

DEPENSE COMPLEMENTAIRE DE CHF 4'700'000.- POUR L'ASSAINISSEMENT DES TERRAINS NESPRESSO

1. Par acte de vente du 20 décembre 2012, la Commune de Romont vendait à Nestlé Nespresso SA un terrain d'une contenance de 110'571 mètres carrés sis dans la Zone industrielle En Raboud afin d'y construire une usine de production de capsules de café Nespresso.
2. Le montant de la transaction était fixé à CHF 8'845'680.-, soit CHF 80.- le mètre carré, payables au 20 décembre 2022.
3. La parcelle concernée figurait au cadastre des sites pollués du canton de Fribourg.
4. En rapport avec le coût financier d'un assainissement de cette parcelle, les parties ont convenu ce qui suit dans l'acte de vente :

« 14. En relation avec la problématique de la pollution de l'immeuble, la Commune de Romont et Nestlé Nespresso SA conviennent que les frais de dépollution comprenant notamment l'évacuation des matériaux pollués et le renvoi en décharge(s) adéquate(s) seront à la charge de la venderesse, indépendamment du fait que les travaux de dépollution aient lieu de suite ou ultérieurement dans une limite maximum de 25 ans (vingt-cinq ans) ».
5. La construction de la première étape a impliqué des assainissement de terres polluées (oxygénation sur le site/envoi en décharge) pour un montant total et final validé par la commune de CHF 3'643'921.85.
6. L'agrandissement du site, soit la 2^{ème} étape de construction est intervenue beaucoup plus vite que prévu (2021 – 2023, plutôt que l'horizon 2025 imaginé initialement).
7. L'assainissement des terrains concernés par cette 2^{ème} étape aura coûté CHF 2'600'000.- selon le décompte arrêté par le conseil communal d'alors.
8. Dans la foulée, Nespresso a agrandi son site de stockage dans le respect des permis de construire délivrés.
9. Le fait est qu'il reste sur le site Nespresso une part de terrain non encore construite et de la terre déposée en attente, lesquelles impliqueront probablement soit un assainissement sur site, soit un recyclage en décharge adéquate.
10. Dans le but de trouver une solution définitive, qui couperait court à l'échéance des 25 ans évoqués ci-dessus, le conseil communal a négocié un arrangement final avec Nespresso au terme duquel il est stipulé que la Commune de Romont aura contribué à l'assainissement des terrains selon l'article 14 de l'acte de vente à hauteur de :

1ère étape	CHF 3'643'921.85		déjà payé
frais expertise Geotest + avocat	CHF 103'346.05		déjà payé
Sous-total 1.		CHF 3'747'267.90	déjà payé
2ème étape	CHF 2'600'000.-		à payer
3ème étape (situation finale)	CHF 2'100'000.-		à payer
Sous-total 2.		CHF 4'700'000.-	à payer
TOTAL GLOBAL		CHF 8'447'267.90	

11. Le solde dû à Nespresso au 31 décembre 2022, s'élevait à CHF 4'700'000.-. Compte tenu d'un acompte de CHF 2'000'000.- payé par Nespresso en 2013, à valoir sur le prix de vente, Nespresso a payé à la commune de Romont avant fin 2022 le montant de CHF 2'145'680.-.
12. La liquidation de cet objet sur le plan comptable se complique du fait des nouvelles normes MCH2. Alors que par le passé, le coût de l'assainissement des terrains Nespresso a été présenté comme une dépense d'investissement, le nouveau modèle comptable en fait une dépense liée, qui n'a pas à faire l'objet d'une demande de crédit d'investissement à approuver par le conseil général. Néanmoins, par souci de transparence, le conseil communal a décidé de soumettre le coût de l'assainissement des terrains à la sanction du conseil général sous forme de l'approbation du rapport que constitue le présent message.
13. Le fait est que d'autres dépenses ont été consenties en rapport avec l'équipement de ZI En Raboud, dépenses liées à la venue sur le site de Nespresso, à savoir :

Objet	Coût	Crédit voté
Etudes projet (2012-2013)	CHF 206'906.65	CHF 200'000.- (soldé)
Prolongement route	CHF 610'987.45	CHF 650'000.- (soldé)
Cycle, trottoir, carrefour	CHF 823'779.75	CHF 800'000.- (soldé)
Biotope, arrêts de bus, etc.	CHF 21'755.50	ZI En Raboud depuis 2012 – crédit voté
Assainissement	CHF 8'447'267.90	CHF 5'000'000.-

14. L'arrangement final trouvé avec Nespresso est le fruit d'une négociation de longue haleine menée pour le conseil communal, représenté par M. Thierry Schmid, vice-syndic, en charge du dicastère des finances, une avocate spécialisée dans ces questions, Me Ariane Ayer, et Me Jean-Claude Cornu, avocat, syndic. L'objectif était de liquider les incertitudes financières liées en particulier à cette clause du contrat (art. 14, cf. ci-dessus). L'arrangement trouvé l'est à pleine satisfaction du conseil communal et de Nespresso.
15. Compte tenu des règles en la matière côté Nespresso, les détails de l'accord trouvé et signé le 23 décembre 2022 ne sont pas publiés. Les éléments principaux de cet accord ont toutefois été clairement reporté ci-dessus.

Le conseil communal invite le conseil général à

- A. Approuver le rapport ci-dessus en prenant note du fait que l'assainissement des terres vendues à Nespresso aura coûté à la commune de Romont le montant de CHF 8'447'267.90, de sorte à solder définitivement l'obligation de cette dernière découlant de l'article 14 du contrat de vente du 20 décembre 2012.**
- B. Prendre note qu'il résulte des divers crédits votés depuis 2012 un reliquat de CHF 372'142.95 à disposition pour les aménagements à venir sur la ZI En Raboud.**
- C. Prendre acte que la provision au bilan « Infrastructure Nespresso » qui se monte à CHF 2'023'214.75 sera utilisée et nous utiliserons la « Réserve libre de fonctionnement » pour un montant de CHF 2'676'785.25 pour compenser la charge extraordinaire de CHF 4'700'000.- saisie dans les comptes 2022.**