva (Lossy) constate que dans l'exemple de calcul, il est tenu compte d'une parcelle d'une surface de 800 m² avec une consommation d'eau de 220 m³/an. On peut donc considérer que cette utilisation correspond à un couple avec deux enfants. Quand on sait, à l'heure actuelle, que les consommateurs ont plutôt un réflexe d'économie, est-ce que ces 220 m³ ne sont pas surévalués ?

M. Monney (bureau RWB) répond qu'il s'agit d'un simple exemple. Dans la réalité, les propriétaires qui disposent d'un compteur d'eau seront taxés sur le nombre de m³ d'eau effectivement consommé. En l'absence d'un compteur, un forfait de 70 m³ par an et par habitant est appliqué.

M. Philippe Esseiva (Lossy) constate que le règlement, tel qu'il est présenté ce soir, donne une délégation de compétence au Conseil communal, pour pouvoir augmenter les différentes taxes jusqu'à leur seuil maximal. Or, il s'agit d'un point extrêmement sensible. On sait que la plupart des habitations des anciennes communes de La Corbaz, Lossy et une partie de Cormagens ont été depuis des décennies alimentées au moyen de sources privées. Ce n'est que très récemment que ces communes ont été mises en réseau. Cette façon de donner pleins pouvoirs à la commune le gêne.

M. le Syndic lui répond que le Conseil communal a pleinement voulu jouer la transparence au niveau des taxes. On constate que l'augmentation prévue dans la fiche des tarifs annexée au règlement reste relativement modeste. La marge doit simplement permettre à la commune d'augmenter la taxe, en cas d'investissements conséquents. Pour exemple, le centre du village de Cormagens devra être mis en séparatif dans un futur proche, pour répondre au Plan général d'évacuation des eaux de la commune PGEE. Les coûts devraient avoisiner les CHF 800'000.-. Il va de soi que la commune ne va pas procéder à une augmentation des taxes sans aucune raison, et encore moins sans donner au préalable des explications aux citoyens.

M. Philippe Esseiva (Lossy) tient tout-de-même à relever que dans ce cas précis, la délégation de compétences est donnée une fois pour toute et qu'elle ne se renouvellera pas à chaque législature, contrairement à d'autres (transactions immobilières par exemple).

M. Monney (bureau RWB) précise que la commune dispose de très peu de marge de manœuvre, vis-à-vis du canton. Si on prend pour exemple la taxe de base, la commune devrait appliquer dès aujourd'hui et en fonction de la situation actuelle, le tarif proposé de CHF 0.70. Or, on constate bien dans la fiche des tarifs annexée au règlement, que la commune n'a pas voulu prendre le citoyen à la gorge, en fixant un tarif à seulement CHF 0.45. Si la commune avait fait le choix de suivre les exigences souhaitées par le canton, pour avoir un taux de couverture plus conséquent, elle aurait directement fixé la taxe minimale à CHF 0.70, avec une augmentation pouvant aller jusqu'à CHF 0.90. Certes, l'écart aurait été moins grand au niveau de la délégation de compétences, mais le citoyen aurait vu sa facturation annuelle doubler. La commune a voulu être transparente et il appartient aussi aux citoyens de faire confiance au Conseil communal. Il est tout-à-fait envisageable de diminuer cette délégation de compétences, toutefois il faut bien être conscient que le canton exigera que le tarif minimal soit plus conséquent que CHF 0.45.

M. Philippe Esseiva (Lossy) dit que malgré les explications, il reste très sensible à cette passation de pouvoirs. Une fois que l'assemblée aura dit oui, le choix sera définitif. Lors de la présentation, il a également constaté que 90 personnes ne sont pas encore raccordées en mode séparatif. Quand est-il ? Quel délai ? Pourquoi ?

M. Rhême (Conseiller communal) répond que la plupart de ces personnes habitent dans des fermes situées hors zone à bâtir. Selon notre PGEE communal, ces propriétés devront également se mettre aux normes, à savoir construire une mini STEP ou réaliser une nouvelle installation de fosse. On ne peut pas exiger de ces personnes qu'elles se raccordent aux collecteurs communaux. S'agissant d'habitations isolées, les coûts liés aux travaux de raccordement seraient complètement disproportionnés.

M. Philippe Esseiva (Lossy) sait que 3 personnes sur le haut du village de Lossy ne sont toujours pas raccordées, alors que les terrains sont situés en zone à bâtir.

M. Rhême (Conseiller communal) répond que la commune a connaissance de la situation pour ces villas et que les propriétaires concernés devront aussi entreprendre les démarches nécessaires pour se raccorder.

M. Monney (bureau RWB) précise que le canton, pour des propriétés situées en zone à bâtir, exige le raccordement. Pour des habitations situées hors zone, le canton analyse la situation afin de voir si le raccordement est opportun et si financièrement, les coûts sont supportables.

M. le Syndic dit encore que la commune a essayé d'être pragmatique dans l'élaboration de ce nouveau règlement. L'assemblée est bien entendu libre de l'accepter ou de le refuser. Toutefois, chacun doit garder à l'esprit que dans un proche avenir, des investissements importants devront être faits. La commune, à un moment donné, n'aura pas d'autre choix que d'augmenter ces taxes.

M. Monney (bureau RWB) explique que si l'assemblée communale refuse d'approuver ce nouveau règlement, le canton exigera, lors du prochain investissement conséquent, que la commune démontre que les taxes couvrent l'emprunt nécessaire. Etant donné que la couverture ne sera clairement pas assurée, l'investissement sera refusé. A ce moment-là, l'assemblée devra bien accepter l'augmentation proposée pour les taxes. La marge, dans le cadre de la délégation de compétences, permettrait simplement au Conseil communal d'adapter ces taxes de manière progressive, sur les années à venir.

M. Bernard Morel (Lossy) donne l'exemple d'une parcelle d'une surface de 2'000 m², sur laquelle est implantée une petite maison, occupée par un ménage de 4 personnes. Si on prend la même surface, mais avec un bâtiment beaucoup plus grand, occupé par beaucoup plus de personnes, la taxe de base, au final, sera la même dans les deux cas de figure.

M. Monney (bureau RWB) lui répond que c'est exact. Dans les zones à bâtir, la totalité de la surface de la parcelle est prise en considération pour le calcul des taxes, pour définir le volume d'eau que la zone à bâtir dégage (eaux usées, eaux claires, bac de rétention). Aujourd'hui, les indices de construction ont augmenté et permettent de plus grandes constructions. La population suisse augmente et le but du canton est de faire de la densification. Encore une fois, il s'agit d'une directive cantonale.

M. Bernard Morel (Lossy) demande si, par exemple, la surface de plancher pourrait être déterminante pour le calcul des taxes.

M. Monney (bureau RWB) lui répond qu'on ne peut pas calculer les taxes sur cette base. Les références sont l'IBUS, IOS, IM.

M. Nicolas Barras (Lossy) contrôleur des constructions pour la commune, donne quelques explications à l'assemblée communale sur la définition de l'IBUS et dont les indices peuvent varier en fonction des différentes zones. Il est vrai que depuis que les indices ont fait l'objet d'une augmentation, les taxes ont également pris l'ascenseur. Etant donné que la commune envisage de passer l'IBUS de 0.50 à 0.60 pour les zones résidentielles à faible densité (suite à une remarque formulée par le canton lors de l'approbation du PAL), les propriétaires concernés verront leur taxe de base annuelle augmenter davantage.

M. Monney (bureau RWB) précise qu'en prenant comme base de calcul le potentiel maximum de la parcelle, on assure le plus possible l'équité.

M. le Syndic confirme que les indices ont augmenté suite à la modification de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire. Toutefois, cela présente un certain avantage pour les propriétaires qui ont désormais la possibilité d'exploiter d'une meilleure façon leur terrain, par des agrandissements ou autres implantations (garage, pergola, etc.).

M. Jean-Claude Barras (Lossy) tient à préciser qu'à l'époque de la commune de Lossy, toutes les conduites d'eaux claires et d'eaux usées ont été financées par les impôts. Une quinzaine d'années plus tard, la commune a procédé à l'encaissement des taxes alors que les citoyens les avaient déjà réglées. En 2005, la taxe de base a été introduite pour permettre d'économiser de l'argent. Après 12 ans, la commune demande à pouvoir augmenter cette même taxe de base. On peut dès lors se poser la question de savoir où sont passées les économies ! Pour les constructions, il est proposé de passer la taxe de raccordement de CHF 17.- à CHF 22.-, avec une délégation de compétences au Conseil communal allant jusqu'à CHF 27.-. Il constate également que c'est toujours le canton qui impose des choses. Il se demande alors quelle est la notion d'indépendance au niveau d'une commune puisqu'on lui impose tout le temps de nouvelles réglementations. Pour ce qui est des charges de préférence pour les terrains non construits, mais raccordables, aujourd'hui elle est à CHF 6.-/m². Avec le nouveau règlement proposé, la charge de préférence est fixée à 70% de CHF 27.- (taxe maximale fixée dans le règlement), ce qui fait un montant de CHF 18.90/m². Il est évident que la commune va pouvoir procéder à l'encaissement de la différence pour la charge de préférence. Ainsi, le citoyen sera passé déjà trois fois à la caisse.

Il constate aussi que si l'IBUS augmente pour les zones résidentielles à faible densité, les propriétaires devront encore, lors d'un agrandissement ou d'une future construction, s'acquitter d'un solde supplémentaire pour la taxe de raccordement, pour combler la différence.

M. Monney (bureau RWB) tient à apporter quelques petites corrections sur ce qui vient d'être dit. Il précise qu'un propriétaire ne peut pas payer plusieurs fois une taxe de raccordement pour un terrain. Dans ce cas précis, la charge de préférence est encaissée par étape, avec le solde de 30% qui sera dû lors de la construction. Pour ce qui est de la modification de l'IBUS, il est clair que le propriétaire ne se verra pas réclamer par la commune une quelconque différence, pour autant qu'il s'agisse d'un fond déjà bâti. Par contre, si une division parcellaire intervient sur un terrain, alors le paiement de la taxe sera exigé avec le nouvel IBUS.

M. Jean-Claude Barras (Lossy) tient simplement à relever que le nouveau règlement ne stipule rien à ce sujet. Par ailleurs, il constate qu'au niveau communal, les citoyens ont payé des impôts, des taxes et la taxe de base. Aujourd'hui, le Conseil communal souhaite encore augmenter le tarif de la taxe de base. Il précise que pour l'immeuble qu'il vient de construire, il a dû s'acquitter d'une taxe de CHF 30'000.-, et la commune n'a rien eu à investir dans ce cas précis.

M. le Syndic répond que de nombreux investissements ont été réalisés depuis. Tous les montants figurent sur les comptes ; il n'y a pas de réserve.

M. Jean-Claude Barras (Lossy) constate que le nouveau règlement prévoit un émolument supplémentaire en cas de construction, qui passe de CHF 300.- à CHF 4'000.-. La taxe annuelle de base augmenterait de CHF 0.35 à un maximum de CHF 0.95 et la taxe d'exploitation de CHF 0.95 à un maximum de CHF 2.20. En prenant pour exemple une parcelle d'une surface de 900 m² avec une consommation d'eau de 250 m³, le montant de la facture annuelle se chiffrerait à CHF 458.- (avec les taxes actuelles) et à CHF 1'148.50 avec l'application du nouveau règlement, soit une augmentation de CHF 690.90, soit 150%. Cette augmentation est relativement conséquente pour les propriétaires. Dans le cadre d'une location, la charge supplémentaire devra également être répercutée sur les locataires.

M. Monney (bureau RWB) dit que l'augmentation est conséquente parce que dans la calculation qui vient d'être faite, les valeurs maximales ont été prises en considération, alors que le Conseil communal, dans l'immédiat, propose une légère augmentation des taxes. Les valeurs maximales seront peut-être appliquées à plus ou moins moyen ou long terme, selon les investissements à venir. On sait très bien que la commune ne peut pas faire du bénéfice sur les comptes d'eau. De ce fait, elle ne pourra pas procéder à l'augmentation des taxes sans raison. Il rappelle encore une fois que la commune, malgré la volonté du canton d'augmenter considérablement les taxes, a fait le choix de procéder à une minime augmentation. La délégation de compétences peut paraître élevée, mais il faut savoir aussi que sans cela, jamais ce règlement n'aurait été préavisé favorablement.

M. Jean-Claude Barras (Lossy) pense qu'en l'état, ce règlement doit être refusé. Le Conseil communal doit revenir avec de nouvelles propositions, plus adaptées. Quand on voit les comptes communaux, la commune n'a pas de gros soucis financiers encore à ce niveau-là, donc elle peut se permettre de gérer les taxes de manière à ne pas prendre le citoyen à la gorge.

M. le Syndic tient à préciser que les investissements à prévoir dans le futurs sont bien une réalité. Les conduites sont très anciennes pour la plupart et devront immanquablement être remplacées dans un futur plus ou moins proche. Il semble normal que la population actuelle participe à ces coûts futurs et de ne pas laisser l'entier de cette charge à nos enfants, qui peut-être plus tard, reprendront les propriétés à leurs noms. Encore une fois, le Conseil communal a élaboré ce nouveau règlement de la manière qui lui semblait la plus juste. Les taxes ne pourront pas être augmentées sans raison, malgré la délégation de compétences, puisqu'il n'est pas autorisé de produire un bénéfice sur les comptes d'eau. Pour rappel, le collecteur sur le bas de Lossy devra être remplacé. Le coût à prévoir pour ces travaux avoisine les CHF 800'000.-. Ce montant a déjà été pris en considération dans l'augmentation des taxes. Avec le tarif de CHF 0.45 que souhaite appliquer le Conseil communal pour la taxe de base, au lieu de CHF 0.70 comme l'exigerait le canton pour que le taux de couverture soit assuré, la commune n'économise pas comme elle le devrait.

M. Dominique Soldati (Lossy) demande à quoi ça sert de fixer la taxe à CHF 0.45 si on sait déjà qu'elle ne suffira pas à couvrir les coûts futurs et qu'une augmentation devra de toute manière avoir lieu plus tard.

M. Monney (bureau RWB) répond que si le Conseil communal avait fait le choix de fixer le tarif à CHF 0.70, il aurait pu envisager de mettre en place rapidement toutes les mesures souhaitées dans le PGEE. Cependant, il a fait le choix d'abaisser le tarif et de réaliser les exigences en plusieurs étapes.

M. le Syndic rappelle que la commune a l'obligation de se référer au PGEE communal, qui a été approuvé. Des investissements sont à prévoir dans les 5 à 10 prochaines années, et il faudra obligatoirement les réaliser.

M. Jean-Claude Barras (Lossy) dit que la commune a encaissé des taxes depuis des années, mais au final, on ne sait pas où tout cet argent a été thésaurisé.

M. Grandgirard (Conseiller communal) précise qu'à l'époque, lors de gros investissements, comme par exemple la construction de l'école, la commune prenait l'argent qu'elle avait à disposition. Il fallait bien qu'elle trouve un financement. Elle ne voulait pas thésauriser à 1% et faire un emprunt avec un taux de 5%. Toutefois, avec le nouveau plan comptable, les communes ne pourront plus pratiquer de cette manière. Les réserves devront obligatoirement être attribuées aux comptes concernés.

Mme Marlise Monney (Lossy) comprend bien la volonté du Conseil communal qui est en place actuellement. Mais des changements vont intervenir lors de nouvelles législatures et il n'est pas certain que les nouveaux élus auront la même façon de penser à ce moment-là. En accordant cette délégation de compétences, la population n'aura clairement plus son mot à dire et ne pourra que se résigner face aux augmentations futures.

M. le Syndic comprend bien son inquiétude mais il rappelle encore une fois que la commune ne peut pas faire de bénéfice sur les comptes d'eau. De ce fait, le Conseil communal qui sera en place ne pourra pas augmenter la taxe à tout va, sans raison. Si la commune fait trop de réserves, elle devra obligatoirement procéder à des investissements et si elle ne le fait pas, elle devra diminuer les taxes en conséquence. Quelque part, il s'agit du garde-fou de la commune.

M. Monney (bureau RWB) tient encore à préciser que toutes les taxes maximales ont été fixées selon les recommandations du canton. Pour sa part, la commune a fixé les tarifs qu'elle a souhaité appliquer et qui figurent sur la fiche des tarifs annexée au présent règlement.

3. Approbation

Aucune autre question n'étant formulée, le nouveau règlement des eaux est soumis au vote de l'assemblée, **qui le refuse.**

POUR	CONTRE	ABSTENTION
15	16	5

M. le Syndic clôt cette assemblée à 21h30. Il remercie les citoyens et citoyennes pour le bon déroulement de cette assemblée.

M. le Syndic souhaite à toutes et à tous une belle fin de soirée et il invite l'assemblée à prendre part au verre de l'amitié offert par la commune.

Le Syndic :

La Secrétaire :

Christian Clément

Monique Zurkinden