



Commune de Villars-sur-Glâne Conseil communal

1752 Villars-sur-Glâne 1
Case postale 176
Chèques postaux 17-193-0
www.villars-sur-glâne.ch

Séance du Conseil général du 5 octobre 2023

MESSAGE AU CONSEIL GÉNÉRAL

Acceptation des statuts de l'Association de communes pour l'exploitation de la STEP à Villars-sur-Glâne (ASEV)

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers généraux,

Le Conseil communal a l'avantage de soumettre à votre examen le projet des statuts de la nouvelle Association de communes pour l'exploitation de la station d'épuration sise à Villars-sur-Glâne.

INTRODUCTION

La loi fédérale sur la protection des eaux du 24 janvier 1991 (LEaux) prévoit, en matière d'évacuation des eaux, que les Cantons veillent à l'établissement d'une planification communale et, si nécessaire, d'une planification régionale de l'évacuation des eaux (art. 7 al. 3). En l'occurrence, la loi fribourgeoise sur les eaux du 18 décembre 2009 (LCEaux) énumère les tâches communales (art. 9 al. 1) et précise que pour l'exécution de leurs tâches, les Communes comprises dans le périmètre d'un bassin versant se regroupent selon les formes de la collaboration intercommunale instituées par la législation sur les communes (art. 9 al. 2). La loi du 28 septembre 1980 sur les communes (LCo) propose deux formes de collaboration intercommunale : l'entente intercommunale (art. 108 ss LCo) et l'association de communes (art. 113 LCo).

Actuellement, les communes de Villars-sur-Glâne, Avry, Hauterive (FR), Matran et Neyruz sont liées par une convention intercommunale relative à l'exploitation, à l'agrandissement et aux nouveaux aménagements de la station d'épuration (STEP) de Villars-sur-Glâne. Cette convention, signée en 2006, a été passée pour une durée de 20 ans.

Dans sa séance du 23 mars dernier, le Conseil général a approuvé un crédit d'études relatif au renouvellement et à l'agrandissement de la STEP de Villars-sur-Glâne. Ces travaux sont aujourd'hui estimés à CHF 55'0000'000.- HT. Pour pouvoir supporter cet investissement consé-



quent, et compte tenu de la prochaine échéance de la convention intercommunale, la Commission de gestion de la STEP propose, après avoir analysé les deux types de collaboration intercommunale prévus par la loi sur les communes, de créer une association de communes.

I. COMPARATIF DES FORMES JURIDIQUES

Les principales différences entre les deux formes de collaboration sont listées dans le tableau ci-dessous :

	Entente intercommunale, selon la convention signée en 2006	Association de communes, selon le projet de statuts
Constitution	Convention signée par les exécutifs communaux	Statuts adoptés par les législatifs communaux, puis approuvés par le Conseil d'Etat
Personnalité juridique	Aucune	Personne morale indépendante des communes membres
Organes	Commission de gestion de la STEP	- Comité de direction (7 membres – la présidence revient à VsG) - Assemblée des délégués (22 délégués dont 11 pour VsG) - Commission financière (3 membres)
Gestion du personnel	Le personnel de la STEP est engagé par la Commune de Villars-sur-Glâne. La gestion du personnel et le paiement des salaires sont assurés par VsG, qui comptabilise le prix coûtant dans les charges de la STEP. VsG assume une grande partie du travail de gestion (tenue des comptes, vérification des dépenses, engagement du personnel, tâches administratives...).	Le personnel de la STEP est engagé par l'Association. Le Comité de direction peut déléguer la gestion administrative du personnel à une commune membre ou un tiers, par le biais d'un mandat de gestion. Le Comité de direction est le seul interlocuteur du chef d'exploitation de la STEP. Un secrétaire et un caissier de l'Association doivent être nommés.

Comptabilité	VsG tient les comptes de la STEP et les intègre dans sa propre comptabilité. Elle facture un forfait pour la gestion financière. Les autres Communes indiquent : - En charge : participation annuelle aux frais de fonctionnement, selon clé de répartition, - A l'actif : leur propre part à la construction de la STEP actuelle - Au passif : solde de la dette propre - Engagements hors bilan : part à la réserve intercommunale	Comptabilité indépendante de celle des communes. Les Communes membres indiquent : - En charge : participation annuelle aux frais de fonctionnement, selon clé de répartition ; - Part de la dette, à titre d'engagement hors bilan.
Emprunt	VsG emprunte la totalité du montant nécessaire et est seule débitrice envers la banque. Cela péjore le potentiel d'emprunt de VsG. OU Chaque Commune emprunte, si nécessaire, la part d'investissement qui lui incombe selon la clé de répartition.	L'Association de communes emprunte par elle-même. Même en cas de caution par les Communes, les engagements hors bilan des communes ne prêteront pas leurs capacités d'emprunt puisque les prêteurs ne se basent que sur le bilan (valeur des actifs, montant du capital intercommunal, et non pas les indicateurs financiers) pour définir la capacité d'emprunt.
Décision d'investissement	Les décisions sont prises à l'unanimité.	Les décisions sont en principe prises à la majorité, mais à 2/3 des voix pour les projets de plus de CHF 20'000'000.-.
Propriété de la STEP	VsG est seule propriétaire du terrain et de la majorité des installations.	VsG reste propriétaire du terrain mais cède un droit de superficie (DDP) à l'Association, qui devient propriétaire des installations.

Compte tenu de ce qui précède et notamment des investissements lourds qui sont prévus, la forme de l'association de communes semble être la plus adéquate. C'est également l'avis du Service des communes.

II. CONTENU DES STATUTS

Le projet de statuts a été élaboré par un groupe de travail, sur la base du modèle cantonal et de différents exemples d'autres associations de communes actives en matière de gestion des eaux

usées. Le projet a ensuite été validé par la Commission de gestion de la STEP, puis par les Exécutifs de toutes les Communes concernées, et enfin par le Service des communes et le Service de l'environnement.

Les articles du projet de statuts qui appellent des commentaires ou explications complémentaires sont les suivants :

Art. 1 : Membres

Comme mentionné à l'alinéa 3 de l'article 1, les eaux usées de la commune de Hauterive ne sont pas encore toutes traitées à Villars-sur-Glâne. Toutefois, comme leur raccordement est prévu à court terme, les statuts ont été rédigés en tenant compte de la future situation, notamment pour ce qui concerne les clés de répartition.

Art. 4 : Ouvrages

Actuellement, la Commune de Villars-sur-Glâne est seule propriétaire du terrain et détient financièrement la majorité des installations de la STEP. Avec la création d'une association de communes, notamment avec le fait que c'est l'Association qui emprunte et qui construit les nouvelles installations, deux options ont été envisagées, à savoir que la Commune de Villars-sur-Glâne vende purement et simplement l'article 4591 RF à l'ASEV, d'une part, ou que la Commune de Villars-sur-Glâne demeure propriétaire du terrain et cède les installations à l'ASEV par le biais de la création d'un droit de superficie distinct et permanent (DDP), d'autre part. C'est la seconde option qui a été privilégiée.

Ainsi, s'il accepte la constitution de la nouvelle association et le projet de statuts, le Conseil général accepte également la constitution d'un droit de superficie en faveur de l'ASEV portant sur toutes les installations qui sont ou qui seront érigées sur l'article 4591 RF de Villars-sur-Glâne. Une rente annuelle sera perçue, laquelle est calculée sur une valeur du terrain de CHF 50.-/m² et en tenant compte d'un taux annuel de 3%, ce qui représente une rente de CHF 26'020.- par année.

Il est précisé que l'acte constitutif de DDP et de cession en faveur de l'ASEV ne pourra être signé qu'une fois les organes de l'Association nommés, soit au début de l'année 2024.

Art. 8 et 16 Représentation des communes à l'assemblée des délégué-e-s et au Comité de direction

Selon l'article 115 al. 3 LCo, une commune ne peut pas disposer de plus de la moitié des voix. Ainsi, quand bien même Villars-sur-Glâne participe à plus de 60% des frais d'investissement, respectivement plus de 70% des frais d'exploitation, elle ne peut pas être représentée dans une telle proportion au sein de l'assemblée des délégués. Villars-sur-Glâne aura donc 11 voix sur 22 à l'assemblée des délégués.

Pour atténuer quelque peu cela, les statuts prévoient que 3 des 7 membres du Comité de direction soient issus de la Commune de Villars-sur-Glâne. Ils prévoient également d'attribuer la présidence du Comité de direction à Villars-sur-Glâne (cf. art. 16 al. 2 des statuts).

Art. 22 Gros investissement

Par renvoi de l'article 117 al 2 LCo à l'article 45 LCo, les décisions sont en principe prises à la majorité simple. Le groupe de travail a toutefois estimé que pour des projets d'envergure, il était nécessaire d'obtenir un consensus plus large, ceci afin d'éviter de créer des clivages entre Villars-

sur-Glâne, qui dispose de la moitié des voix à l'assemblée des délégués, et les autres Communes qui disposent seulement de 2 ou 3 voix par commune. Il est ainsi proposé que les investissements qui dépassent CHF 20 millions HT soient approuvés par les 2/3 des voix.

Art. 24 Gestion du personnel

De la loi sur les communes découle l'obligation de nommer au minimum un ou une secrétaire et un caissier ou une caissière de l'association. Ces postes peuvent être réunis en un poste d'administrateur ou d'administratrice. Pour le reste, le projet de statuts laisse toute latitude au Comité de direction en matière de gestion administrative du personnel. Afin d'assurer la continuité des opérations en cours, il est prévu – dans un premier temps au moins – que l'ASEV confie cette tâche à la Commune de Villars-sur-Glâne.

Art. 25-26 Commission financière et organe de révision

La loi sur les communes impose la constitution d'une commission financière, ce qui est tout à fait pertinent en l'espèce au regard de l'ampleur des investissements envisagés. Pour rappel, la convention intercommunale actuelle prévoit que les conseils communaux d'Avry, Hauterive (FR), Matran et Neyruz désignent chacun un contrôleur de gestion des comptes.

En outre, si l'organe de révision de la Commune de Villars-sur-Glâne vérifie actuellement la tenue des comptes de la STEP dans le cadre de la révision générale des comptes de la Commune, il est également bienvenu qu'un organe indépendant révise les comptes désormais séparés de l'Association de communes.

Art. 28 et 29 Répartition des charges

L'actuelle convention intercommunale renvoie à deux annexes distinctes concernant la répartition financière aux frais d'exploitation et d'entretien, d'une part, et aux frais de construction et d'aménagement, d'autre part. Ces clés de répartition sont basées sur les équivalents/habitants hydrauliques (EH Hy) (ce qui correspond en simplifié à la quantité d'eau à traiter) et biologiques (EH Bio) (ce qui correspond en simplifié à la quantité de pollution contenue dans les eaux à traiter). Elles ont été fixées en 2006 pour 20 ans.

En prévision de la création de l'Association de communes, ces clés de répartition ont été actualisées courant 2023, en tenant compte des projections à l'horizon 2045 pour les investissements. Pour calculer le volume des eaux usées et la charge polluante des eaux de chaque commune membre, il est tenu compte de paramètres nombreux et variés tels que : le nombre d'habitants raccordés et raccordables au réseau d'évacuation des eaux, la consommation d'eau en m³/an, le type de réseau communal (unitaire ou séparatif), le nombre et le type d'industries, la quantité de terrain à bâtir disponible et les projections d'augmentation de la population, etc. Ces paramètres ont été apportés par les Communes au moyen d'un questionnaire ad hoc et ont été compilés par notre mandataire ESCO Conseils, à Yverdon-les-Bains, lequel a proposé les nouvelles clés de répartition calculées selon l'annexe 2 des statuts.

Les nouvelles clés de répartition proposées impliquent une augmentation de la participation de Villars-sur-Glâne de 61.17% à 63.34% pour les frais d'investissements, respectivement une diminution de 74.148% à 73.14% pour les frais d'exploitation.

Formellement, les nouvelles clés de répartition seront adoptées par l'Assemblée des délégué-e-s au début 2024.

Art. 31 Capital social

Compte tenu des avoirs de l'actuelle entente intercommunale, il est proposé de les rembourser à chaque commune, selon le tableau de répartition qui tient compte des investissements effectués par chaque commune. La part rendue aux communes ne sera connue précisément qu'après le bouclage des comptes 2023. En ce qui concerne Villars-sur-Glâne, le montant qui lui sera remboursé en vertu de la convention intercommunale sera d'environ CHF 924'950.-.

En parallèle, chaque commune versera sa part du capital social de l'ASEV selon la clé de répartition des investissements. En ce qui concerne Villars-sur-Glâne, sa part du capital social de l'ASEV sera de CHF 633'400.-. La participation de chaque Commune au capital social figure dans l'annexe 1 des statuts. Les montants contenus dans cette annexe 1 devront être confirmés par l'adoption formelle de la nouvelle clé de répartition des investissements.

Art. 32 Limite d'endettement

Le projet de statuts prévoit une limite d'endettement à CHF 80'000'000.-. Ce montant a été calculé en tenant compte des futurs investissements pour l'agrandissement de la STEP (CHF 55'000'000.- HT) et du montant probablement nécessaire pour les phases ultérieures de rénovation du traitement des boues et du bâtiment administratif ou l'ajout d'une installation photovoltaïque.

III. PLANNING

Le projet de statuts qui est aujourd'hui soumis au Conseil général a d'ores et déjà reçu un préavis favorable du Service des communes et du Service de l'environnement.

Les Législatifs de toutes les Communes membres doivent accepter les statuts, au plus tard en décembre 2023. Ces statuts entreront en vigueur le 1^{er} janvier 2024, sous réserve de leur approbation par le Conseil d'Etat.

Durant la première quinzaine de janvier 2024, les Exécutifs devront nommer leurs délégué-e-s à l'assemblée des délégué-e-s.

L'assemblée des délégué-e-s devra nommer les membres du comité de direction, adopter les clés de répartition et le règlement des finances.

Une fois le comité de Direction nommé, il conviendra de signer l'acte constitutif d'un droit de superficie distinct et permanent, entre la Commune de Villars-sur-Glâne et l'ASEV.

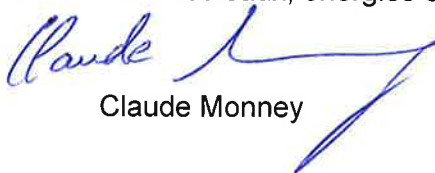
IV. PROPOSITION

Sur la base de ce qui précède, du projet d'acte constitutif de DDP sur le bien-fonds article 4591 RF de Villars-sur-Glâne et du projet de règlement des finances de l'ASEV, le Conseil communal vous invite à accepter :

- la constitution d'une Association de communes pour la gestion de la STEP à Villars-sur-Glâne et à accepter les statuts de ladite association,
- le versement de la part de la Commune de Villars-sur-Glâne au capital social de la nouvelle association, soit un montant estimé à CHF 633'400.- ;
- la constitution d'un droit de superficie distinct et permanent en faveur de la nouvelle association de communes pour la gestion de la STEP à Villars-sur-Glâne.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers généraux, à l'assurance de notre parfaite considération.

Le Conseiller communal
Responsable du dicastère des eaux, énergies et cadastres


Claude Monney

Approuvé par le Conseil communal
dans sa séance du 11 septembre 2023

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Secrétaire


Emmanuel Roulin



Le Syndic


Bruno Marmier

Annexes : - Projet de statuts de l'ASEV, avec ses annexes
- Projet d'acte constitutif de DDP et de cession à l'ASEV
- Projet de règlement des finances de l'ASEV

STATUTS

de l'Association intercommunale pour l'exploitation de la station d'épuration à Villars-sur-Glâne (ASEV)

(bassin versant de la Sarine)

I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Art. 1 Membres

¹ Les communes fribourgeoises de Villars-sur-Glâne, Avry, Hauterive, Matran et Neyruz forment une association de communes au sens des articles 109 et suivants de la loi du 25 septembre 1980 sur les communes (LCo, RSF 140.1). Ces communes sont situées dans le bassin versant de la Sarine.

² La Commune d'Avry est également membre de l'association de communes pour la gestion des eaux des bassins versants de la Sonnaz et de la Crausaz (AESC). Les eaux usées d'Avry qui sont traitées à la STEP de Villars-sur-Glâne sont celles provenant de la partie de son territoire située dans le périmètre du bassin versant de la Sarine.

³ Au moment de la création de la présente association de communes, seule une partie des eaux usées de la Commune d'Hauterive sont traitées à la STEP de Villars-sur-Glâne, le solde étant traité à la STEP d'Hauterive. Toutefois, il est prévu à court terme de raccorder l'entier de la Commune d'Hauterive à la STEP de Villars-sur-Glâne, selon des conditions à préciser dans le cadre d'une convention séparée entre la Commune d'Hauterive et l'association.

⁴ En cas de fusion de l'une des communes membres, la nouvelle commune se substitue d'office à la commune fusionnée.

Art. 2 Nom

L'association de communes (ci-après : l'association) porte le nom suivant : « Association intercommunale pour l'exploitation de la station d'épuration à Villars-sur-Glâne » abrégée ASEV.

Art. 3 Buts

¹ L'association a pour buts :

- a) d'exploiter et d'entretenir les ouvrages et équipements composant l'infrastructure de base réalisée, à savoir la station d'épuration (STEP) érigée sur la commune de Villars-sur-Glâne, à la route de Ste-Apolline 20 ;
- b) d'agrandir et de modifier l'infrastructure de base, selon les besoins ;
- c) d'évacuer et d'épurer les eaux domestiques, artisanales et industrielles des communes membres ;
- d) de collaborer, si besoin, avec d'autres communes ou associations de communes dans le domaine de la gestion des eaux et l'élimination des boues.

² L'association peut également fournir des services liés à l'exploitation de la STEP à Villars-sur-Glâne à des tiers ou à des communes tierces.

³ L'association gère et tient à jour le cadastre des eaux industrielles.

Art. 4 Ouvrages

¹ Dans sa séance du ..., le Conseil général de Villars-sur-Glâne a accepté de constituer un droit de superficie ayant le caractère d'un droit distinct et permanent (DDP) sur l'article 4591 RF de Villars-sur-Glâne, à l'immatriculer au Registre foncier et à le céder à l'association.

² Ainsi, les ouvrages appartenant à l'association sont tous les bâtiments, les bassins, et tous les équipements et installations qui sont ou qui seront érigés sur ledit DDP, sous réserve des éventuelles servitudes qui seront constituées avec l'acte constitutif de DDP.

³ La Commune de Villars-sur-Glâne restera propriétaire du bien-fonds.

⁴ Au surplus, l'association et ses membres se référeront à l'acte constitutif de DDP et ses annexes.

Art. 5 Obligations des communes membres

¹ Les communes membres demeurent propriétaires des collecteurs de transport et ouvrages acheminant les eaux usées jusqu'à la STEP, qu'elles maintiennent en bon état. Elles réparent sans tarder les dégâts qui pourraient nuire au bon fonctionnement de la station d'épuration.

² Afin de faciliter l'exploitation de la STEP, les communes membres informent en temps utiles le comité de direction des raccordements de construction importants liés à l'épuration ou d'entreprises industrielles ou artisanales prévues sur leur territoire.

Art. 6 Siège

¹ L'association a son siège à Villars-sur-Glâne.

II. ORGANISATION

Art. 7 Organes de l'association

Les organes de l'association sont :

- a) l'assemblée des délégué-e-s ;
- b) le comité de direction ;
- c) la commission financière.

III. ASSEMBLEE DES DELEGUE-E-S

Art. 8 Représentation des communes

¹ Chaque commune membre a droit au nombre de voix suivant, lequel est déterminé en tenant compte des équivalents-habitants de chaque commune et du fait qu'aucune commune ne peut disposer de plus de la moitié des voix :

Villars-sur-Glâne	11
Avry	2
Hauterive	3
Matran	3
Neyruz	3
Total :	22

² Tout changement de représentation nécessite une modification des statuts.

³ Chaque commune désigne le nombre de délégué-e-s qui représente ses voix, en veillant à désigner suffisamment de délégués pour assurer sa représentation lors des assemblées, étant précisé que chaque délégué ne peut représenter que 3 voix au maximum.

⁴ En cas d'empêchement, le Conseil communal procède au remplacement des délégué-e-s.

Art. 9 Désignation des délégué-e-s et durée du mandat

¹ Dans le mois qui suit l'assermentation des conseillères et conseillers communaux, le conseil communal de chaque commune membre désigne, en principe en son sein, les délégué-e-s pour la législature correspondant à celle du conseil communal.

² Les délégués ne doivent pas avoir de conflit d'intérêts avec la gestion de l'association.

³ Les noms et coordonnées des délégué-e-s sont communiqués aussitôt au secrétariat de l'association.

⁴ Les délégué-e-s sortant-e-s restent en charge jusqu'à l'entrée en fonction de leurs successeurs.

Art. 10 Séance constitutive

¹ La séance constitutive est convoquée par le Conseil communal de la Commune de Villars-sur-Glâne.

² L'assemblée des délégué-e-s, lors de la séance constitutive, est présidée par le conseiller ou la conseillère communal-e de Villars-sur-Glâne en charge du dicastère des eaux.

³ Lors de la séance constitutive, l'assemblée des délégué-e-s élit, pour la durée de la législature, son président ou sa présidente et son vice-président ou sa vice-présidente, lequel-le-s ne sont pas issu-e-s de la même commune membre.

⁴ L'assemblée des délégués désigne un ou une secrétaire ; il n'est pas nécessaire que le ou la secrétaire soit un ou une déléguée.

Art. 11 Attributions

L'assemblée des délégué-e-s a les attributions suivantes :

- a) élire le président ou la présidente, le vice-président ou la vice-présidente et les autres membres du comité de direction ;
- b) élire les membres de la commission financière ;
- c) décider du budget, approuver les comptes et prendre acte du rapport de gestion ;
- d) adopter les clés de répartition pour les frais d'investissements et les frais d'exploitation ;
- e) décider de l'achat ou la vente de bien-fonds, et la constitution de servitudes ;
- f) décider des étapes pour la construction des ouvrages ;
- g) décider des emprunts à contracter par l'association dans les limites prévues à l'article 32 ;
- h) voter les dépenses nouvelles, ainsi que la couverture de ces dépenses ;
- i) fixer les contributions extraordinaires éventuelles pour couvrir le déficit d'exploitation ;
- j) fixer les indemnités des membres du comité de direction ;
- k) exercer les autres attributions de nature financière conformément à la législation sur les finances communales ;
- l) adopter les règlements de portée générale, dont en particulier le règlement des finances ;
- m) approuver les contrats conclus conformément à l'article 112 al. 2 LCo (offre de service par contrat de droit public) ;
- n) décider des modifications de statuts, de l'admission de nouveaux membres et de la sortie d'un membre ;
- o) désigner l'organe de révision ;
- p) surveiller l'administration de l'association ;
- q) décider de la dissolution de l'association.

Art. 12 Convocation

¹ L'assemblée des délégué-e-s siège au moins deux fois par année. Des séances extraordinaires peuvent être convoquées par le président ou la présidente, ou si deux communes membres ou le comité de direction le requièrent.

² L'assemblée des délégué-e-s est convoquée par le comité de direction au moyen d'une convocation individuelle adressée par courrier électronique à chaque délégué-e et pour information à chaque commune membre au moins 20 jours à l'avance. En outre, les dates, heures, lieux et ordres du jour des séances sont annoncés au public par un avis dans la Feuille officielle au moins dix jours à l'avance.

³ La convocation contient la liste des objets à traiter.

⁴ L'inobservation de ces formalités entraîne l'annulabilité des décisions.

⁵ La convocation et les dossiers relatifs à l'ordre du jour sont mis à la disposition du public et des médias dès l'envoi aux membres.

Art. 13 Fonctionnement de l'assemblée des délégué-e-s

¹ L'assemblée des délégué-e-s ne peut prendre de décision que si la majorité des voix est représentée.

² Les décisions sont en principe prises à main levée, à la majorité des suffrages émis, sous réserve des articles 22, 36 et 38.

³ Au surplus, les dispositions de la loi sur les communes relatives à la récusation d'un membre de l'assemblée communale, aux délibérations, au vote, aux élections et au procès-verbal de l'assemblée communale sont applicables par analogie à l'assemblée des délégué-e-s.

⁴ Les membres du comité de direction assistent aux séances avec voix consultative.

Art. 14 Procès-verbal

¹ Le comité veille à ce que le procès-verbal puisse être consulté dès sa rédaction par toute personne qui le demande.

² Le procès-verbal est publié sur le site internet de l'association dès sa rédaction ; toutefois :

- a) jusqu'à son approbation, une précision relative à son caractère provisoire doit être donnée ;
- b) le comité peut, pour des raisons de protection des données personnelles, anonymiser certains passages dans la version publiée sur internet, en le signalant clairement dans le document.

Art. 15 Publicité des séances

¹ Les séances de l'assemblée des délégué-e-s sont publiques.

² Les modalités de cette publicité et la présence des médias sont régies par la loi sur l'information et l'accès aux documents (LInf).

IV. COMITE DE DIRECTION

Art. 16 Composition

¹ Le comité de direction est composé de 7 membres élus par l'assemblée des délégué-e-s pour la durée de la législature correspondant à celle du conseil communal, soit 3 membres issus de Villars-sur-Glâne et 1 membre issu de chacune des autres communes membres.

² Le président ou la présidente du comité de direction est élu-e par l'assemblée des délégué-e-s parmi les représentants de la commune siège. Il peut s'agir de la même personne que celle qui assume la présidence de l'assemblée des délégué-e-s.

³ Le vice-président ou la vice-présidente n'est pas issu de la commune siège.

⁴ Sous réserve des alinéas 2 et 3 ci-dessus, les membres qui sont élus au comité de direction perdent leur qualité de délégué-e-s.

⁵ En principe, le ou la secrétaire de l'assemblée des délégué-e-s, sans être membre du comité, est également en charge du secrétariat du comité de direction, avec voix consultative.

⁶ Le comité peut s'assurer la collaboration de conseillers ou conseillères avec voix consultative, notamment le ou la chef-fe d'exploitation de la STEP.

Art. 17 Attributions

¹ Le comité de direction a les attributions suivantes :

- a) diriger et administrer l'association et la représenter envers les tiers ;
- b) préparer les objets à soumettre à l'assemblée des délégué-e-s et exécuter ses décisions ;
- c) proposer des clés de répartition des frais d'investissement et d'exploitation de l'association ;
- d) établir l'inventaire des postes de travail de l'association, engager le personnel, en fixer le cahier des charges et le traitement, et surveiller son activité, sous réserve de l'article 24 ;
- e) réaliser les études et élaborer les projets des travaux de construction ou de rénovation, entreprendre les démarches nécessaires à l'obtention des permis de construire, établir les cahiers des charges, examiner les soumissions et adjudger les travaux, surveiller les travaux, établir les décomptes de construction et les soumettre à l'assemblée des délégué-e-s ;
- f) régler toutes les questions techniques en rapport avec l'exploitation des installations ;

g) veiller à l'exécution des buts de l'association, conformément aux décisions prises par l'assemblée des délégués en prendre toutes les mesures utiles à cet effet.

² En matière financière, le comité de direction exerce les compétences attribuées au conseil communal selon la législation sur les finances communales et selon la réglementation sur les finances de l'association.

³ Il exerce en outre toutes les attributions qui lui sont déléguées par les statuts ainsi que celles qui ne sont pas déléguées à un autre organe.

⁴ Il peut déléguer certains de ses pouvoirs de décision à un membre ou à une commission désignée par lui.

Art. 18 Signature

¹ L'association est valablement engagée par la signature collective à deux du président ou de la présidente, respectivement du vice-président ou de la vice-présidente, et du ou de la secrétaire ou de son ou sa remplaçant/e.

Art. 19 Convocation

¹ Le comité de direction est convoqué par son président ou sa présidente, au gré des nécessités ou sur demande de deux de ses membres, au moyen d'un courrier électronique envoyé au moins 10 jours à l'avance, cas d'urgence réservé.

Art. 20 Fonctionnement du comité de direction

¹ Le comité ne peut délibérer valablement qu'en présence de la majorité absolue de ses membres.

² Le comité prend ses décisions à la majorité absolue des voix des membres présents.

³ Les dispositions de la loi sur les communes relatives aux séances du conseil communal sont applicables par analogie au comité de direction.

Art. 21 Commissions relevant du comité de direction

¹ Le comité peut constituer des commissions et élire leurs membres, notamment une commission de bâtisse, ou constituer des délégations, et leur confier certaines de ses compétences, sur la base d'un cahier des charges.

² Au surplus, les dispositions concernant les commissions nommées par le conseil communal sont applicables aux commissions constituées par le comité de direction selon la loi sur les communes.

V. TRAVAUX ET PERSONNEL

Art. 22 Gros investissement

¹ Les investissements estimés à 20 millions de francs ou plus, doivent, pour être approuvés, être décidés par les 2/3 des voix à l'assemblée des délégué-e-s.

Art. 23 Réalisation des travaux

¹ La réalisation d'extensions ou de modifications de la STEP s'effectue conformément aux plans et projets adoptés par l'assemblée des délégué-e-s.

² Le suivi des études et des travaux peut être confié à une commission de bâtisse, par le biais d'un cahier des charges qui précise ses attributions.

Art. 24 Gestion du personnel

¹ Le comité de direction peut déléguer la gestion administrative du personnel de l'association à une commune membre ou à un tiers, par le biais d'un mandat de gestion.

² Le comité de direction peut également recourir aux services des employés des communes membres, conformément à une convention à établir entre la commune membre concernée et l'association.

VI. COMMISSION FINANCIÈRE ET ORGANE DE RÉVISION

Art. 25 Commission financière

¹ La commission financière est composée de 3 membres issus de trois communes différentes.

² Elle exerce les attributions qui lui sont fixées par la législation sur les finances communales. En outre, elle préavise le règlement des finances adopté par l'assemblée des délégué-e-s.

Art. 26 Organe de révision

¹ L'organe de révision est élu par l'assemblée des délégué-e-s, sur proposition de la commission financière, pour une période de 3 ans. Son mandat ne peut être renouvelé qu'une seule fois.

² Il vérifie si la comptabilité et les comptes annuels sont conformes aux règles de la législation sur les finances communales.

³ Le comité de direction lui fournit tous les documents et renseignements nécessaires à l'exercice de sa mission.

VII. FINANCES

Art. 27 Ressources

Les ressources de l'association sont :

- a) les contributions des communes membres ;
- b) les subventions fédérales et cantonales ;
- c) le paiement de prestations qu'elle fournit aux communes membres ou à des tiers ;
- d) les emprunts.

Art. 28 Répartition des charges – investissement

¹ Sous réserve de l'alinéa 3, les dépenses d'investissement, après déduction des recettes, sont financées par l'association.

² Les charges financières (intérêts et amortissements) découlant des investissements sont réparties entre les communes membres conformément à la clé de répartition des **frais d'investissement** adoptée par l'assemblée des délégué-e-s, et qui tient compte des prévisions d'eaux usées de chaque commune pour les vingt années suivantes, pondérées à raison de 2/3 de la charge hydraulique et de 1/3 de la charge polluante (voir annexe 2).

³ Si des agrandissements ou des modifications des installations de l'association sont ultérieurement rendus nécessaires (par exemple par le développement de nouvelles activités polluantes ou par l'entrée en vigueur de nouvelles normes applicables à des utilisateurs particuliers), les frais qui en découlent seront répartis selon le principe de causalité.

Art. 29 Répartition des charges – exploitation

¹ Les charges de résultats sont réparties entre les communes membres conformément à la clé de répartition des **frais d'exploitation** adoptée par l'assemblée des délégué-e-s, et qui tient compte à raison de 1/3 de la charge hydraulique et de 2/3 de la charge polluante des eaux de chaque commune (voir annexe 2).

² La clé de répartition des charges d'exploitation est établie sur la base des données actuelles et doit être mise à jour lors de chaque modification notable des circonstances, mais au minimum tous les 5 ans.

Art. 30 Répartition des charges – modalités de paiement

¹ Les participations communales sont payées sous la forme d'acomptes, dont le nombre annuel est fixé par le comité de direction.

² Les factures sont payées dans un délai de 30 jours dès réception.

³ Tout retard de paiement dû par une commune membre entraîne la perception d'un intérêt de 3%.

Art. 31 Capital social

¹ L'association constitue un capital social.

² Le montant du capital social se monte à CHF XXX (XXX francs), montant apporté conformément à l'annexe 1.

Art. 32 Limite d'endettement

¹ L'association peut contracter des emprunts.

² La limite d'endettement est fixée à :

- a) CHF 80'000'000.- (huitante millions de francs) pour les investissements ;
- b) CHF 1'000'000.- (un million de francs) pour le compte de trésorerie.

Art. 33 Initiative et référendum

¹ Les droits d'initiative et de référendum sont exercés conformément à la loi sur les communes et selon les alinéas 2 à 5 du présent article.

² Les décisions de l'assemblée des délégué-e-s concernant une dépense nouvelle supérieure à 3 millions francs sont soumises au référendum facultatif.

³ Les décisions de l'assemblée des délégué-e-s concernant une dépense nouvelle supérieure à 10 millions francs sont soumises au référendum obligatoire.

⁴ C'est le montant net de la dépense qui fait foi, après déduction des subventions et participations de tiers.

⁵ En cas de dépenses renouvelables, les tranches annuelles sont additionnées. Si le nombre d'années durant lesquelles la dépense interviendra ne peut pas être déterminé, il est compté dix fois la dépense annuelle.

VIII. NOUVEAU MEMBRE, SORTIE, DISSOLUTION

Art. 34 Nouveau membre

¹ D'autres communes peuvent être admises dans l'association par décision de l'assemblée des délégué-e-s. Celle-ci fixe les conditions d'admission.

Art. 35 Sortie

¹ Une commune ne peut sortir de l'association avant d'en avoir été membre pendant 33 ans au moins.

² Par la suite, elle peut le faire pour la fin d'une année civile moyennant un délai de résiliation de 2 ans. La demande est formulée par écrit. La commune sortante doit apporter la preuve qu'elle est à même de satisfaire d'une autre manière aux exigences légales relatives aux tâches assumées par l'association.

³ La commune sortante n'a droit ni au remboursement des contributions versées ni à une part des actifs de l'association. Elle doit dans tous les cas rembourser sa part de dette calculée conformément aux clés de répartition (art. 28 ci-dessus) sur la base du bilan de clôture du dernier exercice qui précède la sortie.

⁴ Une convention fixant les conditions et modalités de sortie est passée entre l'association et la commune sortante. Les délégué-e-s issus de la commune sortante se récuse pour les décisions de l'association en lien avec la sortie de leur commune.

Art. 36 Dissolution

¹ L'association ne peut être dissoute que si la décision est approuvée à l'unanimité des communes membres et approuvée par la Direction de l'Etat en charge des communes.

² L'association dissoute entre en liquidation, à moins que ses biens ne soient repris par une commune membre ou par un tiers. Dans tous les cas, les organes de liquidation donnent la préférence à toutes solutions permettant de continuer les tâches assumées jusqu'alors par l'association.

³ Les biens de l'association disponibles et les dettes éventuelles sont répartis entre les communes membres en fonction de la clé de répartition des frais d'investissement valable au moment de la dissolution.

IX. DISPOSITIONS FINALES

Art. 37 Première constitution des organes

¹ Dans les 2 semaines après l'entrée en vigueur des présents statuts, le conseil communal de chaque commune membre désigne les délégué-e-s conformément aux statuts.

² La première séance constitutive est convoquée par le Conseil communal de Villars-sur-Glâne. Elle est présidée par le conseiller ou la conseillère communal-e de Villars-sur-Glâne en charge du dicastère des eaux, lequel ou laquelle désigne un ou une secrétaire ad hoc.

Art. 38 Entrée en vigueur

¹ Les présents statuts entrent en vigueur le 1^{er} janvier 2024, sous réserve de leur approbation par le Conseil d'Etat, pour une durée indéterminée.

² Les éventuelles révisions ultérieures entrent en vigueur après leur adoption par l'assemblée des délégué-e-s et par l'unanimité des communes (en cas de reprise d'une nouvelle tâche) ou par au moins les $\frac{3}{4}$ des communes représentant plus des $\frac{3}{4}$ de la population légale (en cas de modification essentielle), ainsi que leur approbation par la Direction de l'Etat en charge des communes.

Art. 39 Dissolution de l'entente intercommunale

¹ L'entente intercommunale liant les communes de Villars-sur-Glâne, Avry, Hauterive, Matran et Neyruz est dissoute avec l'entrée en vigueur des présents statuts.

Les communes de Villars-sur-Glâne, Avry, Hauterive, Matran et Neyruz :

Adoptés par l'assemblée communale / le conseil général des communes de :

- **Villars-sur-Glâne**, le

Le Secrétaire :

.....

Emmanuel Roulin

Le Président du Conseil général :

.....

Dimitri Küttel

- **Avry**, le

L'Administratrice :

.....

Nicole Maillard

Le Président du Conseil général :

.....

Gaëtan Mettraux

- **Hauterive**, le

La Secrétaire :

.....

Chantal Duennenberger

Le Syndic :

.....

Dominique Zamofing

- **Matran**, le

Le Secrétaire :

.....

Olivier Pillonel

Le Syndic :

.....

Nicolas Rérat

- **Neyruz**, le

Le Secrétaire :

.....

Nicolas Wolleb

Le Président du Conseil général :

.....

Sébastien Bugnon

Approuvés par le Conseil d'Etat du canton de Fribourg, le

Le Président :

.....

La Chancellerie :

.....

Annexe :

1. Apport du capital social
2. Clé de répartition – mode de calcul

ANNEXE 1

Apport du capital social

Selon l'article 31 des statuts, le montant du capital social se monte à CHF 1'000'000.00.

Ce montant est apporté au 1^{er} janvier 2024 par les différentes communes membres selon la répartition suivante, correspondant à la clé de répartition des investissements :

Avry	CHF	42'900.00
Hauterive	CHF	114'600.00
Matran	CHF	102'400.00
Neyruz	CHF	106'700.00
Villars-sur-Glâne	CHF	633'400.00
TOTAL	CHF	1'000'000.00

ASSOCIATION INTERCOMMUNALE POUR L'EXPLOITATION DE LA STATION D'ÉPURATION À VILLARS-SUR-GLÂNE (ASEV)

EXPLICATIF SUCCINCT DES PRINCIPES DE CALCUL DES CLÉS DE RÉPARTITION (INVESTISSEMENT ET EXPLOITATION)

Annexe 2 : Mode de calcul

Principes de base

- Le principe de base définissant l'imputation des coûts d'épuration est celui du pollueur-payeur
- Le but premier d'une clé de répartition est d'obtenir un pourcentage pour chaque commune, d'une manière aussi équitable que possible
- Les hypothèses prises en compte sont identiques pour chacune des communes
- Les clés de répartitions sont calculées sur la base :
 - des volumes des eaux à traiter (eaux usées, eaux pluviales et eaux claires permanentes) → EH-hydrauliques
 - des charges polluantes organiques → EH-biologiques
- Si la situation le justifie, d'autres critères peuvent être ajoutés, notamment pour les grandes industries (p.ex. ammonium ou phosphore)
- Ces principes généraux s'appliquant tant pour la clé de répartition des frais d'investissement (art. 28) que pour ceux d'exploitation (art. 29)

Critères pris en compte pour les calculs

- Nombre d'habitants raccordés
- Consommations d'eau des abonnés (ménages, artisans, industries, établissements publics, etc.)
- Estimation des volumes d'eau en provenance des sources privées
- Volumes supplémentaires d'eaux rejetées à la STEP
- Surfaces totales des zones unitaires raccordées à la STEP
- Les volumes d'eau consommée non rejetés à la STEP (par exemple des eaux de refroidissement) ont été retranchés du total

Clé d'investissement (art. 28)

- La clé se base sur les projections de population, de volumes d'eaux usées, de mode d'évacuation des eaux et d'utilisation du sol à l'horizon 2045
- Ces projections ont été affinées en discussion avec les communes
- Les surfaces qui ne seront selon toute vraisemblance pas bâties en 2045 n'ont pas été prises en compte

- La clé de répartition pour les investissements est calculée sur la base de 2/3 EH-hydrauliques et 1/3 EH-biologiques

COMMUNE	CLE DE REPARTITION DES FRAIS D' INVESTISSEMENT		
	% EH-hydr	% EH-DCO	Clé de répartition investissement 2)
Avry (BV VsG)	4.41%	4.06%	4.29%
Hauterive	11.90%	10.58%	11.46%
Matran	10.25%	10.22%	10.24%
Neyruz	10.05%	11.92%	10.67%
Villars-sur-Glâne	63.39%	63.22%	63.34%
Total 2045	100.00%	100.00%	100.00%

2) Pondération : 2/3 part hydraulique et 1/3 part bio.

Clé d'exploitation (art. 29)

- La clé se base sur des données de population, de consommation d'eau et de mode d'évacuation des eaux au 31 décembre 2022
- Ces projections ont été affinées en discussion avec les communes
- La clé de répartition pour l'exploitation (art. 29) est calculée sur la base de 1/3 EH-hydrauliques et 2/3 EH-biologiques
- Cette clé doit être remise à jour au minimum tous les 5 ans (art. 29, al. 2)

COMMUNE	CLE DE REPARTITION DES FRAIS D' EXPLOITATION		
	Volume effluents part hydraulique relative	Charges polluantes part bio relative	Part moyenne au total 1)
Avry (BV VsG)	2.76%	3.95%	3.55%
Hauterive (Moulin Neuf)	0.17%	0.13%	0.14%
Matran	9.77%	9.98%	9.91%
Neyruz	14.52%	12.63%	13.26%
Villars-sur-Glâne	72.79%	73.32%	73.14%
Total 2022	100.00%	100.00%	100.00%

1) Pondération : 1/3 part hydraulique et 2/3 part bio.

Min.

Rép.

ACTE CONSTITUTIF D'UN DROIT DE SUPERFICIE DISTINCT ET PERMANENT

du ... 2024

Devant Me Daphnée Schorderet, notaire, à Fribourg,

----- comparaissent -----

1. d'une part, en qualité de superficiante : -----
La **Commune de Villars-sur-Glâne**, représentée par son Conseil communal, au nom duquel agissent Monsieur Bruno Marmier, syndic, et Monsieur Emmanuel Philippe Roulin, secrétaire communal, qu'ils peuvent engager en vertu des pouvoirs qui leur sont conférés par la loi, agissant en l'occurrence en vertu d'une décision du Conseil général du ..., dont l'extrait du procès-verbal est annexé à la minute du présent acte ; -----
2. d'autre part, en qualité de superficiaire : -----
L'Association intercommunale pour l'exploitation de la station d'épuration à Villars-sur-Glâne (ASEV), association au sens des articles 60ss CCS avec siège à Villars-sur-Glâne, ici valablement représentée par le/la président/e, ..., et par le/la secrétaire, ..., tous deux habilités à représenter l'association par leur signature collective à deux. ---

Les représentants des comparantes ont justifié de leur identité par la production de leur carte d'identité suisse et certifient être habiles à contracter. -----

lesquels, manifestant réciproquement et de manière concordante leur volonté, déclarent, d'un commun accord, convenir du droit de superficie suivant : -----

I. EXPOSÉ PRÉLIMINAIRE

1. Fonds servant

La Commune de Villars-sur-Glâne est propriétaire de l'immeuble art. 4591 RF
Villars-sur-Glâne dont la désignation est la suivante : -----

DISTRICT DE LA SARINE

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	2228.FR222811 Villars-sur-Glâne
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	4591
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 75211 09994 55
Surface	17'347 m ² , Mensuration fédérale
Mutation	01.03.2011 010-ACE Nouvelle mensuration 30.06.2014 010-2014/3441/0 31.03.2021 010-2021/1909/0 12.08.2021 010-2021/5036/0
Numéro(s) plan(s):	40
Part de surface grevée	
Désignation de la situation	Route de Ste-Apolline
Couverture du sol	Bassin de STEP, 0 m ² Canal, 0 m ² Champ, 0 m ² Forêt, 0 m ² Jardin d'agrément, 0 m ² Place, 0 m ² Place (revêtue), 0 m ²
Bâtiments/Constructions	Atelier, N° Route de Ste-Apolline 20 d'assurance: 20 Station d'épuration, N° Route de Ste-Apolline 20a d'assurance: 20a Station d'épuration, N° Route de Ste-Apolline 20b d'assurance: 20b Station d'épuration, N° Route de Ste-Apolline 20c d'assurance: 20c Bâtiment d'exploitation, Route de Ste-Apolline 20d N° d'assurance: 20d Bâtiment d'exploitation, Route de Ste-Apolline 20f N° d'assurance: 20f Station d'épuration, N° Route de Ste-Apolline 20g d'assurance: 20g Bâtiment divers, Route de Ste-Apolline 20n dépendance, N° d'assurance: 20n
Mention de la mensuration officielle	
Observation	
Immeubles dépendants	Aucun(e)

Propriété

Propriété individuelle
Commune de Villars-sur-Glâne, Villars-sur-Glâne, 15.02.2006 010-2006/85899/0 Achat

Mentions

Aucun(e)

Servitudes

28.03.1958 010-56949	(C) Ligne électrique ID.010-2009/000080 en faveur de Groupe E SA, Fribourg	08.03.20 06 010- 2006/12 78/0
26.10.1979 010-126590	(C) Utilisation d'un local pour la construction,	

l'exploitation et l'entretien d'une station
transformatrice ID.010-2009/001148
en faveur de Groupe E SA, Fribourg

08.03.20
06 010-
2006/12
78/0

14.05.2014 010-2014/2665/0

(C) Passage d'un canal selon plan spécial ID.010-
2014/000775
en faveur de B-F Villars-sur-Glâne/4587
en faveur de B-F Villars-sur-Glâne/4594

14.05.2014 010-2014/2665/0

(C) Passage à pied et pour tout véhicule selon
plan spécial, pour l'entretien, la réparation et
l'inspection du canal ID.010-2014/000776
en faveur de B-F Villars-sur-Glâne/4587
en faveur de B-F Villars-sur-Glâne/4594

13.06.2014 010-2014/3158/0

(D) Passage de conduites et canalisations
diverses avec chambres selon plan spécial
ID.010-2014/000911
à charge de B-F Villars-sur-Glâne/4594

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage immobilier)

Aucun(e)

Droits de gage immobilier

Aucun(e)

La désignation ci-dessus est conforme à un extrait intercapit imprimé le 4 juillet
2023, pièce ici produite et annexée à la minute. -----

Les représentants des comparantes déclarent avoir parfaite connaissance du contenu
et de la teneur de l'ensemble des inscriptions figurant au feuillet de l'immeuble objet
du présent acte. -----

2. Zone

Selon les informations disponibles sur le guichet cartographique du canton de
Fribourg, l'immeuble de base art. 4591 RF Villars-sur-Glâne est actuellement classé
dans la zone à bâtir (zone d'intérêt général D) du plan des zones du PAL de ladite
commune. -----

3. Objet du présent acte et but du droit du DDP

La Commune de Villars-sur-Glâne (superficiante) accepte de concéder par le présent
acte à l'Association intercommunale pour l'exploitation de la station d'épuration à
Villars-sur-Glâne (ASEV) (superficiaire), sous forme de servitude personnelle, un
droit de superficie portant sur l'immeuble art. 4591 RF Villars-sur-Glâne (fonds

servant). Ce droit de superficie est immatriculé au Registre foncier en tant que droit distinct et permanent. Les ouvrages appartenant à la superficiaire sont tous les bâtiments, les bassins et tous les équipements et installations qui sont ou qui seront érigés sur ledit DDP, sous réserve d'éventuelles servitudes. -----

Le but du présent DDP est l'exploitation d'une station d'épuration. Dès que cette exploitation ne sera plus possible ou plus utile, alors le DDP en faveur de la superficiaire cessera. Dans cette hypothèse, les parties s'engagent à requérir ensemble la radiation du DDP auprès du Registre foncier. -----

II. CONSTITUTION DU DROIT DE SUPERFICIE

1. Octroi du droit de superficie et inscription au Registre foncier

La Commune de Villars-sur-Glâne constitue par le présent acte en faveur de l'Association intercommunale pour l'exploitation de la station d'épuration à Villars-sur-Glâne (ASEV), qui accepte, un **droit de superficie distinct et permanent** à charge de l'immeuble art. 4591 RF Villars-sur-Glâne (fonds servant). -----

Ce droit de superficie sera inscrit au Registre foncier sous forme de servitude personnelle. -----

2. Immatriculation

Le droit de superficie sera **immatriculé** au Registre foncier en tant que droit distinct et permanent (art. 779 al. 3 et 943 al. 1 ch. 2 CCS) sous « immeuble art. DDP 5249 RF Villars-sur-Glâne », conformément au verbal géométrique de mutation établi le 26 juin 2023 par la société Geosud SA Sarine, à Villars-sur-Glâne, et approuvé le 20 juillet 2023 par le Service du cadastre et de la géomatique, pièce qui sera déposée au Registre foncier en même temps que le présent acte. -----

3. Entrée en possession et jouissance

L'entrée en possession et jouissance par la superficiaire a lieu avec effet rétroactif

au 1^{er} janvier 2024. -----

4. Garantie légale

L'immeuble art. DDP 5249 RF Villars-sur-Glâne est mis à disposition de la superficiaire dans son état actuel bien connu de la superficiaire et sans garantie. ----

Les représentants des comparantes déclarent avoir examiné les éventuelles restrictions à la constructibilité du terrain (zone constructible, absence de servitude limitant les constructions, absence de restrictions de droit public à la constructibilité, etc.). -----

Les représentants des comparantes déclarent avoir été spécialement informés par la notaire de la portée et des conséquences de cette clause d'exclusion de garantie et déchargent la notaire de toute responsabilité à cet égard. -----

5. Equipement

La superficiaire déclare avoir été renseignée à satisfaction par la superficiante à propos de l'équipement actuel du fonds servant. D'éventuels frais complémentaires d'équipement seront à la charge de la superficiaire. -----

6. Sites pollués

A teneur d'une attestation électronique du 5 juillet 2023 du Service de l'environnement, pièce annexée à la minute du présent acte, l'immeuble art. 4591 RF Villars-sur-Glâne n'est pas concerné par un site inscrit au cadastre des sites pollués du canton de Fribourg, de sorte que le présent acte n'est pas soumis à autorisation. L'attention des représentants de la comparante est attirée sur le fait que l'absence d'inscription au cadastre des sites pollués n'équivaut pas à une attestation de non-pollution du site. -----

7. Baux à loyer

L'immeuble objet du présent acte est libre de tout contrat de bail à loyer ou à ferme.

8. Droit de superficie au second degré

Les parties conviennent que la constitution d'un droit de superficie au second degré ne peut être octroyé que sous réserve de l'approbation de la superficiaire. -----

III. CONDITIONS DU DROIT DE SUPERFICIE

1. Assiette du droit de superficie

Le droit de superficie s'étend sur toute la surface de l'immeuble art. 4591 RF Villars-sur-Glâne, soit une surface de 17'347 (dix-sept mille trois cent quarante-sept) m². --

2. Affectation

Le droit de superficie présentement cédé confère à la superficiaire le droit d'utilisation de tous les bâtiments, les bassins et tous les équipements et installations qui sont ou qui seront érigés sur ledit DDP, sous réserve d'éventuelles servitudes. La superficiaire a le droit de construire de nouveaux bâtiments et installations. -----

Affectation des surfaces non bâties : La superficiaire a le droit d'utiliser le solde non bâti de la surface objet du droit de superficie et prendre les mesures nécessaires à l'exercice de son droit de superficie. -----

La superficiaire s'engage en outre, à ses frais : -----

- à prendre en charge d'éventuelles indemnités devant être versées au voisinage en raison des travaux; -----
- à maintenir en bon état d'entretien et d'hygiène les constructions et installations ; -----
- à prendre toutes les mesures de sécurité nécessaires et à assurer les bâtiments et installations; -----
- à s'acquitter des contributions publiques et des frais hypothécaires afférents au droit de superficie et aux bâtiments et installations qui y sont ou y seront érigés. -----

La superficiaire répond de tout dommage causé à la superficiante ou à des tiers en relation avec le droit de superficie et les constructions qui y sont ou y seront érigées. -----

3. Contreprestations

a. *Valeur d'octroi du droit de superficie*

L'octroi du droit de superficie ne donne pas lieu au versement par la superficiaire d'un montant en capital en faveur de la superficiante. -----

b. *Rente superficiaire*

a. Montant de la rente superficiaire

La superficiaire s'engage dès l'entrée en jouissance, soit le 1^{er} janvier 2024, à verser à la superficiante une rente superficiaire annuelle de CHF 26'020.— (vingt-six mille vingt francs). -----

b. Échéance

La rente superficiaire est payable chaque année au 31 janvier. Le premier arrérage est payable d'ici au 31 janvier 2024 (*à adapter selon la date de stipulation*). -----

c. Indexation

La rente superficiaire sera indexée tous les cinq ans sur la base de l'indice suisse des prix à la consommation (IPC). L'indice de référence initial étant celui du de points (*l'indice sera le dernier publié au moment de la signature de l'acte*).

La rente superficiaire ne sera toutefois pas inférieure à CHF 25'000.—(vingt-cinq mille francs). -----

d. Garantie

La superficiante pourra requérir l'inscription de l'hypothèque légale si le superficiaire est en demeure de plus de six mois pour le paiement de la rente superficiaire (art. 779i et 779k CCS). -----

4. Durée et prolongation

Le droit de superficie est concédé pour une durée initiale jusqu'au 31 décembre 2073. -----

Avant son échéance, le droit de superficie peut être prolongé en tout temps par acte authentique (art. 779l al. 2 CCS). -----

Cinq ans avant son échéance, les parties s'obligent à se concerter en vue de négocier une éventuelle prolongation de sa durée. -----

5. Cessibilité et transmissibilité

Le droit de superficie objet du présent acte est cessible et transmissible, conformément aux articles 779 al. 2 et 655 al. 3 ch. 1 CCS. -----

Il est rappelé que la cession du droit de superficie immatriculé comme immeuble au Registre foncier doit revêtir la forme authentique (article 657 alinéa 1 CCS). --

En cas de cession, le superficiaire s'engage à faire reprendre par le cessionnaire du droit les engagements personnels qui n'auront pas été annotés au Registre foncier.

Toute cession est subordonnée à l'accord écrit de la superficiante, lequel doit être donné dans les deux mois suivant la requête écrite de la superficiaire. Le silence de la superficiante à l'échéance de ce délai est assimilé à son consentement. -----

La superficiante peut refuser la cession si le cessionnaire ne présente pas des garanties suffisantes de solvabilité, si les obligations découlant du contrat de superficie ne sont pas reprises par le cessionnaire, si les activités prévues devaient être différentes du but initial ou encore si le cessionnaire poursuit des activités contraires aux mœurs ou à l'ordre public. -----

6. Droits de préemption

Il est rappelé que le propriétaire d'un fonds grevé d'un droit de superficie distinct

et permanent a un droit de préemption légal contre tout acquéreur du droit de superficie ; la superficiaire a le même droit de préemption légal contre tout acquéreur du fonds servant, dans la mesure où le fonds est mis à contribution par l'exercice du droit de superficie (article 682 alinéa 2 CCS). Le cas échéant, la superficiante s'engage à faire reprendre par la nouvelle superficiante les engagements personnels qui n'auront pas été annotés au Registre foncier. -----

7. Droit de retour anticipé

Moyennant le versement d'une indemnité équitable correspondant à la valeur vénale des constructions / installations à fixer par expertise, la superficiante peut provoquer le retour anticipé du droit de superficie si la superficiaire excède gravement son droit ou viole gravement les obligations découlant du présent contrat malgré une mise en demeure préalable écrite de la superficiante (cf. art. 779f à 779h CCS). -----

8. Retour des constructions à l'expiration du droit de superficie

Le retour des constructions, installations et autres aménagements à la superficiante à l'expiration du droit de superficie sera régi par les dispositions suivantes : -----

- a) La superficiante pourra exiger la démolition des constructions, installations et autres aménagements afin de rendre un terrain nu ; -----
- b) La superficiante devra payer la valeur résiduelle des constructions, installations et autres aménagements retournés si les parties se mettent d'accord le moment venu sur le montant de ladite valeur moyennant la prise en compte des frais d'assainissement ou de démolition nécessaires à court ou moyen terme. -----

IV. DIVERS

1. LFAIE

La superficiaire confirme que le présent acte ne viole pas ni n'élude la législation sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger, en particulier le fait qu'il

n'existe aucune dépendance directe ou indirecte de personnes à l'étranger au sens des articles 5 alinéa 1 lettre c et 6 LFAIE. -----

La superficiaire s'oblige à fournir à la notaire soussignée toutes informations lui permettant d'attester qu'elle peut acquérir librement des immeubles en Suisse au sens de la LFAIE. Une attestation authentique séparée sera produite au Registre foncier avec le présent acte. -----

2. Impôts et autres charges foncières

a. *Impôts fonciers et contributions publiques*

Tous les impôts fonciers, contributions publiques et autres charges afférents à l'immeuble dus en raison de droits réels sur la construction seront exclusivement supportés par la superficiaire dès la date d'entrée en jouissance. -----

b. *Impôt sur les gains immobiliers*

La superficiante étant une commune, aucun impôt sur les gains immobiliers ne sera perçu du chef du présent transfert, conformément aux articles 41 let. c et 97 al. 1 let. b LICD. -----

c. *Droits de mutation*

Les droits de mutation afférents au présent acte seront pris en charge par la superficiaire, conformément à la loi. -----

d. *Impôt destiné à compenser la diminution de l'aire agricole*

L'immeuble de base art. 4591 RF Villars-sur-Glâne n'ayant aucune destination agricole, il n'y a pas lieu à perception de l'impôt destiné à compenser la diminution de l'aire agricole (IAA). -----

3. Frais

Les frais d'inscription au Registre foncier et les frais notariaux d'établissement du présent acte sont pris en charge par la superficiaire. -----

4. Expéditions

Il est délivré trois expéditions du présent acte, soit une pour chacune des comparantes et la dernière pour servir de pièce justificative au Registre foncier. ----

5. For

En cas de litige en lien avec le droit de superficie constitué dans le présent acte, le for est à Fribourg et le droit suisse est seul applicable. -----

6. Informations juridiques et fiscales

Les représentants des comparantes déclarent que leur attention a été attirée sur les conséquences juridiques et fiscales du présent acte.-----

REQUISITIONS

La Conservatrice du Registre foncier de la Sarine, à Fribourg, est priée : -----

- **d'inscrire** sous forme de servitude personnelle cessible le droit de superficie jusqu'au 31 décembre 2073 en faveur de l'Association intercommunale pour l'exploitation de la station d'épuration à Villars-sur-Glâne (ASEV) et à charge de l'immeuble art. 4591 RF Villars-sur-Glâne ; -----
- **d'immatriculer** le droit de superficie art. DDP 5249 RF Villars-sur-Glâne sous forme de droit distinct et permanent et d'en **inscrire** l'Association intercommunale pour l'exploitation de la station d'épuration à Villars-sur-Glâne (ASEV) comme propriétaire. -----

DONT ACTE

passé sans interruption et délivré en minute, en mon étude, à Fribourg, Rue de Locarno 1, et lu par moi, notaire, aux représentants des comparantes, constamment présents, qui le déclarent conforme à leur volonté, et qui, immédiatement après, le signent avec moi, notaire, le ... deux mille vingt-quatre, à

Règlement des finances

de l'Association intercommunale pour l'exploitation de la station d'épuration à Villars-sur-Glâne (ASEV)

L'assemblée des délégué-e-s

Vu la loi sur les finances communales (LFCo) du 22 mars 2018 (RSF 140.6) ;
Vu l'ordonnance sur les finances communales (OFCo) du 14 octobre 2019 (RSF 140.61) ;
Vu les statuts de l'association du 

Adopte :

Art. 1 But

Le présent règlement a pour but de définir les paramètres importants régissant les finances de l'association, en complément à la législation cantonale en la matière.

Art. 2 Limite d'activation des investissements (art. 42 LFCo, art. 22 OFCo)

¹ Les investissements sont activés à partir d'un montant de CHF 50'000.00.

² Les investissements n'atteignant pas ce seuil sont portés au compte de résultats.

Art. 3 Imputations internes (art. 51 LFCo, art. 26 OFCo)

Pour les tâches qui ne sont pas en lien avec des financements spéciaux, le seuil à partir duquel une imputation doit être opérée est fixé à CHF 10'000.00.

Art. 4 Comptes de régularisation (art. 13 et 40 al. 1 let. b LFCo)

¹ Le seuil à partir duquel un actif ou un passif de régularisation doit être opéré est fixé à CHF 1'000.00.

² Les actifs ou passifs de régularisation, déterminés chaque année en raison d'une date d'échéance autre que le 31 décembre et dont les montants sont réguliers, ne sont pas comptabilisés.

Compétences financières du comité de direction (art. 67 al. 2 LFCo)

Art. 5 a) Dépense nouvelle (art. 33 al. 1 let. a OFCo)

¹ Sous réserve de couverture suffisante par un crédit budgétaire, le comité de direction est compétent pour engager une dépense nouvelle ne dépassant pas CHF 50'000.00.

² Pour les dépenses périodiques, la durée prévisible totale de l'engagement est prise en compte. A défaut de précision temporelle, une durée de dix ans fait foi.

Art. 6 b) Dépense liée (art. 73 al. 2 let. e LFCo)

¹ Le comité de direction est compétent pour décider les dépenses liées.

² Lorsque le montant d'une telle dépense dépasse la compétence financière fixée à l'article 5 du présent règlement, la commission financière en préavise le caractère nouveau ou lié (art. 72 al. 3 LFCo).

Art. 7 c) Crédit additionnel (art. 33 LFCo, art. 33 OFCo)

¹ Le comité de direction est compétent pour décider un crédit additionnel pour autant que ce dernier ne dépasse pas 10 % du crédit d'engagement concerné et à condition que le montant du crédit additionnel soit inférieur à CHF 100'000.00. L'article 33 al. 3 LFCo demeure réservé.

² Si le crédit additionnel dépasse le seuil fixé à l'alinéa 1, le comité de direction doit sans délai demander un crédit additionnel avant de procéder à un autre engagement. L'article 6 al. 2 du présent règlement s'applique par analogie.

Art. 8 d) Crédit supplémentaire (art. 36 al. 3 LFCo, art. 33 OFCo)

¹ Le comité de direction est compétent pour décider un crédit supplémentaire pour autant que ce dernier ne dépasse pas 10 % du crédit budgétaire concerné et à condition que le montant du crédit supplémentaire soit inférieur à CHF 50'000.00.

² Toutefois, le comité de direction est compétent pour décider un dépassement de crédit lorsque l'engagement d'une charge ou d'une dépense ne peut être ajourné sans avoir de conséquences néfastes pour l'association ou lorsqu'il s'agit d'une dépense liée. L'article 6 al. 2 du présent règlement s'applique par analogie.

³ En outre, les dépassements de crédits sont autorisés en cas de charges ou de dépenses lorsque celles-ci sont compensées par les revenus ou les recettes afférents au même objet dans le même exercice.

⁴ Le comité de direction établit une liste motivée de tous les objets dont le dépassement excède les limites fixées à l'alinéa 1 et les soumet globalement à l'assemblée des délégués pour approbation, au plus tard lors de la présentation des comptes.

Art. 9 Contrôle des engagements (art. 32 LFCo)

Le comité de direction tient le contrôle des engagements contractés, des crédits utilisés et des paiements effectués ainsi que, le cas échéant, de la répartition des crédits-cadres entre les projets individuels.

Art. 10 Référendum (art. 69 LFCo)

Les dispositions référendaires sont déterminées par les statuts de l'Association.

Art. 11 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur avec effet au jour de la constitution de l'association, sous réserve de son approbation par la Direction des institutions, de l'agriculture et des forêts.

Adopté par l'assemblée des délégués lors de sa séance du XXXX.

Le/la Secrétaire :

Le/la Président-e :

.....

.....

Approuvé par la Direction des institutions, de l'agriculture et des forêts, le

Didier Castella
Conseiller d'Etat, Directeur