

NEWSLETTER 2024

SOMMAIRE

ÉDITO

L'HIVER DERNIER À CHEYRES

RENCONTRE AVEC LES AUTORITÉS COMMUNALES

STATUTS MODIFIÉS, PROPOSITION

L'ECAB EXIGE L'ENREGISTREMENT D'UN DROIT DE SUPERFICIE

NOUVELLE MENSURATION DE NOS PARCELLES

SORTIE D'AUTOMNE À ORBE

UN ACCUEIL TOUT EN COULEURS

UN NOUVEAU TERRAIN DE PADEL

AGENDA

Cheyres APC
www.cheyresapc.com



ÉDITO

Vivre sur les rives d'un lac est un grand bonheur qui comporte certains risques, comme nous avons commencé à le comprendre en été 2021. Cependant nous ne pensions pas alors que les crues allaient se multiplier à un tel rythme!

La gestion des risques est une affaire qui se régit à tous les niveaux, fédéral, cantonal, communal, mais aussi au niveau individuel, chacun devant anticiper et prendre les mesures appropriées. Sur le plan des mesures individuelles, n'hésitons pas à partager avec nos voisins et les membres de l'APC nos bonnes expériences et pratiques. Nous reviendrons sur certaines d'entre elles lors d'une prochaine Newsletter.

Nous sommes également allés à la rencontre du Conseil municipal de Cheyres pour découvrir dans les grandes lignes le fonctionnement de sa Cellule de crise et obtenir des informations de première main sur trois des sujets qui nous préoccupent (voir pages 5-7).

Et puis, comme nous vous l'avions annoncé lors de la dernière Assemblée Générale, vous trouverez dans cette Newsletter la proposition d'une nouvelle version des statuts APC (voir pages 8-9), des statuts allégés, le nombre d'articles passant de 29 à 7, pour correspondre au mieux au fonctionnement de notre association telle qu'elle se présente aujourd'hui.

Enfin, ce n'est plus seulement notre qualité de propriétaires de chalets que nous mettrons désormais en avant, mais bien le fait que nous vivons dans un espace exceptionnel, que nous soyons propriétaires, copropriétaires, ou locataires. Le sigle de l'APC ne changera pas, mais il recouvrira une dénomination un peu plus large. Nous vous proposons ainsi que l'APC devienne l'**A**ssociation des **P**ropriétaires et habitant-e-s du quartier En **C**revel Cheyres.

Prenez la peine de lire soigneusement les statuts nouvelle formule et communiquez-nous vos éventuelles remarques en amont de la prochaine AG où ces statuts seront soumis au vote.

Je me réjouis de vous retrouver nombreux lors des différents événements APC 2024.

Christine Détraz
Présidente

PROCHAIN RENDEZ-VOUS

Vendredi 10 mai 2024 à 17h

APÉRO CHEZ SIGRID HESS ET HEINZ KOHLER

Rte de Crevel 142

SANTÉ, ZUM WOHL, SALUTE, VIVA!

*L'APC, un travail d'équipe!
AG 2023, un couscous maison!*



L'HIVER DERNIER À CHEYRES

CHRISTINE DÉTRAZ

Alors que les perce-neiges et les primevères apparaissent un peu partout dans nos jardins, je vous propose un bref retour sur l'hiver écoulé et surtout sur les mois de novembre et de décembre que nous avons vécus suspendus aux bulletins météo.

A la mi-novembre, les pluies tombèrent en continu et le niveau du lac devint inquiétant. Les chemins d'accès au lac furent fermés, mais il n'y eut pas de gros dégâts à déplorer. Notre soulagement fut de courte durée car, quelques semaines plus tard, alors que les préparatifs de Noël battaient leur plein, de fortes précipitations tombèrent sur des terrains gorgés d'eau, le lac atteignit sa cote d'alerte et se mit à déborder.



*Le niveau du lac au
17 novembre 2023.
Inquiétant, mais sans plus.*



Les chemins d'accès au lac disparurent sous l'eau, les jardins du premier rang furent lentement inondés et l'eau commença à s'infiltrer dans les rez-de-chaussée. La situation devint critique...



*Le niveau du lac au 16 décembre 2023.
Les eaux continuent de monter...*

... et ce que nous redoutions tous finit par arriver, à savoir la décision de la Commune de couper la station de pompage : « Suite aux intempéries de ces derniers jours et de la montée des eaux du lac, le système d'évacuation des eaux usées des secteurs Crevel, Pointus, route du Port et Sous-la-Gare est mis hors service pour une période indéterminée. En plus des crues, l'épuration est surchargée d'eaux claires parasites, etc. Vous êtes priés de ne plus utiliser vos installations privées (toilettes, douche, machine à laver)... Malgré la lente décrue, le système ne pourra pas être remis en fonction avant le début de l'année 2024 ».

Cet avis qui nous arriva le 19 décembre nous mit le moral à zéro ! Nous nous sentîmes abandonnés. Nous pouvions comprendre la décision de fermer la station de pompage et en accepter les conséquences dans la gestion de notre quotidien, mais qu'est-ce qui justifiait cette annonce de remise en service « pas avant le début 2024 » ? Le départ en vacances de l'administration communale ?

Comment le Père Noël allait-il faire ?

Des *ToiToi* arrivèrent en Crevel le lendemain. Fallait-il maintenir nos réveillons de Noël et du Jour de l'an et distribuer à nos invités lampes frontales, chaufferettes, bouillottes... pour se rendre au petit coin ? Fallait-il tout annuler?

Le dieu des intempéries entendit notre désarroi... La pluie cessa, le lac amorça un mouvement de repli significatif, ce qui permit aux autorités communales de faire redémarrer les installations. Ouf !

Nous avons confirmé nos invitations et glissé la dinde dans le four!

Si les Fêtes furent belles, le lac se retira en laissant derrière lui des rez inondés et de gros dégâts sur nos chères passerelles....



Photo prise le 12 janvier 2024



Le 14 décembre 2023. Avec des bottes de pêcheurs peut-être...

RENCONTRE AVEC LES AUTORITÉS COMMUNALES

CHRISTINE DÉTRAZ ET JONAS GAVILLET

Le Comité de l'APC a sollicité début février 2024 une rencontre avec le Conseil communal. Nous avons besoin d'obtenir des éléments de première main concernant les sujets qui nous préoccupent, à savoir :

- ◇ Le plan de lutte contre les crues, les mesures mises en place en cas de nouvelles inondations
- ◇ La saturation des stations de pompage
- ◇ Le projet de rénovation des passerelles
- ◇ Divers

MM. Fabien Monney (syndic) et Christian Cornioley, conseiller communal responsable notamment de la protection de l'environnement et de l'aménagement du territoire, ont pris le temps de nous recevoir longuement. Voici le compte rendu de cette séance.

Point de situation :

L'accélération du rythme des crues (...2015, 2021, 2023) et ses conséquences sur les quartiers situés sous la ligne de chemin de fer, sont l'un des sujets de préoccupation de la Commune. La régulation du niveau des eaux des 3 lacs (Neuchâtel, Morat et Bienne) est gérée par le canton de Berne, sur la base d'une convention, la convention de Murgenthal, qui a été signée en 1983 par tous les cantons concernés (Berne, Neuchâtel, Fribourg, Vaud, Soleure et Argovie) et approuvée par le Conseil fédéral. Cette convention fixe à 850 m³/s le volume maximum du débit de l'Aar à Murgenthal (Argovie).

Le barrage de Port (BE) situé à la sortie du lac de Bienne joue un rôle central en agissant sur les niveaux des lacs et sur le débit de l'Aar.

Les vannes du barrage de Port permettent d'abaisser le niveau du lac de Bienne (le lac de Bienne recueille les eaux d'un quart de toute la surface de la Suisse) pour qu'il puisse absorber un volume d'eau plus important. Les lacs de Neuchâtel et de Morat sont influencés indirectement par la régulation du lac

de Bienne auquel ils sont reliés par les canaux de la Thielle et de la Broye.

En contrôlant les masses d'eau à la sortie du lac de Bienne, le barrage de Port permet aussi de réduire les risques de crues de l'Aar en aval.

Depuis les travaux d'amélioration de la deuxième correction des eaux du Jura entre 1962 et 1973, les trois lacs du pied du Jura forment un ensemble hydraulique aux variations limitées. La régulation permet d'abaisser les niveaux des hautes eaux et de relever les niveaux des basses eaux.

La régulation des niveaux et des débits des lacs doit concilier des intérêts divergents. Faut-il inonder le canton d'Argovie pour éviter une crue du lac de Bienne, etc. Les cinq vannes du barrage de Port sont réglées de façon à maintenir les variations des eaux dans des limites qui tiennent compte des exigences au niveau des lacs de Bienne, de Neuchâtel, de Morat et du débit de l'Aar en aval.

Si la deuxième correction des eaux du Jura (CEJ) a sensiblement amélioré la protection contre les crues, **des inondations aux abords des lacs de Bienne, Neuchâtel et Morat peuvent survenir. Leur étendue et leur fréquence pourraient même augmenter sous l'effet du réchauffement climatique.**

À la suite de la crue de 2021, un rapport d'experts engage les cantons, les communes et la population à mieux se préparer pour limiter l'impact des crues susceptibles de se reproduire. Pour réduire la sensibilité aux inondations et, par là même, les dommages, tout le champ des possibilités doit être exploité, dans le sens d'une gestion intégrée des risques.

<https://www.fr.ch/energie-agriculture-et-environnement/eau/lacs-et-cours-deau/protection-contre-les-crues>

Plan de lutte communal contre les inondations

En 2021, la crue a surpris tout le monde. Le Conseil municipal de Cheyres venait d'être renouvelé et n'avait pas d'expérience quant à la gestion d'une telle situation. Une cellule de crise régionale a été installée à Estavayer. Tirant les enseignements de cette première expérience, la Commune de Cheyres a mis en place sa propre cellule de crise dont l'objectif

principal est d'anticiper pour gérer au mieux les problèmes qui surviennent en chaîne lorsque les eaux atteignent la cote d'alerte. La Commune n'ayant pas toutes les ressources nécessaires à l'interne, a mandaté un groupe d'ingénieurs spécialisés dans la gestion des catastrophes naturelles. Le rapport final doit arriver courant été 2024 avec notamment une série de fiches qui décrivent très précisément les actions à mener domaine par domaine.

Certaines de ces fiches étaient déjà opérationnelles lors de la crue de 2023, d'autres sont encore en cours de finalisation. Dans son plan de lutte contre les crues, la Commune utilise également les cartes de l'ECAB pour affiner son action, car tous les secteurs ne sont pas touchés de façon identique et synchrone.

Certaines des mesures préconisées sont faciles à mettre en place, d'autres demandent des investissements plus ou moins conséquents. Voici quelques-unes de ces mesures :

♦ **Mise en place d'une cellule de crise au niveau communal.** Cette cellule nécessite encore des réglages, tout n'était pas parfait, mais elle a fonctionné en 2023.

♦ **Acquisition d'une échelle de lecture automatique du niveau du lac pour s'affranchir des données fournies depuis le Nid-du-Crô à Neuchâtel.** Le niveau du lac de Neuchâtel n'est pas homogène et le vent par exemple peut fortement interférer dans les mesures.

♦ **Acquisition de matériel de signalisation et d'information qui remplaceront les feuilles collées à la va-vite.**

♦ **Plan de répartition des ToiToi, avec analyse de ces installations en termes de sécurité, d'éclairage, d'entretien...**

♦ **Système de communication par SMS pour les habitants et propriétaires concernés.** Présents ou

non, tous recevront l'information instantanément, une information qui sera ajustée en temps réel, ce qui permettra d'atténuer ce qui a été ressenti comme un cafouillage en décembre. *« En 2023, avec les courbes de décrues dont nous disposions, nous n'arrivions pas à estimer le rythme de la décrue. Nous avons alors opté pour la prudence et annoncé que les mesures seraient valables jusqu'au début de l'année 2024. Par chance la nature s'est montrée clémente et nous avons pu lever les mesures avant Noël déjà. »*

Les crues provoquent l'interdiction des accès au lac, la fermeture des restaurants situés dans la zone inondée et la mise à l'arrêt des installations de pompage des eaux usées lorsque celles-ci se retrouvent submergées par l'arrivée d'eaux claires. *« Cette dernière mesure est la plus dommageable pour les habitants concernés et concentre leur mécontentement. La Commune ne décide pas de fermer ces installations de gaieté de cœur. Leur mise à l'arrêt est une nécessité si nous voulons qu'elles soient encore en état de fonctionner dès que la décrue s'amorce. Nous avons essayé d'intervenir. Des agriculteurs sont venus avec leurs bossettes pour tenter de vider le trop-plein. Mais cela n'a rien résolu car l'eau revenait tout aussi vite... c'était comme si nous étions en train de pomper le lac! ».*

L'évacuation des eaux usées

200'000 francs ont été investis très récemment dans les stations de pompage de Crevel et de la Lagune. Elles sont performantes. Toutes les eaux usées de Crevel, comme celles de l'ensemble du village de Cheyres sont évacuées vers l'ERES, la Station d'épuration d'Estavayer-le-lac qui traite les eaux usées de plusieurs communes (Cheyres, Châbles, Murist, Lully, Vernay et Estavayer-le-Lac).

L'ERES a détecté qu'en cas de grosses intempéries et d'inondation, les eaux qui arrivent de Cheyres sont des eaux quasiment claires, ce qui signifie que les canalisations sont squattées par des eaux de ruissellement, des eaux de pluie.

Les paramètres de mesures automatiques des différentes chambres de pompage permettent de localiser les quartiers problématiques *« où des propriétaires ont raccordé leurs eaux de ruissellement au système des eaux usées. La remise en conformité de ces installations, pourra résoudre une partie du problème de la saturation des stations de pompage surchargées. Mais ce serait de l'utopie que de penser que notre système peut continuer de fonctionner sans problème en cas d'inondation. La volonté d'améliorer le réseau est là, nous sommes orientés solutions, mais elles ne tombent pas du ciel. »*



L'APC attire l'attention des autorités sur le fait que la fermeture des stations de pompage en cas de crues n'occasionne pas seulement une gêne individuelle, mais peut se révéler être problématique dans le cas de familles avec enfants en bas-âge ou de personnes âgées ou à mobilité réduite. Il serait sage de repérer en amont ces situations particulières qui nécessitent certainement des aides spécifiques.

Remise en état des passerelles

La crue de décembre 2023 a emporté une partie des passerelles qui mènent de Crevel aux Pointus et fortement endommagé les culées du pont qui enjambe le port des Pointus. Alors qu'en 2021 la Commune avait paré au plus pressé en optant pour un rafistolage d'urgence, la Commune souhaite maintenant investir dans une solution pérenne qui résistera aux prochaines crues.

Un bureau d'ingénieurs a été mandaté pour étudier, en collaboration avec la Grande-Cariçaie, différentes variantes. L'ensemble du processus (projet, mise à l'enquête, budget) prend du temps et **l'accès aux passerelles restera interdit jusqu'en 2025 au moins.**



L'APC insiste sur la nécessité d'améliorer dès ce printemps, par tous les moyens possibles, la sécurité des piétons sur la route de Crevel où vont se retrouver tous les promeneurs qui empruntent normalement les passerelles. Pour mémoire, en janvier 2021, l'écomètre installé sur les passerelles a dénombré 2400 passages, dont 740 sur un seul et même dimanche (le 24 janvier 2021)!

De son côté la Grande-Cariçaie a mis à l'enquête un projet de barrières anti-érosion pour éviter le grignotage impitoyable des rives, avec ou sans crues.

Zones 30km/h et divers

La séance s'est terminée par des divers, dont la question des zones 30km/h. La mise en place des zones 30km/h est stoppée par une dernière opposition. L'opposant a encore un droit de recours au tribunal administratif. Dès que cette opposition sera définitivement levée, la mise en place se fera dans les plus brefs délais. Été 2024 ?

Quant au tronçon qui va des Pointus à l'entrée de Crevel, il a fait l'objet d'une étude qui a permis de déterminer la solution la plus adaptée. Le projet retenu prévoit d'aménager la route en séparant le flux des voitures de celui des cyclistes et piétons. Les choses n'avancent jamais aussi vite qu'on le souhaiterait, mais elles avancent.

A noter encore l'installation d'une hydrante incendie du côté du Centre sportif et des travaux qui de réfection de la rte de Crevel vers les numéros 169-171 qui se retrouve fréquemment inondée.

STATUTS MODIFIÉS:

PROPOSITION

LE COMITÉ DE L'APC

Voici les statuts de l'APC modifiés, tels qu'ils seront soumis à l'approbation de la prochaine Assemblée Générale (AG) le 20 juillet 2024 à 17h à la buvette du Centre sportif de Cheyres:

ARTICLE 1 : NOM, SIÈGE, ADRESSE

L'APC – Association des Propriétaires et habitant-e-s du quartier En Crevel à Cheyres – est une association au sens des articles 60ss du Code civil suisse. Son siège est à Cheyres (APC – batterie en Crevel 100 – 1468 Cheyres). L'APC a été créée le 28 septembre 1969.

ARTICLE 2 : BUTS DE L'APC

- ◇ Défendre les intérêts de ses membres en tant que propriétaires et habitant-e-s du quartier En Crevel.
- ◇ Veiller au maintien de la qualité de vie au sein du quartier et à la préservation de son espace naturel.
- ◇ Nouer des contacts suivis avec les autorités communales, les responsables de la Grande-Cariçaie et d'autres institutions pour y faire valoir les intérêts de ses membres.
- ◇ S'engager pour l'amélioration de la sécurité sur la route de Crevel.
- ◇ Favoriser les contacts entre les membres de l'association en proposant des moments de convivialité.
- ◇ Contribuer à la découverte des richesses culturelles et naturelles de la région en organisant notamment des excursions.

Toutes les informations de l'APC sont rédigées en français et en allemand.

ARTICLE 3 : ADHÉSION-DÉMISSION

Tous les propriétaires et habitant-e-s du quartier En Crevel peuvent devenir membres de l'APC moyennant le paiement régulier de la cotisation annuelle. La cotisation est perçue à raison d'une cotisation par habitation. Pour démissionner, un membre doit en informer par écrit le comité. Le non paiement de la cotisation, après rappel, équivaut à une démission de l'APC.

ARTICLE 4 : COTISATIONS, RESSOURCES, FORTUNE

Les cotisations représentent la ressource financière principale de l'APC. Cette dernière peut être augmentée par d'éventuels bénéfices lors de l'organisation de manifestations ou par des dons.

Le montant de la cotisation annuelle est fixé par l'AG.

Les engagements financiers de l'APC sont inscrits au budget prévisionnel soumis à l'AG. Ils ne peuvent en aucun cas dépasser la fortune de l'APC. Toute responsabilité personnelle des membres est exclue ; demeure réservée la responsabilité personnelle des personnes agissant pour l'association conformément à l'art. 55 al. 3 CCS.

ARTICLE 5 : ORGANISATION: ASSEMBLÉE GÉNÉRALE, COMITÉ

◇ L'Assemblée Générale (AG):

- ◇ L'Assemblée générale ordinaire se tient une fois par année au mois de juillet, sur convocation du Comité.
- ◇ Une AG extraordinaire peut être convoquée à la demande du Comité ou d'un cinquième des membres. La convocation à l'AG doit être adressée au plus tard 14 jours à l'avance et mentionner l'*Ordre du jour*.
- ◇ Chaque membre peut faire des propositions de sujets à traiter lors de la prochaine AG ordinaire. Ces propositions doivent être communiquées par écrit au Comité au plus tard le 31 mai. Elles seront alors inscrites à l'*Ordre du jour* de l'AG.
- ◇ L'AG est conduite par le président ou la présidente ou, en cas d'empêchement, par un autre membre du Comité. Le ou la président-e désigne des scrutateur-trice-s, si nécessaire.
- ◇ Le ou la secrétaire établit un procès-verbal des décisions prises lors de l'AG. Le PV est signé par le ou la président-e et par le ou la secrétaire.
- ◇ L'AG convoquée en bonne et due forme peut valablement délibérer quel que soit le nombre de membres présents. Seuls les points figurant à l'ordre du jour peuvent faire l'objet de décisions.
- ◇ Lors d'un vote décisionnel, chaque habitation a droit à une voix. Les décisions sont prises à la majorité des voix exprimées. Le ou la président-e vote également et sa voix est prépondérante en cas d'égalité.

◇ Compétences de l'Assemblée Générale:

- ◇ Approbation du PV de l'AG précédente
- ◇ Approbation du rapport annuel du président ou de la présidente
- ◇ Approbation du budget et comptes annuels
- ◇ Approbation du rapport des vérificateur-trice-s des comptes. Ce rapport constitue la base de l'octroi de la décharge au comité.
- ◇ Nomination d'un ou d'une président-e et des membres du Comité.
- ◇ Nomination de deux vérificateur-ric-e-s des comptes qui ont pour charge l'examen de la comptabilité de l'association et l'établissement d'un rapport annuel à l'intention de l'AG.
- ◇ Décisions sur tous les objets figurant à l'ordre du jour

◇ *Décision sur la dissolution de l'association et la liquidation de la fortune*

◇ *Approbation de toute modification des statuts*

Le Comité

◇ Le Comité se compose au minimum de 3 membres (président-e, secrétaire, comptable) rééligibles.

◇ Le Comité, convoqué par le ou la président-e, se réunit aussi souvent que nécessaire, mais au minimum 3 fois l'an. La convocation, envoyée au moins 10 jours avant la séance, mentionne l'ordre du jour.

◇ Les séances du comité font l'objet d'un procès-verbal.

Compétences du Comité :

◇ *La direction générale de l'APC*

◇ *L'exécution des décisions de l'AG*

◇ *La représentation de l'APC auprès de tiers*

◇ *La défense des intérêts des membres de l'APC*

◇ *La convocation à l'AG*

◇ *L'organisation des manifestations de l'APC*



AG 2023, souvenirs

Les vérificateur-rice-s des comptes

◇ Au nombre de deux, ils sont élus par l'AG et rééligibles pour une durée de 3 ans.

Compétences des vérificateur-rice-s des comptes :

◇ *Vérifier la comptabilité de l'association et établir un rapport annuel à l'intention de l'AG.*

ARTICLE 6 : MODIFICATION DES STATUTS

Toute modification des statuts doit être approuvée par l'Assemblée générale.

ARTICLE 7 : DISSOLUTION

La dissolution de l'association ne peut être prononcée que par une Assemblée générale convoquée exclusivement dans ce but.

Le comité exécute la liquidation et présente le décompte final à l'Assemblée générale qui décide de l'utilisation d'un éventuel solde positif.

Après approbation par l'AG de 2024, ces nouveaux statuts entreront immédiatement en vigueur et remplaceront les statuts du 15 juillet 2006.

Cheyres, le



L'ECAB EXIGE UN DROIT DE SUPERFICIE ENREGISTRÉ

JÜRIG SCHWEIZER

L'établissement cantonal d'assurance des bâtiments, l'ECAB, exige un droit de superficie enregistré pour assurer nos maisons.

Plusieurs membres se sont adressés à l'APC pour comprendre pourquoi l'ECAB ne pouvait pas assurer leur maison. Voici la situation juridique: l'assurance immobilière du canton de Fribourg n'assure un bâtiment contre les dommages naturels (feu, eau) que si le terrain est la propriété du propriétaire de la maison ou si le propriétaire de la maison a établi un droit de superficie. Les contrats de location de terrains émis depuis de très nombreuses années par la commune sont trop peu contraignants sur le plan juridique pour que l'assurance immobilière veuille, ou puisse, assurer les constructions qui s'y trouvent. Aucune banque n'accordera non plus d'hypothèques sur de tels terrains loués.

Pour que l'assurance immobilière cantonale assure une maison contre les dommages naturels, il est nécessaire de conclure un contrat de droit de superficie avec la commune. De nombreux anciens locataires de terrains En Crevel ont établi de tels droits de superficie au cours des dernières décennies, ce qui est simple, sûr et éprouvé.

Pour cela, il faut prendre contact avec le géomètre du registre foncier Grivel à Estavayer (Grivel Géomètre SA, Rte du Camus 2, 1470 Estavayer-le-Lac, 026 663 94 24, info@grivel-geom.ch, afin d'inscrire une nouvelle parcelle au registre foncier, car la parcelle louée, y est inscrite jusqu'alors comme propriété communale. Ensuite, il faut prendre contact avec un notaire du canton de Fribourg pour conclure le contrat de droit de superficie avec la commune. La commune recommande le notaire Andrey à Estavayer (Olivier Audrey, Rue de l'Hôtel-de-Ville, 1470 Estavayer-le-Lac, 026 663 28 28) qui a l'expérience de telles démarches juridiques avec la commune. Mais ce n'est pas une obligation, n'importe quel notaire du canton peut le faire. Ces démarches étant faites, l'assurance immobilière pourra assurer les bâtiments situés sur la parcelle. Cette étape juridique n'est certes pas gratuite et la rente annuelle du droit de superficie remplace l'ancien loyer annuel.

Les propriétaires qui ne souhaitent pas établir un droit de superficie doivent trouver une assurance privée qui veut et peut assurer leur maison. La Directive juridique du 27 juin 2018 concernant les règles de délimitation entre l'assurance immobilière et l'assurance mobilière dans le canton de Fribourg (voir <https://www.ecab.ch/acces-directs/>), mentionne sous le chiffre 2.3 les exceptions de l'assurance immobilière obligatoire et dit ceci :

... «Lorsque le propriétaire du bâtiment n'est ni propriétaire du terrain, ni usufruitier d'un droit distinct et permanent inscrit au registre foncier, l'ouvrage est considéré comme une construction légère de caractère provisoire.»
(art. 86, d-e)



NOUVELLE MENSURATION DE NOS PARCELLES

JONAS GAVILLET

Nouvelle mensuration parcellaire de Cheyres-Châbles (secteur Cheyres) - Lot IV. « Mise à l'enquête du 23 juin au 26 juillet 2023 ». Statut de la mise à l'enquête: Approuvé !

Généralité

La nouvelle mensuration du lot IV de la Commune de Cheyres-Châbles (secteur Cheyres), ordonnée par l'arrêté du Conseil d'Etat du 2 juillet 2002, concerne la partie de la Commune située au nord de la Voie CFF Payerne-Yverdon-les-Bains. Ce secteur possédait encore des plans et cadastres cantonaux établis en 1881. Ces plans ont été approuvés provisoirement en 1912 pour la tenue du registre foncier.

Le mandat de la nouvelle mensuration du lot IV de Cheyres a été attribué dans le but d'établir une nouvelle mensuration au standard « MO93 » (MO = mesure officielle) permettant l'établissement du registre foncier fédéral sur toute la commune.

Cas particulier du secteur «En Crevel»

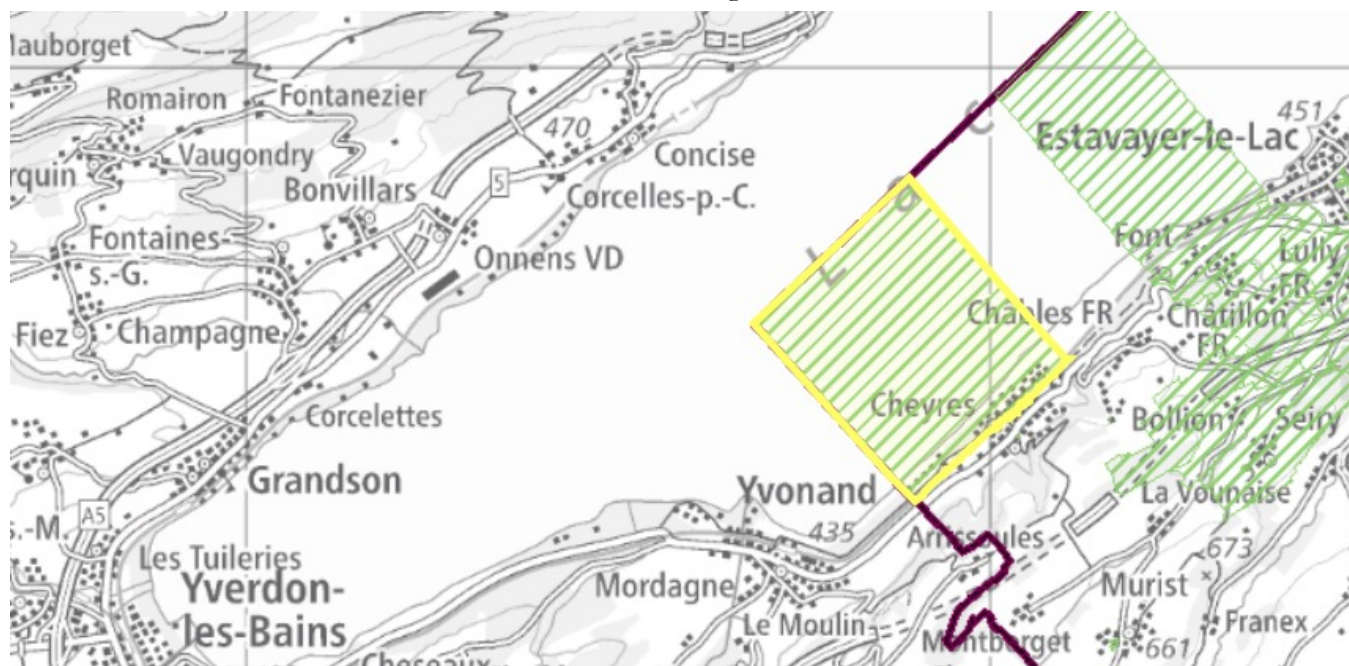
Suite à un contrôle spécifique des géomètres, il est apparu que le secteur «En Crevel», situé à l'extrémité ouest du périmètre, le long de la limite cantonale avec Yvonand laissait apparaître des « tiraillements » importants suite à la mensuration. Ces « tiraillements » étaient dus au changement du cadre de référence « MN03/MN95 » et à une transformation inappropriée avec le logiciel utilisé. En accord avec le service du cadastre, un ajustage global du secteur a été effectué. Pour votre information, les « tiraillements » n'ont pas d'impact sur nos droits de superficie.

En résumé

Les nouvelles technologies et données techniques ont permis d'effectuer des nouvelles mesures plus précises pour le registre foncier. Dès lors et selon mes discussions avec le bureau des géomètres, l'impact direct pour les membres de l'association est une adaptation des m2 des parcelles qui sera la nouvelle base de facturation pour nos droits de superficie.

Les membres de l'association sont invités à consulter leurs nouvelles données numériques de mensuration. Elles sont déjà introduites dans la base de données de la mensuration officielle du canton de Fribourg. Voir : <https://map.geo.fr.ch/>

A titre indicatif, les frais de cette nouvelle mensuration ont été pris en charge par la Confédération, le Canton de Fribourg et la Commune de Cheyres-Châbles. Cependant, il est possible qu'un solde soit à notre charge après les inscriptions officielles au registre foncier.



SORTIE D'AUTOMNE À ORBE

JÜRIG SCHWEIZER



L'excursion d'automne de l'APC, le 21 octobre 2023, était consacrée à la petite ville d'Orbe, au pied du Jura. Son nom provient du nom latin de la localité, *Urba*, qui est déjà mentionné en 280 après Jésus-Christ. *Urba* était un lieu d'étape du système routier romain, d'une part d'ouest en est le long du lac de Neuchâtel via Avenches, d'autre part du sud au nord par les cols du Jura. Cette fonction de route avec passage sur la petite rivière Orbe est restée dans la petite ville jusqu'au 21^{ème} siècle.



Des mosaïques romaines ont été observées dès le 18^{ème} siècle, mises au jour au 19^{ème} siècle et protégées par des pavillons. Elles appartiennent à une villa romaine, l'une des plus grandes au nord des Alpes, dont l'Université de Lausanne a étudié l'importance au cours des 30 dernières années.



Les dimensions de cette maison de maître sont énormes : installé sur une terrasse artificielle de 2,5 hectares, entouré de jardins, se trouvait un palais dont la façade longue de 230m profitait de la situation panoramique. A cela s'ajoutaient de vastes surfaces agricoles de plusieurs centaines d'hectares. Le palais, appelé correctement villa en latin, était organisé autour de deux grandes cours intérieures. Des vestiges de peintures murales et de revêtements en marbre, deux thermes, des fontaines, des jardins, mais surtout toute une série de mosaïques remarquables, témoignent du luxe de l'aménagement. Outre des motifs ornementaux décoratifs, des scènes de la mythologie gréco-romaine y sont représentées, comme l'histoire de Thésée et d'Ariane, d'Ulysse, ou encore une magnifique mosaïque de dieux et une description de la vie rurale. Au vu de la taille de la villa et de son luxe, on peut se demander qui pouvait s'offrir une telle demeure en Helvétie. Les thèmes des mosaïques témoignent de l'éducation du maître d'ouvrage, un Gaulois devenu riche ? un Romain qui s'est installé ici ? Nous ne le savons pas. Après les invasions alémaniques vers 260, la villa, une construction méditerranéenne, fut abandonnée et tomba en ruine après à peine 100 ans.



*Mosaïques, dernier quart du 2^{ème} siècle :
les dieux de l'antiquité et des cubes tridimensionnels*

L'agglomération d'Urba se trouvait dans la plaine, où les charges étaient transbordées des bateaux à dos d'animaux et inversement, ici d'abord sur des bateaux fluviaux sur l'Orbe, la petite rivière du même nom. Le site a été le siège temporaire des rois de Haute-Bourgogne vers l'an 1000. Cent ans plus tard, pour des raisons de sécurité, la colonie a été déplacée sur la colline et entourée de murs.



Église: Audacieuse voûte suspendue avec culots en forme de personnage à trois têtes.

Après une histoire mouvementée et la guerre de Bourgogne, la petite ville médiévale d'Orbe est devenue une seigneurie bernoise et fribourgeoise.

Nous avons visité le château qui a l'une des plus anciennes tours rondes de Suisse, l'église gothique originale avec ses sculptures intéressantes du début du 16ème siècle et la vieille ville pittoresque avec l'Hôtel de-Ville et d'autres bâtiments élégants de style baroque tardif. Nous avons également admiré le plus ancien panneau de circulation connu en Suisse. La villa et la petite ville, à côté desquelles on passe généralement sans s'arrêter, méritaient bien cette visite qui s'est terminée comme il se doit autour d'un verre de vin de la région.



Le plus ancien panneau de circulation connu en Suisse.



UN ACCUEIL TOUT EN COULEURS

CHRISTINE DÉTRAZ



Depuis l'été dernier, une fresque égaie l'entrée du quartier de Crevel.

Recouvrant les quatre murs de la station de pompage, elle raconte à sa manière La Grande-Cariçaie et ses hôtes d'honneur, en particulier le castor, la grenouille ou la salamandre.

Cette fresque est l'œuvre d'une jeune artiste vivant à Cheyres, Isabela Maendly. Isabela, Pillonel de son nom de jeune fille, est née en Colombie, et ce n'est qu'à l'âge de 10 ans qu'elle a rejoint Estavayer-le-lac, la région d'origine de son papa.

Graphiste de formation, elle travaille aujourd'hui à 80% dans une agence de communication, ce qui lui laisse du temps pour s'adonner à l'une de ses passions, la peinture, qu'elle développe sur toutes sortes de supports, les murs, mais aussi les objets les plus divers, comme par exemple les chaussures ! « Suivant une mode qui vient des USA, de plus en plus de gens sont intéressés à avoir des baskets customisées, personnalisées, et ma clientèle, je la recrute via les réseaux sociaux », nous précise Isabela.

La fresque de Crevel est sa première œuvre murale. Elle l'a réalisée à la demande de Cheyres-Châbles Tourisme avec qui elle avait déjà eu l'occasion de collaborer lors des Promenades gourmandes. « J'ai eu beaucoup de plaisir à réaliser cette fresque. C'était supercool, et



comme je l'ai peinte en marge de mes obligations professionnelles, j'ai étiré le projet sur un mois. Je peignais le week-end et les lundis. Les promeneurs tout comme les habitants du quartier s'arrêtaient, me questionnaient, ce fut une très bonne première expérience », se rappelle Isabela.

Isabela fait également partie du comité d'Artichoke, une association qui met sur pied à Estavayer, tous les deux ans, un Festival d'art urbain et qui propose aussi, de façon plus pérenne, un répertoire d'œuvres pour inviter touristes et badauds à flâner d'une façon différente et artistique. La fresque d'Isabela fera partie du prochain Festival d'Artichoke qui se tiendra du 28 au 30 juin 2024. (<https://www.artichokefestival.ch/fr/>).



La fresque d'Isabela a été inaugurée lors de l'une des Fenêtres de l'Avent, le 14 décembre 2023, devant un nombreux public.

Deux autres Fenêtres de l'Avent ont eu lieu En Crevel en 2023, l'une chez Beatrice et Beat Graf Aebischer et l'autre chez Christine Détraz et Vincent Aubert

UN TOUT NOUVEAU TERRAIN DE PADEL

JONAS GAVILLET

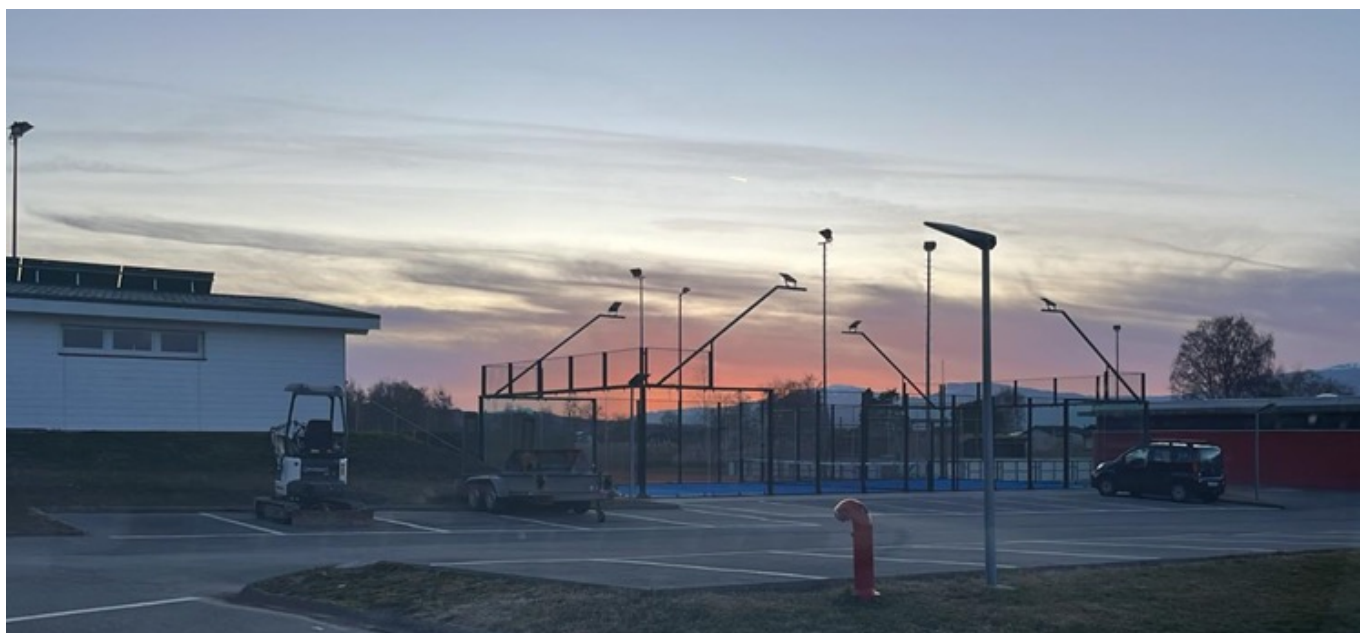


Nous avons le plaisir de vous annoncer l'achèvement du tout nouveau terrain de padel tennis situé à la route de Crevel, apportant une nouvelle activité sportive à notre quartier.

Le padel tennis, dérivé du tennis traditionnel, offre une alternative stimulante et accessible à tous. En effet, les dimensions du terrain sont plus modestes que celles d'un court de tennis standard, ce qui rend le jeu plus facile à suivre et à pratiquer. Les parois permettent aux balles de rebondir, ajoutant un élément tactique au jeu.

Pour les amateurs de tennis ou les débutants, le padel tennis est une manière agréable de rester en forme et de profiter d'une activité sportive en plein air.

Nous espérons que vous viendrez découvrir ce nouveau terrain et participer à l'inauguration officielle en juin prochain qui sera organisée par l'association du tennis et la commune.



A VOS AGENDAS!

SÉANCES DU COMITÉ

10 mai, 20 juillet et 26 octobre 2024

Vous pouvez transmettre vos questions et demandes deux semaines avant les séances en vous adressant à l'un des membres du Comité.

APÉRO

10 mai 2024 à 17h

Rencontre apéro pour les membres de l'APC.

Vous êtes tous chaleureusement invités.

La rencontre aura lieu

**chez Sigrid Hess et Heinz Kohler,
rte de Crevel 142**

Une occasion de faire connaissance,
de bavarder et d'aborder différents sujets qui
concernent le quartier En Crevel.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE L'APC

20 juillet 2024 à 17h

**A la buvette du Centre sportif
suivie d'un apéro et d'un repas.**

SORTIE D'AUTOMNE

26 octobre 2024, après-midi

Newsletter 2024

Textes et traductions:

Christine Détraz, Jürg Schweizer, Jonas Gavillet,
Beatrice Graf-Aebischer et Sigrid Hess

Photos:

Christine Détraz, Ueli Jaussi, Sigrid Hess,
Jonas Gavillet

Mise en page: Christine Détraz

ON NOUS INFORME...



COMMUNE DE CHEYRES-CHÂBLES
CANTON DE FRIBOURG

**L'accès aux passerelles reliant les Pointus-Crevel
est strictement interdit jusqu'à nouvel avis.
Les autorités communales déclinent toute
responsabilité en cas d'accident.**

CHEYRES-CHÂBLE TOURISME ORGANISE...

Marché artisanal et animations

samedi 29 juin et dimanche 30 juin 2024 9h-17h
Ferme les Tierdzous à Châbles

Soirées cinéma

20 juillet 2024 à la plage de Cheyres
3 août 2024 - parking salle communale
Châbles

Balade gourmande: les Saveurs de St-Martial

samedi 17 août 2024, de 9h à 17h

Fête de la St-Nicolas

samedi 7 décembre 2024, 17h Cheyres

Fenêtres de l'Avent

décembre 18h-20h Cheyres-Châbles

<http://www.cheyres-chables.ch/fr/129/tourisme>

AGENDA FOOT

Finales cantonales des juniors E
le 15 juin 2024, l'après-midi
et fête du club en soirée

Toutes les dates sur: www.usccf.ch