

Assemblée communale extraordinaire du 17 octobre 2012 à 20h.00, à l'abri PC, à Crésuz

Présidence : M. Bütikofer, Syndic

Présents : 30 (dont notre caissière qui n'a pas le droit de vote, n'étant pas domiciliée dans la Commune)

M. le Syndic : salue l'Assemblée et souhaite à chacun la bienvenue.

Il commence par nommer deux scrutateurs et leur demande de compter les personnes présentes en précisant que notre caissière, Mme Vial, n'a pas le droit de vote, étant donné qu'elle n'est pas citoyenne de la Commune :

- pour les 2 derniers rangs : M. Christian Andrey : 15
- pour les 2 premiers rangs et la table du Conseil : M. Yves Piccand : 14

M. le Syndic annonce que cinq personnes se sont excusées de ne pouvoir assister à cette assemblée, ainsi que M. Yves Ruffieux, Conseiller communal.

M. le Syndic : Cette assemblée extraordinaire a été convoquée principalement dans le but de l'adoption des nouvelles clés de répartition des associations régionales de la Gruyère car elles doivent être approuvées par les assemblées communales jusqu'à la fin octobre en vue de la préparation des budgets. Les délégués les ont adoptées mais, maintenant, ce sont aux assemblées communales de les approuver.

M. le Syndic précise que cette assemblée a été convoquée conformément à l'article 12 de la Loi sur les Communes, c'est-à-dire par publication dans la Feuille officielle No 40 du 5 octobre 2012, par affichage aux piliers publics, par convocation individuelle à chaque citoyen (accompagnée du procès-verbal de la dernière assemblée et d'une explication sur les divers points à traiter.

Les documents relatifs à cette assemblée étaient également disponibles à l'administration communale, 10 jours avant l'assemblée.

L'assemblée de ce soir sera enregistrée par la secrétaire, ceci afin de faciliter la rédaction du procès-verbal.

M. le Syndic : Vous avez pu prendre connaissance du tractanda de cette assemblée extraordinaire dans la convocation et je demande si vous l'acceptez tel que présenté :

Tractanda :

1. Procès-verbal de l'assemblée communale du 9 mai 2012
(il ne sera pas lu étant joint à la convocation)
2. Adoption de la clé de répartition des frais des Associations intercommunales de district (ARG, CO, RSSG) acceptée par l'assemblée des délégués le 4 juillet 2012
3. Modification des statuts de l'AECE (Association pour l'épuration des eaux de Charmey et environs) - approbation
4. Délégation de compétence pour la vente de terrain (situé entre la route des Planches et le sentier des Planches) à MM. Damien et Mathieu Folcque
5. Divers

Comme personne n'émet de commentaire au sujet de ce tractanda, M. le Syndic passe au vote.
Celui-ci est accepté à l'unanimité.

M. le Syndic : Nous vous accueillons ce soir dans ce local qui a été aménagé de manière à pouvoir recevoir agréablement différents groupements. M. Nicolas Roschi s'est occupé de cette réfection. Des panneaux phoniques ont été installés, ainsi qu'une nouvelle ventilation. Il reste encore à l'agréments afin de la rendre plus plaisante.

Les clés de répartition vous seront présentées au point 2 par M. Luc Gendre. En ce qui concerne les statuts de l'AECE (Association pour l'épuration des eaux de Charmey et environs), ils ont dû

être adaptés à la Loi sur les Communes et doivent être également approuvés par les assemblées communales.

Comme vous avez pu le constater, l'aménagement de la place du village avance gentiment. Les différents éléments prennent forme. Les travaux ont cependant commencé avec du retard à cause d'une opposition qu'il a fallu régler. En conséquence, la partie végétalisation sera reportée au printemps prochain. Il y a eu certains commentaires au sujet de l'eau de la fontaine. Nous avons dû effectivement mettre une affichette « eau non-potable » car cette eau provient d'une source. Selon la Loi, toute fontaine qui n'est pas alimentée par l'eau du réseau public doit porter une inscription. L'eau du réseau est soumise à des contrôles bactériologiques réguliers, ce qui n'est pas le cas des sources. Lors d'un prochain contrôle, nous allons cependant faire analyser un échantillon de l'eau de cette fontaine. Nous nous trouvons dans le même cas avec la fontaine qui se trouve sur la route du Fossard.

Nous avons pris la décision d'alimenter cette fontaine par de l'eau de source car cela permet d'avoir un débit plus important. Il faut savoir que, si nous mettons un débit de 1l/min. (petit filet d'eau), cela représente 525 m³/année, ce qui correspond à la consommation annuelle d'environ 4 ménages. La source communale ne suffit pas à subvenir à la consommation du village. Nous devons déjà compenser par l'apport d'EauSud. C'est donc par mesure d'économie que cette décision a été prise.

Nous allons profiter de cette assemblée pour donner, dans les divers, quelques informations sur le projet du Vieux Chalet afin de vous tenir au courant de la situation à ce jour.

1. Procès-verbal de l'assemblée communale du 9 mai 2012

M. le Syndic : Chacun a pu prendre connaissance de ce procès-verbal qui était joint à la convocation et à disposition à l'administration communale et sur le site Internet de la Commune. S'il n'y a pas de remarque, il propose de l'approuver par vote à main levée.

Ce procès-verbal est accepté à l'unanimité.

M. le Syndic remercie l'assemblée.

2. Adoption de la clé de répartition des frais des Associations intercommunales de district (ARG, CO, RSSG) acceptée par l'assemblée des délégués le 4 juillet 2012

M. le Syndic passe la parole à M. Luc Gendre.

M. Luc Gendre : Cet objet est le point essentiel de cette assemblée extraordinaire. Voici pourquoi avons-nous besoin de changer ces clés de répartition ?

- **1^{er} janvier 2011** : entrée en vigueur de la nouvelle Loi du 16 novembre 2009 sur la péréquation financière intercommunale
- Révision des clés de répartition de l'ARG, du RSSG et du CO qui font référence à l'**indice régional de capacité financière** qui a disparu
- Délai fixé au **31 décembre 2012** pour adapter les clés de répartition faisant référence à des indices qui n'existent plus
- Modifications essentielles des statuts

- **Approbation au minimum par les ¾ des communes représentant les ¾ de la population légale**

- **Premier groupe de travail formé en 2010 avec l'accord des trois comités des Associations régionales**

- **Principes retenus par le groupe de travail**

- Transparence
- Simplicité
- Harmonisation
- Equité
- **Solidarité**

- **Nouvelle péréquation intercommunale**

- Indice du potentiel fiscal qui résulte du rendement fiscal pour chaque commune
- Calcul se base sur les recettes fiscales régulières des communes

- **Recettes fiscales retenues**

- Impôt sur le revenu et la fortune des personnes physiques
- Impôt sur les prestations en capital
- Impôt à la source
- Impôt sur le bénéfice et le capital des personnes morales
- Contribution immobilière et impôt sur les véhicules

- **Composition de la Commission**

- Butte : Yves Menoud, Syndic
Sylvie Magne, Conseillère communale
- Centre : Stéphane Sudan, Syndic, Broc
- Rive gauche : Claude Pasquier, Echarlens
- Rive droite : Jean-Marie Castella, Syndic, Hauteville
- Sionge : Nicolas Hassler, Conseiller communal, Sâles
- Jogne : Jean-François Rime, Conseiller communal, Charmey
- Intyamon : Marc Stauffer, Conseiller communal, Haut-Intyamon

- **Composition du groupe de travail**

- M. Maurice Ropraz
- Mme Dominique Yerly, CO
- M. David Contini, RSSG
- Mme Nadine Gobet, ARG

- **Pour le CO** : renonciation à la correction en fonction du nombre d'habitants : clause qui défavorise les communes qui veulent fusionner

- **Maintien du pourcentage à charge de la commune-siège pour les frais d'exploitation**

- **Nouvelle péréquation intercommunale**

- Rendements calculés sur les trois dernières années
- IPF calculé chaque année

- **Aucun consensus** trouvé avec les propositions au printemps 2011

- **Mandat donné à la Commission des affaires communales de l'ARG** d'établir de nouvelles propositions

- **Commission élargie** afin d'avoir au moins **un représentant de chaque sous-région** constituée en avril 2011

- **8 séances de la Commission**

- 28 juin 2011
- 30 août 2011
- 5 octobre 2011
→ 1 variante soumise à chaque commune
- 23 novembre 2011
- 15 décembre 2011
→ 7 variantes soumises à chaque commune
- 18 janvier 2012
- 18 avril 2012
- 24 mai 2012

➤ **Méthodes de travail**

- Définition des **hypothèses de travail**
 - Propositions individuelles des membres
 - Propositions des communes consultées
- Création de **tableaux comparatifs**
 - Parts de chaque commune en CHF et en pourcents pour chacune des Associations
 - Changements en CHF et en pourcents par rapport à la situation antérieure ou actuelle
- **Discussion, approbation ou abandon des hypothèses présentées**

➤ **Consensus trouvé dans la Commission**

- Abandon du principe de la participation à l'Association du CO de la commune-siège pour les 55% des frais d'exploitation
- Confirmation de la renonciation à la correction en fonction du nombre d'habitants pour l'Association du CO

➤ **Proposition des trois comités des Associations régionales (ARG, CO et RSSG) :**

- 25% selon la population légale
- 75% selon la population légale pondérée par l'IPF
- préciput sur les frais d'investissements pour le CO

➤ **Modification essentielle des statuts :**

Ratification pour les ¾ des communes représentant ¾ de la population selon l'art. 113 de la Loi sur les communes

➤ **Consensus trouvé dans la Commission**

- Principe d'une **clé identique** pour les trois Associations
- Prise en compte de l'IPF comme facteur correctif de solidarité intercommunale

➤ **Consensus trouvé dans la Commission**

- Introduction d'un **préciput sur les coûts d'investissement** à charge de la commune-siège
- Définition d'une **clé pour le calcul de ce préciput** tenant compte de la population de la commune-siège par rapport à celle de la Gruyère (préciput d'environ 5% pour Bulle)

➤ **Proposition des trois comités des Associations régionales (ARG, CO et RSSG) :**

- **préciput** sur les frais d'investissements pour le CO (environ 5% pour commune de Bulle)
- **formule** pour le calcul du préciput

➤ **Calendrier :**

- Ratification des modifications statutaires lors des **assemblées communales ou Conseil général d'ici le 31 octobre 2012** pour l'élaboration des budgets 2013 selon la nouvelle clé
- **Assemblée extraordinaire à organiser avant l'Assemblée des budgets**

Impacts prévus pour Crésuz

	Ancien système	Dès 01.01.13
ARG	Fr. 13'493.-	Fr. 12'769.-
RSSG	Fr. 74'100.-	Fr. 77'907.-
CO	Fr. 81'855.-	Fr. 109'927.-
Total	Fr. 169'448.-	Fr. 200'603.-

Augmentation: Fr. 31'155.-, soit **18.4 %**

M. Luc Gendre demande s'il y a des questions par rapport à cette présentation ?

M. Luc Gendre : Une dernière remarque. Qu'est-ce qu'il se passera si nous n'obtenons pas cette double majorité ? En fait, nous nous retrouvons à la fin de l'année avec un problème de répartition des coûts que nous devons prendre en charge et, là, personne ne sait vraiment. Nous avons parlé longtemps d'un arbitrage par un Préfet d'un district voisin. Actuellement, il semblerait que seule la population légale entrerait en ligne de compte.

M. Jean-Claude Papaux : Cette répartition pour le CO, cela concerne-t-il les CO du Bulle et de La Tour ?

M. Luc Gendre : Oui, des deux, voire le 3^{ème} qui va être construit.

M. Jean-Claude Papaux : Parce qu'il y a une partie que l'on ne touche pas de l'autre Commune. Par exemple, celle de Bulle qui va à La Tour ?

M. Georges Eggertswyler : Il y a en fait une association de Communes pour les CO pour laquelle on finance les investissements et le fonctionnement. Du moment qu'il y aura un troisième CO, les coûts vont augmenter.

M. Luc Gendre : Concernant le préciput, pour les CO de Bulle et La Tour, la Commune de Bulle prend le 5% à sa charge et les 95% restants sont répartis entre toutes les Communes de la Gruyère. Le jour où nous aurons un CO à Riaz, ce sera le même système. Un certain pourcentage à définir sera à la charge de la Commune de Riaz et le solde réparti entre toutes les Communes de la Gruyère également.

M. Gérard Challande : Est-ce que vous avez pris la température des autres Communes ? Quel est l'intérêt de refuser une telle proposition ?

M. Luc Gendre : Nous avons effectivement pris la température dans les autres Communes. Il faut dire que nous nous sommes retrouvés un peu seuls. Pour 2013, il y a trois Communes en Gruyère qui ont un IPF en dessus de 100% (Charmey, Crésuz, Bulle). Toutes les autres sont en dessous et n'ont donc pas intérêt à refuser. Au moment des discussions, seules les Communes de Bulle et de Crésuz avaient un IPF à plus de 100%. Dans un premier temps, Bulle et Crésuz ont lutté contre une clé avec une pondération de la population légale par l'IPF à 100%. Pour terminer, nous sommes arrivés avec le compromis présenté (25% pop. légale et 75% pop. légale pondérée par l'IPF) accepté par Bulle. La Commune de Crésuz aurait pu continuer à dire non mais nous aurions été en minorité. Nous ne connaissons pas encore la décision du Conseil général de la Commune de Bulle. Il faut cependant préciser que les délégués de la Commune Bulle ont accepté cette clé, sous réserve ou avec une certaine garantie, de la mise en place du projet de la régionalisation des sports.

M. Yves-André Sottas : Qu'elle est l'incidence de cette répartition au niveau du CO pour la Ville de Bulle, sachant qu'elle a plus de 55% de l'occupation ?

M. Luc Gendre : En fait, la Commune de Bulle est gagnante pour le CO et perdante pour le RSSG et l'ARG. Au final, Bulle gagne 3.4%. Sur le total de 27 mio, Bulle en paie 12,5 mio. Ce qui est normal car c'est la plus grande Commune.

M. Luc Gendre : Comme il n'y a plus de question, nous allons passer à l'adoption des statuts des trois Associations séparément.

M. le Syndic : Est-ce que vous acceptez la modification des statuts de l'ARG, c'est-à-dire :

Art. 29 : Contribution de fonctionnement (Ancien)

La contribution annuelle de fonctionnement des communes est calculée en francs par habitant au prorata de la population dite légale selon le dernier arrêté du Conseil d'Etat, pondéré par l'indice total utilisé pour la classification des communes pour la Gruyère ; les modalités relatives à son calcul figurent en annexe.

Art. 29 : Contribution de fonctionnement (Nouveau)

¹ La contribution annuelle de fonctionnement des communes est calculée en francs par habitants selon les modalités suivantes :

- 25% au prorata de la population dite légale ;
- 75% au prorata de la population dite légale pondérée par l'indice du potentiel fiscal.

² Les dernières ordonnances du Conseil d'Etat font foi.

La modification des statuts de l'ARG est acceptée par 25 oui et 4 abstentions.

Mme Claire Quakernack : M. Gendre devrait donc s'exprimer sur son abstention. Il défend bien son projet et s'abstient ensuite. Je ne comprends pas. Vous n'êtes pas allé assez en détail dans ce cas-là.

M. Luc Gendre : Je vous expliquerai ceci après.

M. le Syndic : Est-ce que vous acceptez la modification des statuts du RSSG, c'est-à-dire :

Art. 27 : Répartition des frais (Ancien)

² Sous réserve de l'al. 3, la répartition des frais annuels d'investissement et de l'excédent des dépenses d'exploitation est calculé en franc par habitant, à raison de 50% au prorata de la population dite légale selon le dernier arrêté du Conseil d'Etat et à raison de 50% de la population dite légale pondérée par l'indice total utilisé pour la classification des communes de la Gruyère. Les modalités relatives à son calcul figurent en annexe.

³ Conformément à l'art. 34b de la loi du 14 novembre 1991 sur l'aide sociale, les frais à charge des communes pour l'aide sociale seront répartis à raison de 50% selon le chiffre de leur population dite légale et 50% selon leur indice de capacité financière pondéré par la population légale, arrêtés par le Conseil d'Etat.

Art. 27 : Répartition des frais (Nouveau)

² Sous réserve de l'al. 3, la répartition des frais annuels d'investissement et de l'excédent des dépenses d'exploitation est calculé en franc par habitant, à raison de 25% au prorata de la population dite légale selon le dernier arrêté du Conseil d'Etat et à raison de 75% de la population dite légale pondérée par l'indice du potentiel fiscal (IPF).

³ Conformément à l'art. 34b de la loi du 14 novembre 1991 sur l'aide sociale, les frais à charge des communes pour l'aide sociale sont répartis selon le chiffre de la population dite légale conformément au dernier arrêté du Conseil d'Etat.

La modification des statuts du RSSG est acceptée par 22 oui et 7 abstentions.

M. le Syndic : Est-ce que vous acceptez la modification des statuts du CO, c'est-à-dire :

Art. 23 : Répartition des frais (Ancien)

¹ Les frais d'investissement et de fonctionnement après déduction des subventions sont répartis selon les deux clés de répartition suivantes et ci-annexées.

- Annexe 1 : clé de répartition des frais de fonctionnement (frais de transports inclus) en vigueur dès le 1^{er} janvier 2005
- Annexe 2 : clé de répartition des frais d'investissement

Art. 23 : Répartition des frais (Nouveau)

¹ Sous réserve de l'alinéa 2, les frais d'investissement et de fonctionnement sont répartis à raison de 25% au prorata de la population dite légale selon le dernier arrêté du Conseil

d'Etat et à raison de 75% de la population dite légale pondérée par l'indice du potentiel fiscal.

² Pour les frais d'investissement, est à charge de la commune-siège un préciput dont le pourcentage est calculé selon la formule suivante : population dite légale de la commune-siège x 0.125 x 100 divisée par la population dite légale de la Gruyère.

La modification des statuts du CO est acceptée par 21 oui et 8 abstentions.

3. Modification des statuts de l'AECE (Association pour l'épuration des eaux de Charmey et environs) - approbation

M. le Syndic : Ces statuts ne vous ont pas été adressés avec la convocation car ils sont assez conséquents. Ils étaient cependant à disposition à l'administration communale 10 jours avant cette assemblée.

Il s'agit d'une adaptation des statuts, datant de 1997, à la Loi sur les Communes. La présentation et l'organisation du contenu sont largement modifiées. Il y a donc de nombreux articles qui ont été recomposés et adaptés pour correspondre aux exigences légales, principalement sur la nouvelle Loi sur l'information. Leur teneur est parfois fort différente des articles initiaux, mais en reprend le sens.

Voici les principales modifications :

Art. 9, lettre a Assemblée des délégués - attribution (anciens statuts)

Attribution

Art. 9

L'assemblée des délégués a les attributions prévues par l'article 116 LCo. En outre, elle :

a) nomme son président, son vice-président et son secrétaire.

Le président et le vice-président ne peuvent être délégués de la même commune.

Le président de l'assemblée des délégués peut aussi être le président du comité de direction.

Art. 9, lettre a Assemblée des délégués - attribution (nouveaux statuts)

Art. 9 Attributions

L'assemblée des délégués a les attributions légales suivantes :

a) elle élit le président ou la présidente de l'assemblée des délégués et du comité de direction ainsi que les autres membres du comité de direction;

b) elle adopte le budget, approuve les comptes et le rapport de gestion;

c) elle vote les dépenses d'investissement, les crédits supplémentaires qui s'y rapportent, ainsi que la couverture de ces dépenses;

d) elle vote les dépenses non prévues au budget;

e) elle adopte les règlements;

f) elle approuve les contrats conclus conformément à l'article 112 al. 2 LCo;

g) elle décide des modifications de statuts et de l'admission de nouveaux membres;

h) elle désigne l'organe de révision

i) elle surveille l'administration de l'association.

j) elle assume les compétences conformément à l'art. 25

Comité de direction – présidence (anciens statuts)

Pas d'article spécial à ce sujet.

Art. 16 Comité de direction - présidence (nouveaux statuts)

Art. 16 Présidence *Le président ou la présidente de l'assemblée des délégués assume la présidence du comité de direction.*

En fait, le président du comité de direction et le président de l'assemblée des délégués sont la même personne. Cela a toujours fonctionné ainsi. Auparavant, cela pouvait être des personnes différentes.

Art. 13, pt 13.1 Convocations et décisions (anciens statuts)

Convocation et décision Art. 13

13.1 Le président convoque le comité au gré des nécessités ou sur demande de deux de ses membres

Art. 10, pt 2-3-5 Convocation (nouveaux statuts)

Art. 10 Convocation

1 L'assemblée des délégués siège au moins deux fois par année. Des délégués ou un délégué représentant au moins 1/3 des voix ou 2 communes membres peuvent requérir la convocation de l'assemblée des délégués en séance extraordinaire.

2 L'assemblée des délégués est convoquée par le comité de direction au moyen d'une convocation individuelle adressée à chaque délégué et pour information à chaque commune membre au moins 10 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 disposition du public et des médias dès l'envoi aux membres.

Art. 11 Publicité des séances (nouveaux statuts)

Art. 11 Publicité des séances

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

Art. 14 Procès-verbal (nouveaux statuts)

Art. 14 Procès-verbal

Les délibérations de l'assemblée font l'objet d'un 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 et des communes membres 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.

L'AECE n'a pas de site Internet. La publication se fera par l'intermédiaire des sites Internet des Communes membres.

Art. 22 Désignation de l'organe de révision (nouveaux statuts)

Art. 22 Désignation de l'organe de révision

L'organe de révision est élu par l'assemblée des délégués.

Auparavant, les Conseils communaux nommaient des vérificateurs qui contrôlaient les comptes de cette association.

En ce qui concerne les clés de répartition des frais d'exploitation, des frais d'investissement et limites d'investissement, il n'y a pas de changement, si ce n'est l'ajout de l'article suivant :

Art. 41 Initiative et referendum (nouveaux statuts)

Art. 41 Initiative et referendum

1 Les droits d'initiative et de referendum sont exercés conformément aux articles 123a et ss. LCo et selon les alinéas 2 à 5 du présent article.

2 Les décisions de l'assemblée des délégués concernant une dépense nouvelle supérieure à 1'000'000.-- francs sont soumises au referendum facultatif au sens de l'article 123d LCo.

3 Les décisions de l'assemblée des délégués concernant une dépense nouvelle supérieure à 1'500'000.-- francs sont soumises au referendum obligatoire au sens de l'article 123e LCo.

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 on ne peut déterminer pendant combien d'années la dépense interviendra, il est compté cinq fois la dépense annuelle.

M. le Syndic : Ce sont les principaux changements à relever. Vous pouvez constater qu'il était difficile de faire un comparatif entre l'ancienne version et la nouvelle étant donné qu'il n'y a plus de correspondance entre les numéros d'articles.

M. Christian Andrey : Est-il possible de rappeler les clés de répartition ?

M. le Syndic : lecture de l'article ci-dessous :

Art. 26 Frais de construction

¹ Les frais de construction des ouvrages communs, définis à l'art. 24, seront répartis entre les communes, proportionnellement aux équivalents-habitants nominaux réservés.

² La clé de répartition des frais de construction d'extension ou de modifications éventuelles des ouvrages communs à charge de chaque commune, est fixée de la manière suivante :

Communes	Répartition	
	EH	%
Charmey	5'500	53.07
Châtel-s-Montsalvens	592	5.71
Cerniat	634	6.12
Crésuz	1'638	15.80
Jaun	2'000	19.30
Total	10'364	100.00

M. le Syndic : C'est-à-dire que, selon le plan d'aménagement des Communes qui font partie de l'Association, nous avons estimé un certain volume d'équivalents habitants (unité de calcul). La Commune de Crésuz a 1'638 équivalents habitants, ce qui correspond à 15.8% de participation.

A l'époque où la station d'épuration a été construite, la colonie de la Chaumine était encore en fonction et le Vieux Chalet en exploitation bien évidemment. Ces deux bâtiments représentaient un certain nombre de nuitées, d'où un nombre d'équivalents habitants assez élevé par rapport à Châtel ou Cerniat. Cette clé est toujours valable pour les constructions et les nouveaux investissements.

Concernant les frais d'exploitation, la clé est remise à jour tous les 2 ans. L'Association remet un questionnaire à compléter dans toutes les Communes concernées. Dans ce questionnaire, sont pris en compte le volume des eaux usées de chaque Commune qui arrivent à la STEP, les équivalents reportés de la population résidente et secondaire, ainsi que les activités artisanales et industrielles. Nous avons aussi un cadastre des industries qui permet de connaître la source d'eaux usées. Selon le type d'industrie, une pré-épuration peut être demandée avant l'arrivée à la STEP afin qu'il n'y ait pas de perturbations biologiques ou autres.

M. Yves-André Sottas : Vous avez mentionné que la clé de répartition pour les investissements n'a pas été adaptée depuis la création de la STEP. La colonie n'est maintenant plus en fonction et pesait lourdement dans le nombre d'équivalents habitants. Du moment que nous devons approuver ces nouveaux statuts, n'y aurait-il pas lieu de revoir cette clé de répartition des investissements et tenir compte des éléments qui sont actuels, réels ?

M. le Syndic : Nous ne pouvons pas la changer. Cette clé est applicable à la construction, l'extension ou la modification d'éventuels ouvrages communs. Cette clé est applicable pour la durée de la STEP, selon les statuts originaux.

M. Yves-André Sottas : Est-ce qu'il marqué dans les statuts que cette clé des investissements est figée ad aeternam ?

M. le Syndic : Ce n'est pas marqué ainsi mais les statuts prévoient bien qu'elle concerne aussi les extensions et les modifications.

M. Karim Rey : Alors, sur ce point-là, nous serions gagnants de laisser faire les blocs autour du Vieux Chalet.

M. le Syndic : Ce point-là a été souvent discuté. Cet équivalent habitant réservé correspond à un état d'occupation maximum. Les 10'364 équivalents habitants qui ont été pris en compte dans le calcul de départ sont la capacité maximale des 5 Communes selon leur plan d'aménagement (c'est-à-dire à futur et dans son plein développement). La station d'épuration a été dimensionnée en rapport à ce chiffre. Ce ne sont pas les changements qui influent. Ce sont les possibilités d'extension.

Nous nous trouvons dans le même cas avec le règlement sur l'épuration de l'eau. Nous devons aussi tenir compte des terrains constructibles non bâtis car le dimensionnement des collecteurs est calculé sur la base d'une utilisation maximale.

M. Jean-Claude Papaux : Le volume de construction de la STEP a donc été calculé par rapport à la capacité maximale des Communes.

M. le Syndic : C'est tout à fait ça.

M. le Syndic : Comme il n'y a pas d'autre question. Les gens qui acceptent ces nouveaux statuts veulent bien s'exprimer par main levée.

La modification des statuts de l'AECE est acceptée par 28 oui et 1 abstention.

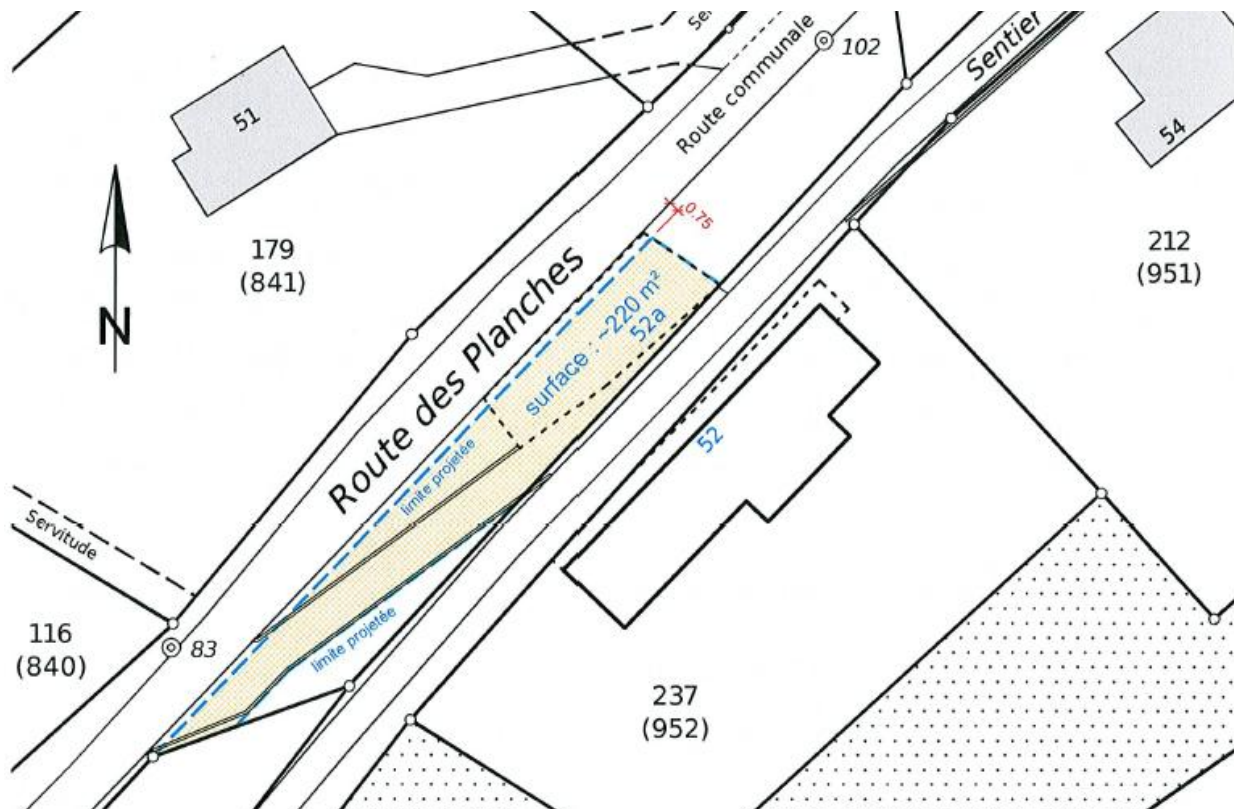
4. Délégation de compétence pour la vente de terrain (situé entre la Route des Planches et le Sentier des Planches) à MM. Damien et Mathieu Folcque

M. le Syndic donne la parole à M. Nicolas Roschi.

M. Nicolas Roschi : En assemblée communale du printemps 2011, l'assemblée avait accordée une délégation de compétence au Conseil communal pour les transactions immobilières jusqu'à Fr. 5'000.00.

Nous avons ici un projet de construction sur la parcelle 237 qui se trouve en dessous du sentier des Planches, en aval de la propriété de M. Leibzig. MM. Folcque souhaitent acquérir environ 220 m2 de terrain du domaine public qui se situent entre la route et le sentier des Planches, ceci afin d'y construire un accès à leur propriété ainsi qu'un garage souterrain. La condition émise par le Conseil communal est cependant de laisser en tout temps l'accès au sentier pédestre des Planches.

Ce que nous vous demandons ce soir est d'accorder au Conseil communal une délégation de compétence afin de vendre ces ~220 m2 à MM. Folcque.



M. Karim Rey : Est-ce que ce sera une résidence principale ?

M. Nicolas Roschi : Lors de la mise à l'enquête, dans la fiche de requête, il est mentionné « résidence secondaire ». Cependant, les parents de MM. Folcque, qui sont belges, possèdent déjà un bien à Cerniat. Selon la Loi, ils ne peuvent donc pas posséder deux biens en Suisse. Pour cette raison, le projet en question est au nom de leurs fils. Une fois cette construction réalisée, elle accueillera, à moyen terme, les parents Folcque en résidence principale.

M. Karim Rey : Ce n'est pas suffisant à moyen terme.

M. Nicolas Roschi : Je dis à moyen terme car nous ne savons pas quand la construction sera terminée et quand ils auront liquidé leur appartement à Cerniat. Cependant, la volonté des parents Folcque est bien de s'établir à Crésuz.

M. Gérard Challande : Est-ce que la Commune de Crésuz peut se permettre de vendre un bout de terrain pour favoriser la construction d'une résidence secondaire ?

M. Nicolas Roschi : Ce sont bien les parents Folcque qui souhaitent venir s'installer en résidence principale à Crésuz. Le projet a été fait au nom des deux fils. Dans la fiche de requête, il a été mentionné résidence secondaire car les enfants ne viendront pas s'installer à Crésuz.

Mme Claire Quakernack : Est-ce que les enfants sont majeurs ?

M. Nicolas Roschi : Oui.

M. le Syndic : J'ai rencontré les parents Folcque. Ils m'ont dit que leur intention était de s'établir à Crésuz en résidence principale. De plus, ils nous ont fait un courrier dans ce sens. Le rôle de la Commune est de favoriser la construction sur cette parcelle qui est très abrupte. Le projet a été mis à l'enquête. Nous avons reçu une opposition d'Helvetia Nostra. Cette Association ne s'occupe pas de savoir si c'est une résidence principale ou secondaire du moment que la Commune dépasse 20% de RS. Le dossier est maintenant à Fribourg et ce sera à M. le Préfet de trancher. Pour l'instant, l'application de la Loi n'est pas claire. On attend le début 2013 pour que la jurisprudence régleme un peu tout ça. Du moment que les gens certifient par courrier qu'ils vont venir s'établir en résidence principale, il ne doit pas y avoir trop de problème.

M. Dominique Dreyer : Quel est le prix de vente ?

M. le Syndic : Nous avons décidé, dans le cadre de la nouvelle mensuration, que le prix d'achat ou de vente pour les bords de routes dans la zone à bâtir, est de Fr. 40.00/m². Ici nous avons un talus entre deux routes, nous allons appliquer le même tarif pour ce talus.

Mme Claire Quakernack : Je trouve ce prix un peu risible.

M. le Syndic : Nous appliquons là les mêmes conditions que dans les conventions liées à la nouvelle mensuration parcellaire. C'est en fait un talus qui n'a pas autrement de valeur. Il en a uniquement pour la famille Folcque. Du côté de la Commune, c'est une surface avec laquelle nous ne pouvons rien faire mais que nous n'aurons plus besoin d'entretenir.

Mme Claire Quakernack : S'il peut acquérir ce talus, c'est une plus-value énorme pour leur projet. Je pense donc que c'est payable.

M. Nicolas Roschi : La parcelle 237 est très abrupte. De plus, elle est traversée par la limite de la constatation forestière. Il n'y a pas grand monde qui s'hasarderait à y construire. Nous avons là des gens qui sont très intéressés et je ne pense pas qu'il faille faire de la spéculation sur ces 220 m² de talus.

Mme Valérie Rey : Je ne sais pas si quelque chose m'a échappé mais, il y aura une mise à l'enquête. On ne sait pas si le projet va aboutir. Si vous vendez le terrain et que le projet ne se réalise pas, que vont faire les propriétaires de ce petit bout de terrain ? Ils vont venir l'entretenir ?

M. Nicolas Roschi : La mise à l'enquête a déjà été faite. Le dossier est maintenant à l'Etat. Si le projet n'aboutit pas, la vente ne se fera pas.

M. le Syndic : Avec les propriétaires, nous avons précisé que la transaction se fera après la construction car, ainsi, nous aurons la surface exacte. Pour l'instant, nous demandons une délégation de compétence. Il y aura ensuite une promesse de vente puis la vente proprement dite.

M. Jean-Claude Papaux : Est-ce que la voie d'accès sera goudronnée ?

M. Nicolas Roschi : C'est à eux de voir s'ils veulent goudronner, poser des pavés ou autres.

M. le Syndic : Comme il n'y a plus de question, nous allons passer au vote. Est-ce que vous accorder la délégation de compétence au Conseil communal pour la vente de ~220 m2 du domaine public à MM. Folcque ?

Mme Claire Quakernack : C'est la compétence pour traiter et non la compétence pour fixer un prix.

M. le Syndic : Le prix a déjà été fixé, c'est Fr. 40.00/m2. Nous avons maintenant besoin d'une délégation de compétence pour la vente de ce terrain à MM. Folcque car la délégation de compétence dont dispose le Conseil communal est de Fr. 5'000.00 et celle-ci sera en dessus.

M. le Syndic : Les personnes qui acceptent de donner une délégation de compétence au Conseil communal pour la vente de ~220 m2 du domaine public à MM. Folcque veulent bien s'exprimer par main levée.

Cette délégation de compétence est accordée au Conseil communal par 23 oui et 2 abstentions (le Conseil communal ne s'est pas prononcé sur cet objet).

5. Divers

Projet du Vieux Chalet

M. Nicolas Roschi : Nous sommes conscients qu'il y a certaines discussions et inquiétudes des citoyens sur ce projet, ce qui se comprend tout à fait.

Sur l'écran, vous pouvez voir le projet pour lequel il y a les gabarits. Nous avons :

- un bâtiment A qui se trouve devant la propriété des enfants de Mme Quartenoud Blanc
- un bâtiment D qui se trouve en dessus du virage des Roches
- un bâtiment C qui se trouve en partie sur la parcelle où il y a le chalet de M. Sudan
- un bâtiment B qui se trouve où il y a l'annexe du Vieux Chalet.

Ceci est l'avant-projet que nous avons eu à fin 2011. Ensuite, nous n'avons pas eu de nouvelles. En juillet 2012, les promoteurs ont déposé le dossier pour mise à l'enquête. Après avoir contrôlé le dossier, nous nous sommes aperçus qu'il y avait un problème au niveau des bâtiments qui se trouvaient sur les parcelles du chalet à M. Sudan et de l'annexe. Ceux-ci se situent dans une zone bâtie à conserver. Cela veut dire que, s'il y a démolition, les nouveaux bâtiments doivent garder le même volume ou +/- 5 à 10%. Ce qui n'était pas le cas dans le projet soumis.

Avant d'aller plus loin, je tiens à vous informer, afin que vous ne croyiez pas que le Conseil communal fasse son petit ménage dans votre dos et que vous ayez peur de son silence, que nous faisons tout notre possible pour trouver des compromis avec les promoteurs afin de satisfaire les attentes de notre population. Pour que vous constatiez notre enthousiasme à trouver une solution, permettez-moi de vous résumer le travail effectué :

- nous avons reçu 4 avant-projets
- nous avons eu 6 séances avec la Commission communale d'aménagement et 5 séances avec les promoteurs
- j'ai personnellement rencontré certains voisins pour discuter et connaître leur avis par rapport à ce projet
- nous avons fait une bonne trentaine d'heures pour contrôler les différents projets
- à plusieurs reprises, nous avons eu des discussions au sein du Conseil (nombre d'heures pas calculées)
- nous avons également eu plusieurs téléphones et échanges de courriels avec le Service de l'aménagement et des constructions
- je me suis personnellement rendu au Canton afin de lui soumettre le projet et essayer de trouver une solution ensemble.

Pour l'instant, nous n'avons pas eu de mise à l'enquête. Vous comprendrez certainement que, tant que ce ne sont que des pourparlers, le Conseil ne peut pas tout dévoiler, d'où notre silence. Les

discussions sont toujours en cours et je peux vous dire que ce n'est pas chose facile. Les promoteurs peuvent dire : « On ne fait plus que les bâtiments A et D (qu'ils peuvent prolonger sur la parcelle attenante), laisser tomber les bâtiments B et C et, le Vieux Chalet, on verra. » Il faut savoir que l'exploitation du Vieux Chalet n'est pas protégée. Les promoteurs ne sont donc pas obligés de rouvrir le restaurant. Vous vous rendez ainsi bien compte que nous sommes dans une situation difficile. Nous essayons de négocier, de trouver une solution mais ce n'est vraiment pas évident.

M. Yves Piccand : Je souhaite compléter les propos de M. Roschi par rapport à ce qu'a fait la Commission communale d'aménagement, ceci sans révéler quoi que ce soit sur le projet.

La Commission d'aménagement travaille sur des points bien précis que sont les règlements communaux, cantonaux et les compétences. Il faut qu'un projet puisse entrer dans le canevas à ce niveau-là.

Dans un premier temps, la Commission s'appuie sur des aspects techniques et contrôle la technicité et l'acceptabilité du projet. Il faut que ce soit aligné couvert sinon la Commission d'aménagement ne donne pas son OK. Elle est consultée. Elle peut simplement dire, qu'à son avis, le projet ne répond pas aux exigences communales.

Deuxièmement, comme l'a dit M. Roschi, nous avons fait des vérifications complémentaires par rapport au Canton. Ce qui ne ressort pas du plan affiché est que le plan, dans son ensemble, chevauche différentes zones (constructibles et bâties à conserver) qui ne sont pas compatibles en terme de développement total du projet initial. On ne s'était pas aperçu de ce point dans un premier temps, ce qui était une méprise totale (ceci à décharge de la Commune car cette dernière a une responsabilité dans le cadre d'un dépôt de projet). L'étude d'un projet, elle, est faite par l'architecte qui est mandaté pour étudier le règlement communal d'urbanisme et le plan d'affectation des zones.

Nous avons, avec l'appui du Conseil communal, donné des limites claires à ne pas dépasser et un ordonnancement dans la logique de présentation. Tant que le projet n'était pas logiquement présenté, aussi bien au niveau des données techniques qu'urbanistiques, nous ne sommes pas entrés en matière.

Un autre point : nous avons demandé, car c'est une zone quand même sensible, l'appui de l'urbaniste de la Commune. Ce dernier est à la genèse du plan d'aménagement et doit se déterminer sur son travail puisque, si on a décidé de mettre des zones à bâtir ou non, cela faisait l'objet de son travail. Les travaux de réflexion du plan d'aménagement local ont débuté en 95-96 avec un bureau d'urbanistes. Il fallait donc comprendre pourquoi, à l'époque, on avait défini cette zone-là ou cette zone-là.

Pour ce qui est des projets de construction, nous cadrans les choses d'abord de manière technique. Dans le cas où le plan d'affectation des zones et le règlement d'urbanisme communal permettent des constructions, s'il doit y avoir des demandes de dérogations, elles doivent être clairement motivées. Du moment qu'il y a demande de dérogations, elle doit avoir un bien fondé. Le bien fondé est régi par la Loi et il peut être interprété. Ce n'est pas forcément la Commune qui a raison ou non. Il existe une autorité de décision et, ensuite, des voies de recours

Il s'agit bien de ne pas se méprendre par rapport aux enjeux. Il est clair que c'est un élément hyper important par rapport à la visibilité de la Commune mais, derrière, un grand travail est fait et M. Roschi s'est un peu usé le bout des doigts. Il y a beaucoup de choses à contrôler, beaucoup de paramètres techniques à vérifier. Je peux vous garantir que le contrôle, nous l'avons fait. Maintenant, les promoteurs ont compris dans quel sens nous marchons, ce que nous voulons.

In fine, s'il doit y avoir un projet, il doit être en premier lieu conforme. Après, il y a les voies de recours. On ne peut pas déposer un projet non conforme, ce qui équivaldrait au Conseil communal de se faire laver la figure en assemblée communale. Je ne pense pas que c'est le cas.

M. Nicolas Roschi : Pour l'instant, nous sommes en train d'avancer dans les discussions. Le risque est que les promoteurs utilisent seulement les zones constructibles, ce qui veut dire que seuls les bâtiments A et D seraient maintenus. A ce niveau-là, nous ne pourrions plus rien empêcher.

M. Henri Esseiva : Si, au niveau des volumes.

M. Nicolas Roschi : Nous avons un point dans le règlement d'urbanisme qui dit que les volumes et l'architecture doivent être en harmonie avec les bâtiments alentours. C'est un point qui est

vraiment subjectif et qui peut fortement varier d'une personne à l'autre. Notre avis pourra être négatif si nous estimons qu'il y a une mauvaise intégration. Cet avis est vraiment subjectif et ne sera pas forcément partagé par l'autorité de décision.

M. Karim Rey : Nicolas, je te remercie pour tout ce que tu as fait ainsi que le Conseil. Le risque que vous avez n'est pas le même que nous. Le risque majeur pour les voisins est le rocher. Est-ce qu'une étude géologique sera faite ? Quand les travaux de réfection de la route ont eu lieu, nous avions la maison qui tremblait. S'ils construisent le bâtiment B qui se trouve à côté de chez nous, en creusant à plus de 6 m de profondeur, j'ai vraiment des soucis.

M. Nicolas Roschi : Nous avons demandé à ce qu'une étude géologique soit faite, du moins une étude de constructibilité du terrain. Le Service géologique du Canton va certainement l'exiger.

M. Dominique Dreyer : J'ai une idée qui est peut-être un peu farfelue. La situation est un peu paradoxale. Il y a des bâtiments dont on ne sait pas que faire et qui, je crois, appartiennent à la Commune. Vous avez des promoteurs qui veulent construire pour faire un peu d'argent. Ils vont occuper une place qui provoque un certain malaise dans le village. Est-ce que la Commune ne pourrait pas voir s'il y a une possibilité d'intéresser les promoteurs au bâtiment de la Chaumine en échange de concession.

M. Nicolas Roschi : Les promoteurs ne sont pas seulement propriétaires du bâtiment du Vieux Chalet mais également de toutes les parcelles qui l'entourent. Ils sont constitués en SA et je ne sais pas s'ils seraient prêts à reprendre encore le bâtiment de La Chaumine.

M. Dominique Dreyer : Je crois qu'ils prévoient un investissement de 20 millions et même plus. Maintenant, s'il y a tellement de problèmes, la Commune pourrait proposer une solution avec ce bâtiment de la Chaumine dont on ne sait pas que faire, ceci afin de faciliter les choses. Ce serait peut-être un moyen.

M. Georges Eggertswyler : Je peux imaginer que la rentabilité du projet de construction des promoteurs est largement meilleure que le projet de transformation de la Chaumine. Ce sont des promoteurs et non des enfants de cœur.

M. Karim Rey : Là, vous avez dit juste. Ce sont des promoteurs et non des enfants de cœur.

M. Georges Eggertswyler : Ils ont le droit.

M. Nicolas Roschi : C'est normal. Nous comprenons bien votre inquiétude mais nous ne pouvons pas intervenir là-dessus. C'est un projet privé.

M. Henri Esseiva : Je ne comprends pas pourquoi, lors de l'établissement du PAL, les places de parc du bas sont passées en zone à bâtir. Pourquoi cela a pu passer comme ça alors que l'établissement était exploité et que ces places en faisaient partie. Nous, les voisins en ligne directe, nous n'avons pas été avertis.

Mme Nicole Esseiva : Nous aimerions quand même savoir ce qui s'est passé.

M. le Syndic : La révision du PAL, à laquelle M. Luc Gendre avait participé, est une étude qui s'est faite sur plusieurs années en collaboration avec l'urbaniste et la Commission d'aménagement. A l'époque, les zones à bâtir ont été définies et certaines parcelles ont été sorties de cette zone. Autour du Vieux Chalet, les zones ont été définies comme zone constructible ou zone bâtie à conserver. Je ne peux pas dire ce qui a motivé cela.

Mme Nicole Esseiva : Donnez-nous un nom de celui qui a fait ce changement ?

M. Luc Gendre : Je n'ai plus les souvenirs exacts. Quand la révision a été faite, il n'y a pas eu de changements effectués dans ce secteur. Par contre, le règlement a été modifié. Ces places de

parc existaient effectivement mais cela ne veut pas dire qu'elles ne se trouvaient pas en zone à bâtir.

Mme Nicole Esseiva : Il n'y avait pas de place de parc et les gens venaient parquer là.

M. le Syndic : Lors de la dernière révision du PAL, il y a eu des séances d'informations. Ensuite, elle a été mise à l'enquête avec avis dans la Feuille officielle. Nous n'avions pas d'autres moyens si nous voulions toucher toutes les personnes concernées. Nous ne pouvions pas adresser un courrier à tout le monde sans être sûrs de ne personne oublier. Pendant la mise à l'enquête, nous avons eu un classeur d'oppositions. Il est vrai que certains propriétaires n'ont pas eu connaissance du changement d'affectation de leur terrain car ils n'avaient pas pris connaissance de la Feuille officielle à l'époque.

Dans le cas du secteur du Vieux Chalet, il n'y a pas eu de changement de zone, c'était déjà en zone à bâtir lors du 1^{er} PAL. Maintenant, c'est un état de fait. Dans le PAL, ce secteur est en zone à bâtir. En tant que Conseil communal, nous devons faire respecter le règlement. Nous ne pouvons pas dire qu'on ne plus bâtir à cet endroit.

M. Henri Esseiva : Dans certaines Communes, dans le nouveau PAL qui va être fait, ils vont pouvoir sortir des zones.

M. le Syndic : Le PAL doit bientôt être révisé. Ce sont des questions qui devront se poser. Maintenant, est-ce que les propriétaires concernés vont accepter que nous sortions ces terrains de la zone à bâtir ?

Mme Valérie Rey : Vous venez de dire qu'il y a des gens qui sont étonnés que leurs terrains ne sont plus en zone à bâtir. On ne leur a pas demandé leur avis.

M. le Syndic : Si, par la publication dans la Feuille officielle.

M. Luc Gendre : Je veux juste ajouter une explication sur la procédure dans le cadre d'une révision du PAL. Nous sommes censés avertir tout le monde. Comment pouvons-nous le faire ? Nous avons différentes manières. Soit nous avisons nommément tout le monde, c'est-à-dire par courrier. Nous sommes donc censés savoir qui est vraiment propriétaire et être au courant des successions, mariages, changements d'adresse, etc. Le risque de ne pas avertir quelqu'un est grand. L'autre possibilité est de faire une publication dans la Feuille officielle. Là, nous avons la garantie de toucher tout le monde. C'est comme cela que ça se fait.

Mme Nicole Esseiva : Vous êtes représentants et quand vous voyez des choses comme ça, en tant que Conseillers communaux, vous auriez quand même pu avertir les voisins concernés. On est dans une petite Commune, on n'est pas à Bulle.

M. Luc Gendre : Oui mais, Nicole, il n'y avait pas de changement dans ce secteur.

M. Henri Esseiva : Comment ça se fait qu'un établissement comme le Vieux Chalet n'a pas de places de parc alors.

M. Luc Gendre : Mais il en a.

M. Nicolas Roschi : Les salles ont été construites en après. Par rapport à l'exploitation du Vieux Chalet, le parking qui est au dessus ...

M. Henri Esseiva : Il y a combien de places de parc ?

M. Nicolas Roschi : Le parking qui est au dessus respecte le nombre de places de parc par rapport au fonctionnement du restaurant sans l'exploitation des grandes salles.

Mme Nicole Esseiva : Non.

M. Henri Esseiva : Nous nous sommes renseignés. Avec le nombre de chambres, il faut au minimum quarante places.

M. Nicolas Roschi : Je suis autant surpris que tu vas l'être maintenant mais les normes ont changé.

M. Yves Piccand : J'étais aussi surpris comme vous. Je me trouve aussi parfois de l'autre côté de la barrière dans le cadre de développements de bâtiments.

C'est la norme VSS qui fait foi. C'est elle qui détermine le nombre de places en fonction de l'affectation du bâtiment.

En allant faire des tours à vélo, en regardant à droite et à gauche, je me disais que ce n'était pas possible. Quand j'ai fait le contrôle avec M. Roschi, la norme est appliquée. Je n'ai plus les chiffres en tête car nous avons eu 4 projets réussis.

Ce qui est sûr, c'est que, pour la Commune, tant que les places de parc n'étaient pas respectées, la norme n'était pas appliquée. Ce n'était pas acceptable, ce qui fait qu'il y a eu une modification du projet au fur et à mesure.

Pour consolider l'avis que doit se faire la Commune, la Commission d'aménagement doit avoir un maximum d'éléments qui doit être conforme et non discutable. Une fois que le projet est conforme, il est opposable. Tant qu'il n'est pas conforme, il ne peut pas être opposable car il ne peut pas être déposé à l'enquête publique.

Nous avons eu des discussions avec les promoteurs par rapport à des demandes préalables. Le but est de faciliter la réflexion, l'avis, et l'énervement de chacun en impliquant le Canton. Chaque propriétaire peut tout à fait faire valoir ses droits lors d'un examen préalable, libre à lui d'utiliser ses droits. L'idée est de donner des outils de réflexion et dire c'est juste ou pas. C'est tout. Il n'y a pas d'état d'âme par rapport à ça me plaît, ça ne me plaît pas. Cela doit rentrer dans les trous. Si ça ne rentre pas, ce n'est pas accepté.

Depuis juillet passé, c'est sur cette ligne de conduite que la réflexion s'est axée sur la succession d'avant-projets. Il est clair que cela cristallise les positions, notamment celles des promoteurs. Ils ne comprennent pas que nous disions tout d'un coup que le règlement est ainsi, que le plan est ainsi. Si cela ne correspond pas cela ne rentre pas.

C'est comme si vous vouliez mettre tout à coup une paire de chaussures en 44 dans un carton à souliers en 41. Ça ne rentre pas.

M. Nicolas Roschi : explique que les places de parc respectent la législation en énumérant les places du parking, celle des parkings souterrains et du couvert.

Si nous tenons compte de notre règlement d'urbanisme et des places disponibles dans les parkings souterrains aussi pour l'exploitation du restaurant, les promoteurs sont entièrement dans les normes.

D'autre part, comme le restaurant n'est plus en exploitation, que celle-ci n'est pas protégée, elle est pour l'instant en suspens. L'établissement du Vieux Chalet proprement dit n'étant pas mis à l'enquête, le problème se situe à ce niveau.

M. Karim Rey : Je rencontre beaucoup de gens à la déchetterie. Pour eux, c'est le Vieux Chalet qu'ils veulent. Ils pensent, qu'avec les blocs autour, le Vieux Chalet va revivre. C'est une utopie. Il n'y aura plus de Vieux Chalet.

M. Nicolas Roschi : Nous ne pouvons pas dire cela. Nous ne savons pas ce que les promoteurs vont faire du Vieux Chalet. Nous sommes dans l'incertitude à 100%. Ils peuvent très bien nous promettre qu'ils vont le rénover et le remettre en exploitation mais nous ne pouvons pas l'exiger. Nous ne pouvons pas dire que nous leur autorisons à construire autour du Vieux Chalet pour autant qu'ils remettent en exploitation le Vieux Chalet. C'est une affaire privée. Nous ne pouvons pas protéger l'exploitation du Vieux Chalet.

M. Georges Eggertswyler : Par contre, ils ne pourront pas le raser car il est en zone bâtie à conserver.

M. Nicolas Roschi : M. Eggertswyler a raison de relever ce point. Le Vieux Chalet pourrait être rasé mais il devrait être reconstruit dans le même volume ou +/- 5 à 10 %, comme le prévoit notre

règlement d'urbanisme Il y a également beaucoup de restrictions à ce niveau-là, ce qui n'empêche pas de démolir et de reconstruire.

M. Yves-André Sottas : Comme on voit qu'il y a beaucoup de monde qui discute autour de ce projet, la Commune ne serait-elle pas intéressée, par exemple, au rachat du Vieux Chalet ? Au moins pour avoir une fois un investissement qui rapporte quelque chose et pas seulement investir dans les routes, les collecteurs, etc. Le montant doit être important certes. Nous entendons beaucoup de chiffres et en fin de compte personne ne sait. Est-ce que la Commune pourrait s'intéresser ?

M. le Syndic : Effectivement, c'est ce que nous entendons de beaucoup de personnes. Il faudrait sauver le Vieux Chalet et ne rien construire autour.

La situation actuelle est que les propriétaires ont racheté cet objet au prix d'environ Fr.1'300'000.00, ceci avec tout le terrain attenant. La réfection du Vieux Chalet est estimée, par les promoteurs, à Fr. 2'000'000.00. Nous arrivons à un total de Fr. 3'500'000.00. Si nous tenons compte d'un établissement public avec 6 chambres et une centaine de places disponibles, il n'est pas possible de rentabiliser un investissement pareil. Imaginez-vous le prix de location qui devrait être demandé ! Si quelqu'un veut sauver le Vieux Chalet, il doit investir de l'argent mais, en fait, il doit le donner pour pouvoir assurer l'exploitation de l'établissement, sans rien vouloir en retour.

Lorsque les promoteurs ont repris la Société du Vieux Chalet, la Loi Weber n'avait pas encore été votée. Ils ont donc vu pétiller l'argent. Cependant, ils n'ont pas vu que le règlement communal avait certaines restrictions.

Maintenant, leur projet se limiterait à deux immeubles dans la zone constructible mais il générerait moins de rentrées qu'ils ne l'escomptaient. Lors de la dernière rencontre, les promoteurs nous ont dit que, s'ils ne pouvaient faire que deux immeubles, ils les feraient mais sans rénover le Vieux Chalet, faute de moyens. Ils veulent bien faire des appartements dans ce bâtiment mais ils ne pensent pas le remettre en exploitation. C'est ce qui nous a été dit. Par rapport à l'exploitation du Vieux Chalet, nous ne pouvons rien exiger.

Mme Nicole Esseiva : C'est triste d'en arriver là. Dire que c'est un patrimoine. Quand on pense à cette muraille qu'ils veulent construire devant le Vieux Chalet qui, lui, tombe en ruines.

M. Yves-André Sottas : Nous parlons de Fr. 1'300'000.00 pour l'achat du complexe. Personne n'a demandé, au niveau du Conseli communal, combien coûterait la réaffectation du Vieux Chalet ? Nous parlons de 3 à 4 mios mais nous n'en savons rien. Je pense, qu'avec 2 mios, nous pourrions le remettre en exploitation.

Mme Nicole Esseiva : Est-ce que vous aviez eu connaissance de la vente du Vieux Chalet avant le rachat par les promoteurs ?

M. le Syndic : Pas du tout. Il a été vendu et nous l'avons su après. Comme il s'agit d'une société anonyme, il n'y a pas eu de publication. Seule une reprise des actions a eu lieu. Il n'y a pas eu de changement au Registre foncier. C'est toujours la société du Vieux Chalet SA qui en est propriétaire mais ce sont les actionnaires qui ont changé.

M. Dominique Dreyer : Qu'est-ce qu'il va se passer du point de vue de la route ? Elle est assez étroite. Si tous ces bâtiments se construisent, qu'est-ce qu'il va arriver ? Est-ce que la route sera suffisante ?

M. le Syndic : Dans le 1^{er} projet, il y avait environ 28 appartements. Des accès aux parkings souterrains et au couvert étaient prévus en amont du contour des Roches. De plus, un cheminement piétonnier était envisagé pour desservir les autres immeubles.

Ce 1^{er} projet a été abandonné. L'architecte n'avait pas tenu compte du règlement d'urbanisme, ce qui est un peu malheureux.

M. Yves Piccand : C'est la loi sur les routes qui régit ce point. Le Service des ponts et chaussées doit donner un préavis favorable. Il faut cependant savoir que ce Service est très pointilleux. La charge de trafic véhicule/jour en fonction du trafic généré sur ce tronçon entre en ligne de compte.

Ce tronçon de route a été refait il n'y a pas très longtemps. S'il y a un défaut ou un examen préalable, ce sont des éléments qui seront verrouillés, non pas par la Commune, mais par le Canton. De ce côté-là, nous n'avons pas grande voix au chapitre. La LCR (Loi sur la circulation routière) adoubee des normes VSS vont déterminer la faisabilité ou non faisabilité du projet.

M. Luc Gendre : Dans toutes les discussions qu'il y a eues entre le Conseil communal, la Commission d'aménagement et les promoteurs, nous avons toujours demandé que l'exploitation du Vieux Chalet soit garantie. Il est clair que nous sommes en face d'un objet qui est totalement privé. Les promoteurs ont donc un certain droit sur leurs biens. Pour la Commune, il est important que l'activité de cet établissement public reprenne ses fonctions car il est nécessaire pour la vie de notre village. Nous ferons tout notre possible, avec la latitude qui nous sera donnée, pour avoir à nouveau un restaurant.

M. Nicolas Roschi : Nous avons même recherché les statuts de la Société du Vieux Chalet SA pour savoir si l'exploitation était protégée. Ce qui n'est pas le cas. Même si elle l'était, il faut bien se dire que des statuts peuvent être modifiés en tout temps. Nous sommes vraiment conscients de l'inquiétude des citoyens. Nous nous battons mais nous pouvons le faire jusqu'à un certain point. Sachez que nous ne restons pas là, les bras croisés. Nous essayons vraiment de trouver des solutions.

Mme Fiona Bradford : Est-ce que vous pensez que le Mont St-Michel en France vendrait son site à des promoteurs privés ? Jamais. Ce restaurant n'est pas un bâtiment commun. C'est un patrimoine. Tout le monde sait en Suisse que Crésuz se trouve où il y a le Vieux Chalet.

Mme Nicole Esseiva : Je ne comprends pas que les exploitants qui ont tenus le Vieux Chalet pendant 25 ans n'ont pas pris contact avec la Commune avant.

Mme Valérie Rey : Quand M. Repond est venu nous expliquer le projet, il s'agissait d'appartements avec services hôteliers. Le Vieux Chalet n'a pas été mis à l'enquête. Nous ne sommes pas sûrs qu'il rouvre. Alors, ce sera quoi ? Des résidences secondaires ?

M. Nicolas Roschi : Voilà aussi un point que nous défendons. Nos citoyens ont voté pour la Loi Weber. Le Conseil doit défendre cet intérêt dans son préavis en indiquant qu'il souhaite que ce soit des résidences principales.

Mme Valérie Rey : Vous ne pouvez pas faire autre chose que « souhaiter » ? Vous ne pourriez pas les contraindre.

M. Nicolas Roschi : Non, pour l'instant pas car la Loi sera appliquée à partir du 1^{er} janvier 2013. Actuellement, nous sommes en discussion pour des résidences principales. Les promoteurs sont certainement trop tard dans leur démarche. Si le dossier est déposé prochainement, il faut bien se dire qu'un tel projet demande un certain temps pour être traité et ne le sera pas avant 2013.

M. le Syndic : Pour respecter le règlement communal, les promoteurs ont dû diminuer de moitié leur projet. Le gain financier ne sera pas à la hauteur de leur espérance.

J'ai posé la question : « Est-ce que vous seriez d'accord de vendre ? » Les promoteurs m'ont répondu dans l'affirmative, ceci pour autant qu'ils en retirent le prix qu'ils l'ont payé majoré des frais engagés.

A mon avis, les propriétaires actuels seraient tout contents de s'en débarrasser car leur projet est mal engagé. Il faut bien se dire que, s'ils espèrent vendre leurs appartements à Fr. 6-700'000.00, la personne ayant cet argent ne viendra pas s'établir ici. Les promoteurs ont acheté ce bien avant la Loi Weber. Maintenant, la donne n'est pas la même.

M. Yves-André Sottas : Comme les promoteurs seraient disposés à vendre, le prix d'achat plus les frais engagés, y aurait-il des gens dans la Commune qui seraient disposés à participer au rachat de cette zone-là, ainsi que les citoyens par l'intermédiaire de la Commune ?

M. le Syndic : Alors je vous renvoie la question ?

Mme Claire Quakernack : Oui, la Commune pourrait mettre une partie.

M. le Syndic : Il y aurait effectivement la possibilité de racheter les actions. J'ai parlé avec plusieurs personnes. Les propos vont dans ce sens-là mais les propos sont une chose et l'action en est une autre.

M. Luc Gendre : Le côté positif serait d'avoir un « feedback » du côté de l'assemblée qui énoncerait clairement son intérêt pour que la Commune s'investisse dans la réhabilitation de son restaurant.

M. le Syndic : Vous devriez donner le mandat de trouver une solution pour racheter le restaurant dans un premier temps. Ensuite, la question de la réhabilitation de l'établissement pourrait intervenir. A la prochaine révision du PAL, nous pourrions éventuellement mettre tout le secteur hors zone !!

Mme Valérie Rey : Par rapport à ces propos que nous venons de tenir, est-ce qu'il ne serait pas nécessaire de faire une assemblée que pour ce Vieux Chalet et la zone avoisinante car beaucoup de gens s'y intéressent. Est-ce qu'il ne serait pas constructif de se rencontrer et de parler que de cet objet durant une soirée ?

M. Nicolas Roschi : Nous pourrions effectivement faire une séance d'information mais pas une assemblée car nous n'avons pas de projet concret.

Il faut savoir que nous avons reçu un avant-projet qui respecte nos demandes. Les promoteurs peuvent très bien mettre demain à l'enquête comme ils peuvent dire qu'ils veulent vendre. Avec le nouveau projet, les promoteurs peuvent d'abord faire un bâtiment, ensuite vendre les appartements et après passer à la construction du deuxième immeuble où des appartements dans le Vieux Chalet. Ce dernier projet serait quand même rentable.

Nous pourrions donc faire une séance d'information mais pas une assemblée. La présentation d'un projet bien ficelé prend du temps.

M. Luc Gendre : Des discussions ont lieu. Nous avons quand même un signal de la part d'une partie de la population. Nous ne pouvons pas en dévoiler trop mais, effectivement nous travaillons sur différents scénarios.

Pour information, sur un projet de construction, nous devons faire notre travail d'Autorités mais il y a aussi d'autres alternatives que nous sommes en train d'explorer.

M. Jean-Claude Papaux : Dans le cadre du Parc, y aurait-il la possibilité de demander un subside pour intégrer ce complexe comme site protégé.

M. le Syndic : Ce n'est pas dans les attributions du PNR d'investir dans des bâtiments.

M. Luc Gendre : Juste pour votre gouverne, le bâtiment du Vieux Chalet n'est pas un bâtiment protégé.

M. le Syndic : Le bâtiment du Vieux Chalet n'est pas vieux. Il a été construit en 1959. Il est vrai qu'il a son charme, qu'il a une belle situation mais nous ne pouvons pas le considérer comme un bâtiment historique.

Mme Claire Quakernack : Il a quand même été dédié aux armaillis.

M. le Syndic : A l'époque, c'était louable mais, malheureusement, les anciens propriétaires l'ont laissé venir dans l'état qu'il est. Ils en ont retiré les avantages financiers mais ils n'ont rien réinvesti. Le bâtiment se trouve aujourd'hui en mauvais état (chauffage, cuisine, sanitaire, isolation) et, de plus, la distribution des volumes est mal conçue. Si le bâtiment avait été maintenu en état de fonctionnement, nous ne nous trouverions pas dans cette situation.

Nous retenons de cette discussion qu'il y a un vif intérêt pour sauver le Vieux Chalet. Nous partageons votre inquiétude. Dans la mesure de nos possibilités, nous essayons de trouver des solutions.

M. Luc Gendre : Sachez que, si nous devons faire une assemblée pour une quelconque décision, nous n'hésiterons pas à en faire une.

Mme Chantal Oudin : Par rapport à vos interventions dans le but de convoquer une assemblée pour présenter un projet, il serait peut être bien de faire une assemblée d'information. Peut-être que l'assemblée vous donnerait cette confirmation d'avancer dans ce projet. Ici, nous ne sommes que 24 et on est quand même 10 fois plus dans la Commune. Vous auriez ainsi 10 fois plus d'idées ou d'appui. Je pense que vous en faites déjà beaucoup. Essayez d'imaginer que, si vous deviez ficeler un projet qui devrait être prêt à voter à la prochaine assemblée, vous en feriez encore plus. Peut-être que cette assemblée serait un point de départ ou de discussion où les gens vous amèneraient des idées, des solutions.

M. Luc Gendre : Si la Commune s'investit, elle va s'investir financièrement. La physionomie du projet sera encore une étape suivante. Dans un premier temps, s'il y a vente des actions à la Commune ou à un groupe d'investisseurs, la question qui sera posée à l'assemblée, c'est-à-dire au Souverain, est : « Est-ce que nous participons ou pas à cette achat ? » Une fois que nous aurons fait cette démarche, nous posséderions le bien. Il faudrait ensuite définir sa destinée. C'est dans ce sens-là que se traduit mes pensées : si le besoin se fait sentir de convoquer une assemblée extraordinaire, nous le ferons et, après, nous pourrions toujours discuter de la suite et du délai de réalisation d'un projet.

M. le Syndic : Nous avons passé un moment intéressant et c'était l'occasion de donner la parole aux gens. Ce soir, nous avons fait un pas en avant. Nous avons eu des échanges qui étaient constructifs.

Pour les Conseillers, il est bien de savoir que les gens sont derrière eux et qu'ils peuvent aller dans le sens discuté pour tenter de débloquer la situation. Aux yeux de tout le monde et suite aux discussions que j'ai pu avoir, l'idée est de garder le Vieux Chalet et de ne rien construire autour. Je crois que ce serait une bonne solution.

Dans un premier temps, nous allons faire des démarches pour tenter de racheter le Vieux Chalet et, après, nous aurons le temps de voir venir. Nous aurons ainsi sauvé le site. Il est clair que nous ne pouvons jamais dire que c'est dans la poche car nous ne sommes pas seuls. Nous devons discuter avec les propriétaires actuels.

Mme Nicole Esseiva : Il faut quand même dire que la population est derrière vous.

M. le Syndic : Nous avons vu, dans la presse, qu'il y avait une pétition en cours, chose que nous comprenons. Malheureusement, le Conseil a été tenu à l'écart. De mon côté, jamais personne ne m'a parlé de cette pétition. Par la force des choses, tout le monde était au courant. J'ai été surpris de n'avoir jamais eu de discussion. C'était toujours un petit peu secret. Cette démarche est tout à fait honnête et les Conseillers reconnaissent son bien fondé. Ils sont aussi confortés dans la démarche qu'ils ont pressentie et que certaines personnes ont aussi provoquée.

M. Karim Rey : Dites-vous bien une chose ! Nous sommes à fond derrière vous. Un Conseiller est venu me dire : « On vous laisse la place ». Je lui ai répondu : « Nous ne sommes pas contre vous, nous sommes avec vous ».

M. Nicolas Roschi : J'étais au courant assez tôt de la pétition. M. le Syndic dit qu'il a été surpris. Moi je vous dis que j'ai été presque déçu. S'il n'y avait pas des relations privées, le Conseil n'aurait rien su de cette pétition. Nous aurions demandé aux promoteurs de modifier leur projet pour qu'il soit dans les normes (ce qui est le rôle du Conseil) et le projet aurait passé. Une pétition n'a aucune valeur juridique. Le problème se trouve là. De notre côté, nous vous informons de ce que nous pouvons mais nous avons quand-même un secret de fonction. Tant qu'un projet n'est pas mis à l'enquête, nous ne pouvons pas tout dévoiler en détail. Les gens doivent nous faire part de

leur inquiétude. Les gens doivent dire à la Commune qu'il y a une pétition. Nous ne devons pas l'apprendre par hasard par voie privée.

M. Dominique Dreyer : Comme je suis un signataire de la pétition, je me sens aussi un peu concerné. Le fait qu'il n'y ait pas eu de discussion, c'est dû au fait que des gens viennent récolter des signatures sans avoir d'institution organisée. Les pétitionnaires devraient s'organiser, avoir un comité. Mon idée est que la population de Crésuz qui est concernée fasse une fois une réunion avec le Conseil communal et discute de la chose.

M. le Syndic : Ce soir, nous avons eu cette discussion.

M. Nicolas Roschi : Nous avons également reçu un courrier en début de semaine.

Mme Nicole Esseiva : Quand on posait des questions, on nous répondait : « C'est du privé, on ne peut rien faire ». Ca, on nous l'a dit.

M. le Syndic : Par rapport à notre mandat d'Autorités, nous ne pouvons rien faire si ce n'est de contrôler la légalité et la conformité du dossier. Les autres démarches faites, nous les avons faites extra-Conseil. Ce sont des démarches en rapport avec notre sensibilité et non pas en rapport avec notre rôle d'Autorités. Il était important, ce soir, que les choses soient dites. Maintenant, nous savons dans quelle direction aller car la majorité de la population a une vision des choses bien précise. Nous allons faire ce que nous pouvons dans la mesure de nos possibilités. Nous ne pouvons pas imaginer que la Commune mette l'entier du financement dans un tel projet. Même si nous avons une situation financière saine, nous avons quand même une dette par habitant élevée. De plus, le Service des Communes nous interdirait de faire un pareil investissement dans un établissement public dont les rendements sont imprévisibles. Nous allons essayer de trouver un partenariat public/privé en trouvant des personnes qui sont d'accord d'investir sans vouloir en retirer un rendement à 10%. La Commune peut peut-être donner un coup de pouce et persuader les gens. Si nous demandons à chaque habitant d'acheter une action, nous n'aurons pas assez. Il faut trouver des personnes intéressées.

Je pense que nous avons fait le tour du sujet et que nous avons eu des échanges intéressants. Nous pouvons encore discuter longtemps mais je crois que le principal a été dit, ce qui est très important.

Un citoyen quitte l'assemblée.

Pavillon provisoire de l'école enfantine

M. le Syndic : passe la parole à M. Georges Eggertswyler pour une petite information relative à l'école enfantine.

M. Georges Eggertswyler : En début d'année, en assemblée, vous avez accepté un budget de Fr. 170'000.00 pour le pavillon scolaire provisoire. Il a été réalisé dans les temps. Il est en fonction. Le budget est respecté. Vous pouvez voir sur l'écran quelques photos. Cette nouvelle classe donne entière satisfaction à la nouvelle maîtresse, Mlle Moullet. Cette dernière est très contente des locaux que nous lui avons mis à disposition. Elle remercie la population de Crésuz d'avoir accepté cet investissement.



M. le Syndic : Par rapport à ce pavillon provisoire, il n'y a pas eu d'inauguration. Quand le gazon aura poussé sur la place de détente, nous allons profiter de l'occasion pour faire une inauguration pour ces deux objets.

Télécabine

M. Karim Rey : Est-ce que vous avez eu une demande de soutien de la Télécabine et, si oui, est-ce que nous allons à nouveau être sollicités ?

M. le Syndic : Pas à ce jour.

Poubelles

Mme Nicole Esseiva : Est-il possible d'installer quelques poubelles dans le village ?

M. le Syndic : Il y a les poubelles orange pour les crottes des chiens. On peut y mettre d'autres petits déchets. Mais nous prenons note. Nous transmettrons cette remarque à M. Yves Ruffieux, responsable de ce dicastère.

Mme Claire Quakernack : Il faudra changer la couleur de ces poubelles. Près de la chapelle St-Blaise, il y a deux bancs publics. Entre ces bancs, il y a une « belle » poubelle orange. C'est vraiment inesthétique.

M. le Syndic : Il est vrai que la couleur n'est pas très heureuse.

Crottins de chevaux

Mme Françoise Bochud : Est-ce que, lorsque vous vous promenez, ça ne vous choque pas tous les crottins de chevaux ?

M. le Syndic : Nous avons déjà eu la remarque. L'écurie du Borgeat est à l'origine de cela. Elle a déjà été mise à partie. C'est un problème connu.

Projet La Chaumine

M. Gérard Challande : Il y a un projet qui intéresse les gens et qui me tient spécialement à cœur, celui de la Chaumine. J'aimerais savoir ce qu'il en est. Avez-vous des nouvelles ?

M. Nicolas Roschi : Pour l'instant, nous n'avons pas de nouvelles informations à vous donner. Les investigateurs du projet sont en train de l'affiner et de chercher des fonds. C'est tout ce que nous pouvons vous dire pour l'instant.

Comme il n'y a plus de question, M. le Syndic invite l'assemblée à partager le verre de l'amitié et clos cette assemblée. Il est alors 22h.15.

La Secrétaire :

Le Syndic :