

SEANCE DU CONSEIL GENERAL DES 15 ET 16 DECEMBRE 2025**Point 3.1.10 de l'ordre du jour**

Crédit pour la mise en séparatif du bâtiment des sociétés, rue des Alpettes 4, art. RF 857, et l'installation du Wi-Fi

1. Introduction

Débutés en 2024, les travaux d'assainissement des collecteurs communaux Eaux claires / Eaux usées (EC / EU) et de réaménagement de la rue de Vevey se sont terminés en décembre 2024.

Comme le stipule l'article 8, alinéa 3 du Règlement communal relatif à l'évacuation et à l'épuration des eaux, chaque propriétaire a l'obligation d'adapter ses raccordements pour les mettre en séparatif et de réaliser une rétention, dans un délai de deux ans dès la fin des travaux communaux.

Conditions techniques de raccordement **Art. 8**

1. Les conditions juridiques du raccordement sont fixées dans la législation fédérale sur la protection des eaux.
2. Les raccordements sont effectués conformément au PGEE approuvé, ainsi qu'aux normes et directives des associations professionnelles et à celles du Service de l'environnement (ci-après : SEn).
3. En cas de modification dans le réseau des canalisations (passage du système unitaire en système séparatif ou réfection des canalisations publiques), le conseil communal oblige les propriétaires concernés à adapter leurs raccordements dans un délai de deux ans (séparatif et rétention).

La Ville de Bulle, en sa qualité de propriétaire de la parcelle RF 857 sise à la rue des Alpettes 4, sur laquelle est édifiée le bâtiment des sociétés, a donc l'obligation de se mettre en conformité et de se raccorder en système séparatif (EC / EU). Comme indiqué à l'art 6 du règlement, les frais y relatifs sont à sa charge.

Equipement de détail **Art. 6**

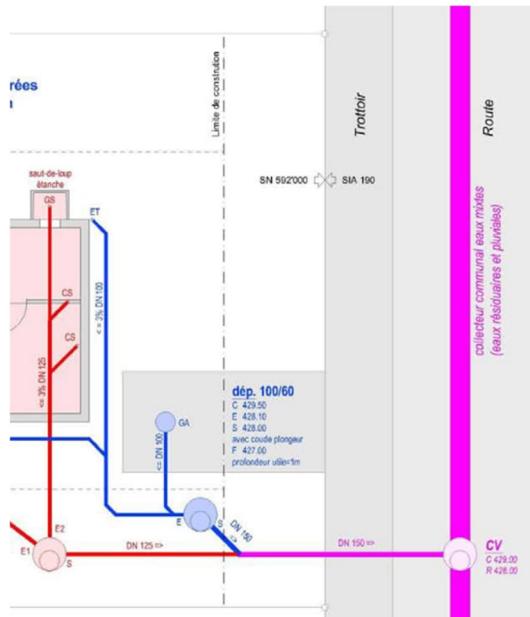
1. La construction, l'exploitation, l'entretien et le renouvellement de l'équipement de détail sont réalisés par les propriétaires. Les frais y relatifs sont à leur charge (art. 97 LATeC).
2. Les frais de construction et d'entretien des raccordements privés établis sur le domaine public sont également à la charge du propriétaire. Dans ce cas, la commune peut procéder elle-même à la construction des raccordements, les faire construire par un tiers ou autoriser le propriétaire à confier le travail à un entrepreneur.

En sus et pour donner suite à plusieurs demandes d'utilisateurs du bâtiment, le présent message comprend également un investissement relatif à l'installation du Wi-Fi dans les différents locaux.

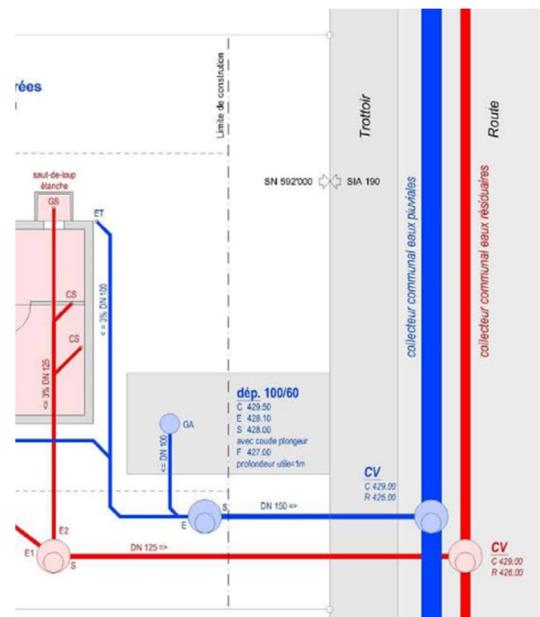
2. Description des travaux

2.1 Mise en séparatif

Le système séparatif, par opposition au système unitaire, consiste à récolter séparément les EC des EU.



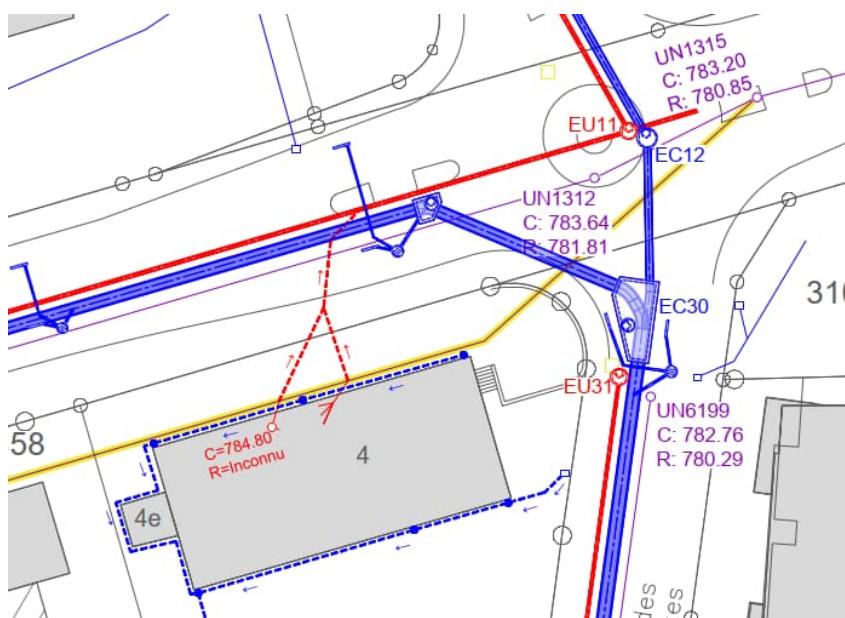
Exemple principe système unitaire



Exemple principe système séparatif

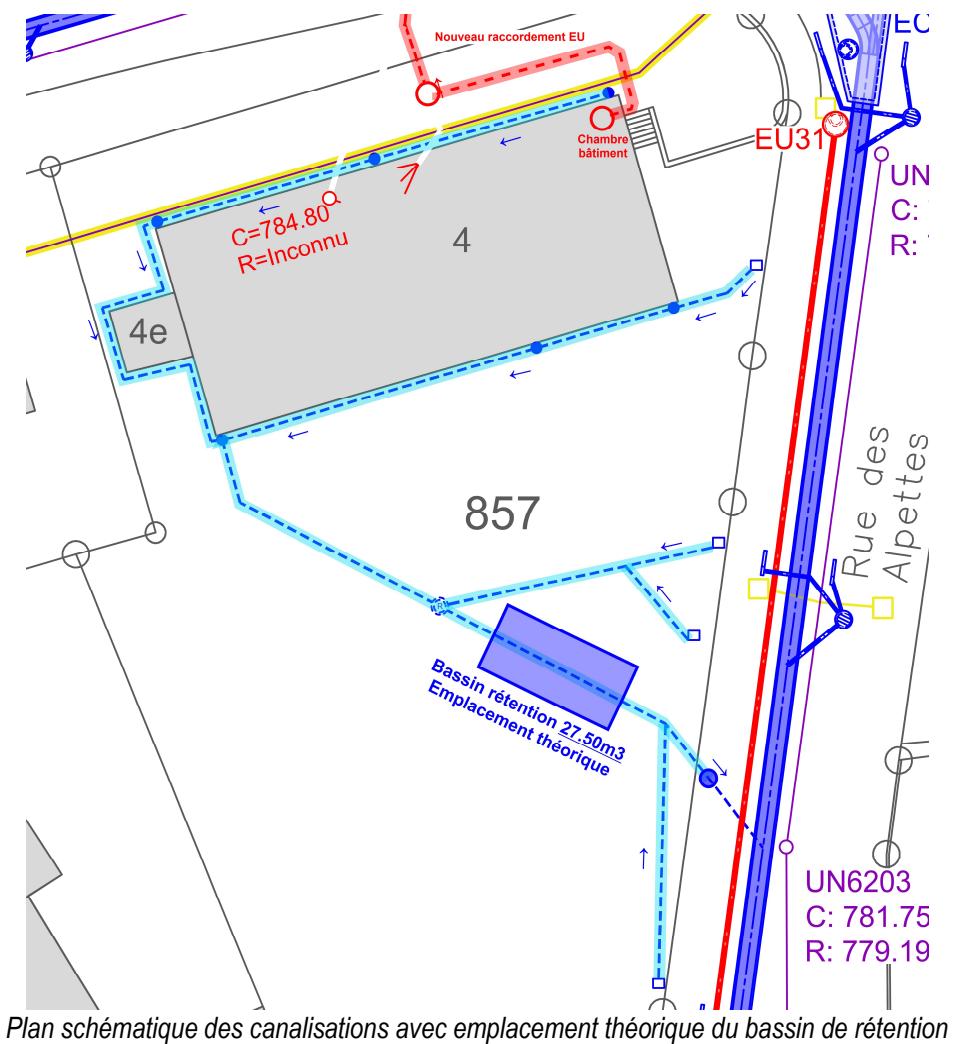
Les principaux objectifs de la mise en séparatif sont de protéger les stations d'épuration (STEP) en leur évitant d'être submergées par de grandes quantités d'eaux pluviales polluées, de mieux maîtriser la concentration des polluants dans les eaux usées, et de préserver l'environnement naturel en garantissant que les eaux usées soient traitées avant leur rejet et que les eaux de pluie - potentiellement polluées - n'entraînent pas de débordements d'eaux usées dans les cours d'eau.

Actuellement, les eaux usées du bâtiment sont raccordées au collecteur d'eaux mixtes privé traversant les parcelles 858, 859 et 860, indiqué en jaune sur le plan ci-dessous.

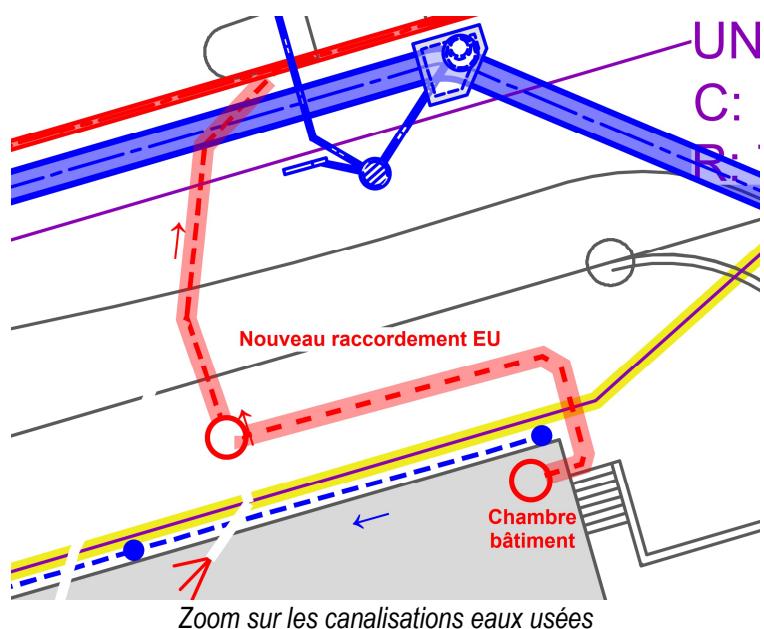


Les principaux travaux à réaliser consistent à refaire complètement le réseau d'eaux claires, actuellement raccordé aux eaux usées ainsi qu'à créer un bassin de rétention de 27.50 m³ nécessaire au bon

fonctionnement du système, selon l'explication détaillée ci-après. Le plan ci-dessous met en évidence le tracé nécessitant une réfection.



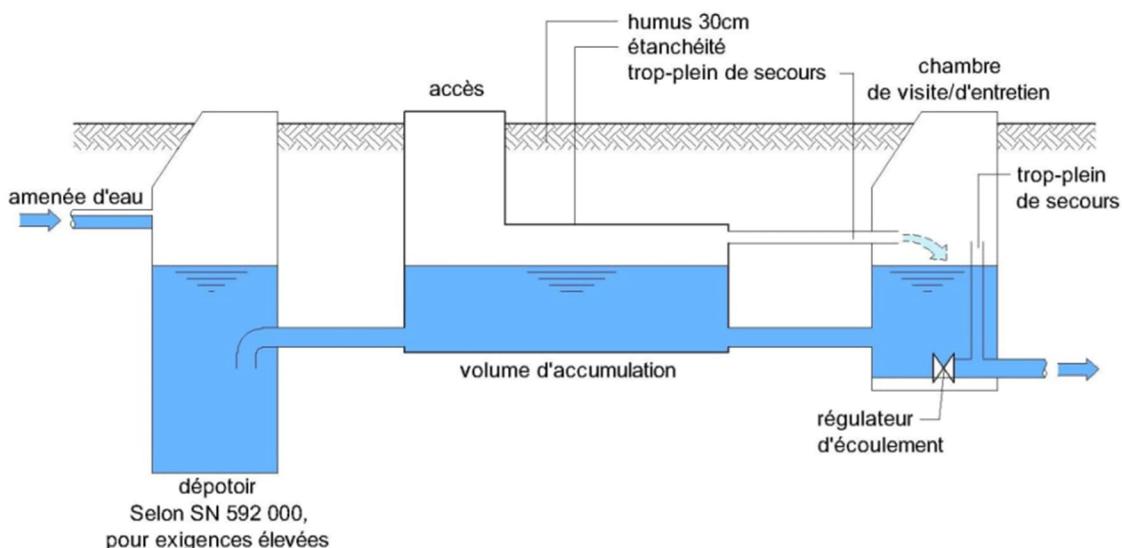
Le réseau d'eaux usées a, quant à lui, déjà été réfectionné dans le cadre des travaux d'assainissement de la Rue de Vevey, selon le schéma ci-dessous.



2.2 Mesures de rétention

Conformément au Plan général d'évacuation des eaux (PGEE) de la Ville de Bulle, des mesures de rétention ou d'infiltration doivent également être prises. A cet effet, la construction d'un bassin de rétention d'une capacité de 27.50 m³ devra être prévue. Le type précis de bassin à privilégier sera déterminé après une étude approfondie, tenant compte des possibilités de raccordement ainsi que de la configuration actuelle de la parcelle.

Rétention enterrée



Coupe du principe d'une rétention

2.3 Installation du Wi-Fi

Dans le cadre de la pratique de leurs activités ou de leurs formations, plusieurs sociétés ont besoin d'une connexion internet. Or un accès au réseau fait actuellement défaut dans le bâtiment. À la suite d'une analyse, il proposé d'installer dans le bâtiment 13 antennes, raccordées sur une armoire équipée d'un switch, pour garantir une couverture optimale.

3. Objet du crédit

3.1 Description des travaux

Les travaux consistent à refaire entièrement le réseau d'eaux claires et à construire un bassin de rétention d'une capacité de 27.50 m³. D'autres petits travaux découlent de ces interventions, à l'instar de la réfection des revêtements de surface.

3.2 Calendrier

Demande du crédit au Conseil général
Préparation du projet
Mise à l'enquête, demandes d'autorisation
Réalisation des travaux

Décembre 2025
Janvier-avril 2026
Mai-septembre 2026
Automne 2026

Ce calendrier est établi sous réserve du délai de traitement de la demande de permis de construire ordinaire, laquelle doit être réalisée dans le cadre de la mise en séparatif des réseaux.

3.3 Coûts des travaux

Une définition des coûts a été réalisée par un ingénieur civil pour les travaux liés à la mise en séparatif.

Concernant le Wi-Fi, un montant de Fr. 9'700.- est prévu pour la fourniture et la configuration des antennes. A cela, il faut ajouter les frais de fourniture et d'installation des appareils (armoire informatique, câbles, supports d'antennes) pour un montant de Fr. 8'000.-.

4. Crédit demandé

Coûts des travaux de mise en séparatif	Fr.	85'901.65
Honoraires (IC. Géomètre)	Fr.	9'566.85
Demandes d'autorisation et procédures	Fr.	10'000.00
Installation du Wi-Fi	Fr.	17'700.00
Divers et imprévus	Fr.	<u>12'316.85</u>
 Sous-total	Fr.	135'485.35
Fonds énergie 1%	Fr.	1'354.85
Fonds culture et embellissement 1%	Fr.	<u>1'354.85</u>
Total TTC	Fr.	138'195.05
 Crédit demandé, arrondi à	Fr.	<u>140'000.00</u>

Le Conseil communal sollicite un crédit de Fr. 140'000.00 pour la mise en séparatif du bâtiment des sociétés et l'installation du Wi-Fi.

Financement : Par emprunt de Fr. 140'000.00 auprès d'un organisme financier

Amortissement : 3 % par année, dès 2027

Intérêts : 2% par année (taux indicatif)

Clause d'indexation : Selon l'art. 29 de la loi sur les finances communales (LFCo), le montant du crédit sera indexé sur l'indice des prix de la construction publié par l'Office fédéral de la statistique (OFS), Espace Mittelland.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Syndic

Le Secrétaire général

Jacques Morand

Raoul Girard