

COMMUNE DE CRESUZ



ASSEMBLEE COMMUNALE DU 20 MARS 2019, A 20H.00 A LA SALLE COMMUNALE (ABRI PC) A CRESUZ

Procès-verbal

Date et heure : Mercredi 20 mars 2019, à 20h00

Lieu : Salle communale (abri PC), à Crésuz

Présidence : M. Jean-Claude Reymond-Joubin Syndic

Présents : 113 personnes (sans compter les personnes qui n'ont pas le droit de vote, dont Mmes Christiane Vial, caissière et Sabrina Negrini, secrétaire).

M. le Syndic ouvre la séance, souhaitant la bienvenue à cette assemblée communale extraordinaire. Il demande à M. Ludovic Eggertswyler (1) pour les trois rangées de devant ainsi que la table du Conseil communal, à Mme Josiane Menoud (2) pour les deux rangées suivantes, à M. Yves Piccand (3) pour sa rangée et celle de devant et à M. Pierre Roulin (4) pour la rangée devant lui et toutes celles de derrière, de fonctionner comme scrutateurs. Chacun compte le nombre de personne et la communication du résultat se fera ultérieurement.

M. le Syndic salue les personnes qui n'ont pas le droit de vote, les architectes ainsi que les personnes de la presse. Il tient également à saluer M. Didier Bütikofer, ancien Syndic.

Il excuse l'absence de Mesdames et Messieurs : Anne-Sophie Aeby, Annick Bach, Coralie Jaquet, Anna Müller, Benjamin Aeby, Marcel Bach, Pierre Bonfils, Nicolas Goupil et Alain Philipona de la commission financière.

M. le Syndic relève que la présente Assemblée a, selon l'art. 12 de la Loi sur les communes (LCom), été convoquée par publication dans la Feuille officielle n° 10 du 8 mars 2019, par envoi d'une convocation individuelle et par affichage au pilier public. Les documents relatifs à cette assemblée étaient disponibles au bureau communal dix jours avant sa tenue.

Cette assemblée est enregistrée par la secrétaire pour les besoins de la rédaction du procès-verbal. De plus, pour la bonne tenue des débats, M. le Syndic demande à chaque intervenant de s'annoncer en citant son nom lorsqu'il prend la parole.

Tractanda

Le Conseil communal n'a pas reçu de demande écrite particulière pendant le délai légal avant l'assemblée.

L'ordre du jour ne soulève aucune question. La séance aura lieu selon les points proposés et acceptés.

1. Procès-verbal de l'assemblée communale du 12 décembre 2018
(ne sera pas lu étant joint à la convocation et publié sur le site internet de la commune)
2. Présentation de la planification financière 2019-2024

3. Crédit relatif à la démolition du bâtiment de la Chaumine / Transformation et changement d'affectation de la déchetterie communale / Construction d'une salle polyvalente, d'une administration et d'une déchetterie communale et changement du système de chauffage à distance de l'abri PC.
4. Divers

1. Procès-verbal de l'assemblée communale du 12 décembre 2018

Comme mentionné dans la convocation, le procès-verbal de l'Assemblée communale du 12 décembre 2018 ne sera pas lu, étant publié dans le livret de convocation et sur le site internet communal. En outre, il a été tenu à disposition au secrétariat communal, 10 jours avant l'assemblée.

Son contenu ne faisant pas l'objet d'autre remarque, il est soumis au vote de l'Assemblée, qui l'approuve, à l'unanimité, par main levée. Des remerciements vont à son auteure, Mme Sabrina Negrini, secrétaire communale, pour sa rédaction.

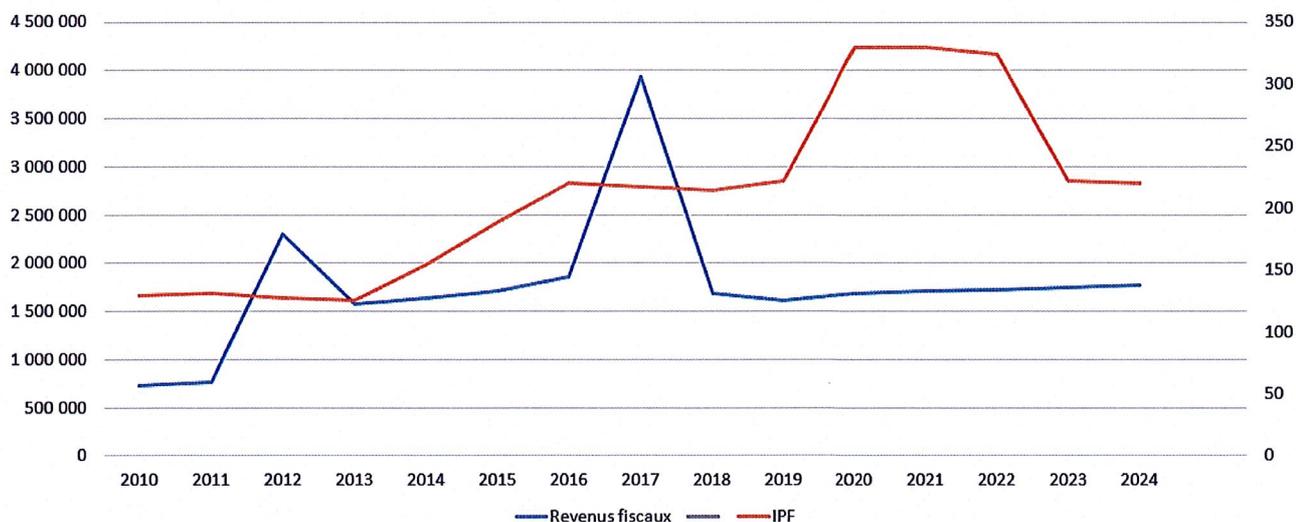
2. Présentation de la planification financière 2019-2023

Avant de commencer, M. le Syndic informe qu'une erreur s'est glissée dans le tractanda. Il s'agit de la planification financière pour les années 2019 à 2023 et non 2024. Une planification financière communale est faite sur cinq ans et non sur six.

M. le Syndic donne quelques explications en relation avec les graphiques présentés à l'écran. Il précise une nouvelle fois pourquoi, lors de l'assemblée communale de décembre 2018, il a informé les citoyens de la nécessité éventuelle d'augmenter le taux d'impôt dès 2020.

Dans le graphique ci-dessous, la courbe bleue représente les revenus fiscaux (les revenus sont estimés dès 2018) et l'indice de potentiel fiscal (IPF), est représenté par la courbe orange.

M. le Syndic donne l'exemple que, si l'Etat demande CHF 1.- dans le dicastère des écoles, Crésuz va payer plus, selon son IPF. Certaines communes paient et beaucoup d'autres reçoivent de l'argent de la part du canton. Cet IPF suit la courbe des revenus mais, avec trois ans de retard ! Le premier pic des revenus en 2012 se fait ressentir surtout depuis 2016 dans l'IPF. Et l'autre pic se fera ressentir surtout dès 2020. Ce qui signifie que toutes les charges liées vont encore augmenter. Nous avons actuellement un IPF de 220 et nous allons passer à un IPF d'env. 330, pour une durée de trois ans. La commune a effectivement des réserves (calculées par le canton), cependant, les réserves régionales ne suffisent pas pour palier à ce manque.



C'est la raison pour laquelle, nous pouvons, sans les chiffres de la Chaumine, annoncer une augmentation potentielle du taux d'impôt.

Comme il n'y a pas de question, il passe à la planification financière. Elle est un instrument qui permet aux communes de pouvoir anticiper les aspects financiers pour les cinq prochaines années. Elle est donc basée sur des hypothèses et il ne s'agit en aucun cas d'une science exacte.

Le tableau présenté à l'écran est distribué aux citoyens du fond afin qu'ils puissent suivre la présentation.

Quatre scénarios ont été calculés pour cette planification financière et deux seront présentés de manière détaillée.

Variante 1 : Situation financière reste stable et La Chaumine ne se réalise pas

En 2019 notre IPF est de 222, en 2020 et 2021 il sera de 330, en 2022 il sera de 324, en 2023 il redescendra à 222 et en 2024 il sera de 220. Les chiffres en jaune (donnés par le canton et donc non négociable) sur le tableau excel présenté, sont les dicastères touchés par l'IPF. En 2019, nous devons verser à la péréquation financière cantonale CHF 415'668.- et en 2021 le montant passera à CHF 780'000.-. Aujourd'hui et depuis 2016, Crésuz a un taux d'impôt de 0.67. Pour palier aux charges de 2020 à 2024, nous n'aurons pas d'autre choix que d'augmenter les impôts. La votation ne se fera pas ce soir.

Y a-t-il des questions par rapport à cette variante ?

M Quakernack : Vous aviez parlé d'une augmentation de 5 points et maintenant c'est une augmentation de 8 points.

M. le Syndic précise qu'il s'agit d'une simulation et que tous les paramètres ne sont pas connus, les chiffres peuvent encore changer. Chaque année, le calcul sera refait.

Variante 2 : Situation financière reste stable et La Chaumine se réalise

Les chiffres en jaune ne changent pas. Par contre, les chiffres en bleu changent.

En 2022 commencera l'amortissement du bâtiment de La Chaumine et, lorsque les travaux seront terminés, débiteront les frais d'exploitation.

Par rapport aux revenus, nous n'avons pas estimé de grand changement d'ici à 2021. Par contre, dès 2022, une augmentation du taux d'impôt de cinq points sera nécessaire et donc proposée. En 2024, il est possible que ce taux redescende.

Des revenus supplémentaires pourront être inscrits (location du bureau communal actuel qui deviendra un appartement, location des salles du nouveau bâtiment, location du bâtiment de l'ancienne école enfantine).

L'impact net du projet de La Chaumine débutera seulement à partir de 2022. Des charges de CHF 135'000.-/année sont à prévoir.

Variante 3 : Situation financière change notablement et La Chaumine ne se réalise pas

Le taux d'impôt passerait rapidement à 100 %.

Variante 4 : Situation financière change notablement et La Chaumine se réalise

Le taux d'impôt passerait également à 100 %.

Il précise une nouvelle fois qu'il s'agit de simulations. Le projet de La Chaumine a effectivement un impact mais ce n'est pas ce projet qui fait peur.

En fait, la planification financière proposée sont les variantes une et deux. Pour les variantes trois et quatre, nous auront d'autres problèmes.

Y a-t-il des questions ?

M. Eric Laplante : Dans quelles mesures les provisions existantes peuvent venir diminuer l'impact ?

M. le Syndic : Il s'agit des 3 et 4^{ème} lignes du document distribué.

M. Eric Laplante : Est-ce que les chiffres du projet de La Chaumine seront discutés plus tard ?

M. le Syndic : En partie oui, mais pas en détail. Tout est sur le site internet de la commune depuis la séance du 20 février 2019, c'est pourquoi la présentation de ce soir sera nettement réduite.

3. Crédit relatif à la démolition du bâtiment de la Chaumine / Transformation et changement d'affectation de la déchetterie communale / Construction d'une salle polyvalente, d'une administration et d'une déchetterie communale et changement du système de chauffage à distance de l'abri PC.

M. le Syndic donne la parole à M. Nicolas Roschi qui est très content d'avoir autant d'affluence à cette assemblée. Il estime que le vote de ce soir est historique pour le village de Crésuz.

Le site de la Chaumine a été racheté par la commune au début des années 1990. Le bâtiment servait jusqu'alors de colonie de vacances, « La Colonie du Christ-Roi ».

Suite à cette acquisition, plusieurs projets ont été étudiés, toujours sans grand succès, notamment en raison des finances communales.

Le dernier projet en date concernait la réalisation d'un centre de vacances pour personnes en situation de handicap, en collaboration avec l'Association Différence solidaires. Projet refusé en 2013 par la population, notamment en raison du droit de superficie à octroyer par la commune à cette association.

Au vu de ce refus, l'Exécutif a décidé, sur la proposition d'un citoyen, de mettre en place un groupe de travail, dont le rôle était de définir des affectations potentielles de réaffectation du bâtiment de La Chaumine, en concordance avec les vœux de la population.

Un sondage a donc été adressé aux citoyens, lequel conclut sur une volonté de redonner une vie à ce bâtiment. Le scénario suivant a été retenu par le Conseil communal :

- Démolition de la Chaumine et du pavillon scolaire provisoire
- Maintien du bâtiment de l'ancienne école enfantine dans l'état
- Construction du nouveau complexe qui sera présenté tout à l'heure
- Intégration dans le tissu bâti, respect des normes et règlements en vigueur
- Traitement paysager particulier des aménagements extérieurs (terrain de jeux, place du village, stationnement, espace botanique, espace de rencontre)

Pour rappel, l'Assemblée communale du 26 avril 2017 a validé le financement du projet présenté ce soir.

Afin de lancer cette étude, le Conseil communal a publié un appel d'offres en novembre 2017. Ce dernier a été fait sous la procédure ouverte selon la loi sur les marchés publics et sept bureaux d'architecture ont déposé une offre de prestation, dont le bureau AC Architectes, adjudicataire en mars 2018 et vainqueur du projet.

Ce bureau est localisé à Fribourg et a une expérience confirmée dans la construction de bâtiments publics. M. Clerc est, par ailleurs, le vice-président de la section fribourgeoise de la société suisse des ingénieurs et des architectes (SIA).

Le mandat qui a été attribué par la commune est un mandat de planification générale. C'est-à-dire que le planificateur général (en principe l'architecte) a la responsabilité de la gestion globale du projet. Il lui appartient de conclure des contrats de sous-traitance avec tous les professionnels spécialisés à impliquer dans le projet (ingénieurs spécialisés et autres sous-traitants). Les avantages sont multiples. Du côté de la commune, ce choix lui permet de conclure un seul et unique contrat (avec le planificateur général) ; elle n'a ainsi qu'un seul interlocuteur, responsable de la totalité de l'étude du projet. L'avantage pour le planificateur (l'architecte) est qu'il a ainsi le choix de sélectionner son « pool », ou groupe de mandataires, dont il a la maîtrise.

Tout ce processus est accompagné de différentes commissions mises en place. La commission de bâtisse, la commission culture et loisirs et la commission des finances.

Ces dernières ont œuvré et travaillé de nombreuses heures sur l'élaboration du projet qui va vous être présenté ce soir.

Le bureau Clerc est tout à fait capable de prendre la responsabilité de ce projet et a des références comparables au projet de Crésuz.

Il laisse la parole aux architectes pour la présentation du projet.

M. Alexandre Clerc : La présentation de ce soir sera simplifiée par rapport à la séance du 30 octobre 2018 mais certains points importants sont repris.

M. Clerc va souvent à Charmey et très peu à Crésuz. Il s'en excuse mais la route ne passe pas par Crésuz et donc il ne s'y arrête pas.

Cette situation l'a surpris et il a cherché à comprendre pourquoi elle était ainsi.

En fait, l'ancien accès à Charmey, jusqu'en 1888, était une route qui passait à côté de l'église. La place du village était donc devant l'église. Maintenant, avec la nouvelle route, la place du village n'existe plus vraiment. Lorsque nous arrivons à Crésuz, nous arrivons sur le bâtiment de la déchetterie. Cette situation est surprenante pour lui.

L'historique du bâtiment de la déchetterie a également été ressorti. Ce bâtiment, ancien four à pain, datant de 1697, est l'un des plus vieux bâtiments du village. Il servait de four à pain et également de salle de réunion au niveau du village.

L'usage actuel étant très surprenant, il a été proposé de lui redonner son affectation d'origine.

Concernant les aménagements extérieurs, ils ont été conçus en fonction de ce four à pain.

Pour le bâtiment principal, il a été décidé de construire un bâtiment assez découpé et quelque-peu en retrait, et de créer le nouveau projet avec le programme demandé (salle polyvalente, administration communale, 100 places abri PC,...). Qui dit salle polyvalente, dit parking. Le périmètre étant protégé, il a été décidé d'aménager environ 30 places de parc, certaines en dur (usage quotidien) et d'autres qui se développent dans un verger, sous les arbres, pour une activité plus occasionnelle en lien avec la salle polyvalente.

Nous avons ainsi une partie relativement verte et une partie relativement dure tout autour du bâtiment. Le long de la route, on trouvera l'accès pour la déchetterie avec en partie haute des moloks et en partie basse, la déchetterie en elle-même. A préciser que le tilleul actuel restera.

L'idée était de garder le four à pain comme élément central avec, à l'arrière, un bâtiment entièrement en bois et un noyau en béton pour des questions de stabilité. M. Clerc présente les plans intérieurs :

Le « Four à pain » : espace à usage public – sanitaire public – gril extérieur.

Le bâtiment principal, rez-de-chaussée : administration communale – guichet – entrée/foyer – hall/vestiaire – 2 WC à mobilité réduite – entrée des salles – cuisine semi-professionnelle – salle polyvalente – salle d'exposition – rangement mobilier.

Le bâtiment principal, étage : salle du Conseil – salle de réunion – salle des commissions – coin lecture et vide sur étage.

Ce bâtiment satisfait au label Minergie P, selon les volontés du maître de l'ouvrage.

Le bâtiment principal, rez-inférieur : abri PC de 100 places – local technique (système de ventilation) – sanitaires h/f – local de nettoyage – local électrique – local disponible – déchetterie/point de récolte – stockage.

Situation actuelle de la déchetterie :

Le service de la mobilité (SMo) a demandé à ce qu'un comptage soit réalisé. Ce dernier s'est déroulé sur deux semaines (du 11 juin au 25 juin 2018), afin de voir comment fonctionne actuellement la déchetterie. Le résultat est le suivant :

Dépose des sacs taxés : moyenne de 16 sacs/jour

Objets encombrants : 4 fois/année

Déchetterie : moyenne de 15 véhicules/jour d'ouverture (MA, JE et SA)

Situation future de la déchetterie :

Les deux formes de déchetterie seront fractionnées. Les 15 véhicules/jour (MA, JE, SA) seront conservés sur la partie basse avec la dépose et dans la partie supérieure, il y aura deux containers enterrés de type Molok avec des espaces pour pouvoir décharger dans les Moloks avec la conservation de la place pour les objets encombrants.

Ce projet a été mis en enquête préalable. Et, début février 2019, nous avons reçu tous les préavis favorables du canton.

Présentation de la partie du devis général à +/- 10 %.

Ce devis est développé sur la base d'appels d'offres pour les différents travaux. Des offres ont été demandées pour la grande majorité des travaux à effectuer. Des sondages ont même été faits pour connaître la qualité du terrain.

CFC 1	Travaux préparatoires	CHF	308'670	TTC
CFC 10	Relevés, études géotechniques		29'400	
CFC 11	Déblaiement, préparation du terrain		220'070	
CFC 14	Adaptation de bâtiments existants		43'500	
CFC 15	Adaptation du réseau de conduites existant		15'700	

CFC 2	Bâtiment	CHF	4'220'120	TTC
CFC 21	Gros œuvre 1		1'598'000	
CFC 22	Gros œuvre 2		453'500	
CFC 23	Installations électriques		299'200	
CFC 24	Chauffage, ventilation		328'360	
CFC 25	Installations sanitaires		80'000	
CFC 26	Installations de transport		42'000	
CFC 27	Aménagements intérieurs 1		426'500	
CFC 28	Aménagements intérieurs 2		224'000	
CFC 29	Honoraires		768'560	
CFC 3	Equipements d'exploitation	CHF	159'500	TTC
CFC 31	Gros œuvre 1		23'000	
CFC 32	Gros œuvre 2		3'500	
CFC 33	Installations électriques		37'000	
CFC 35	Installations sanitaires		70'000	
CFC 36	Installations de stockage		20'000	
CFC 37	Aménagements intérieurs 1		6'000	
CFC 4	Aménagements extérieurs	CHF	856'500	TTC
CFC 41	Constructions		496'500	
CFC 42	Jardins		205'000	
CFC 44	Installations		40'000	
CFC 49	Honoraires		115'000	
CFC 5	Frais secondaires et comptes d'attente	CHF	317'990	TTC
CFC 51	Autorisations, taxes		16'600	
CFC 52	Echantillons, maquettes, reproductions, documents		35'890	
CFC 53	Assurances		8'500	
CFC 54	Financement à partir du début des travaux		93'000	
CFC 55	Prestations du maître d'ouvrage		3'000	
CFC 56	Autres frais secondaires		11'000	
CFC 58	Comptes d'attente pour provisions et réserves		150'000	
CFC 6	Subventions	CHF	-183'780	TTC
CFC 61	Subventions Minergie		- 26'280	
CFC 64	Subventions abri PC		- 150'000	
CFC 65	Rétribution unique		- 5'000	
CFC 66	Subventions diverses		- 2'500	
CFC 9	Ameublement et décoration	CHF	221'000	TTC
CFC 90	Meubles		197'500	
CFC 93	Appareils, machines		1'500	
CFC 94	Petit inventaire		2'000	
CFC 97	Produits de consommation		20'000	
Total CFC 1 à 9		CHF	5'900'000	TTC

Le calcul du coût au m³ SIA est également intéressant. Pour ce projet, nous sommes à 789.-/m³, ce qui correspond aux mandats réalisés à Sâles et à Cugy (actuellement en cours).

Pour les aménagements extérieurs nous sommes à CHF 170.-/m². Ce prix est tout à fait conforme par rapport à ce genre de surface.

En termes d'exploitation annuelle du bâtiment, nous arrivons à un coût d'exploitation d'env. CHF 40'000.-. Ce coût a été calculé de manière assez large, afin de ne pas avoir trop de surprises.

Planning prévisionnel des travaux

Tout dépendra de la décision de ce soir, mais si le projet est accepté, la mise à l'enquête serait déposée en mai 2019. Si aucune opposition n'est faite, les travaux pourraient en principe débiter en octobre 2019. S'il y a des oppositions, elles retarderont probablement le début des travaux.

Aucun travail planifié en décembre, janvier et février.

En juillet 2020, le bâtiment pourrait être mis hors d'eau et le bâtiment pourrait être mis en service en mars 2021.

M. N. Roschi reprend la parole concernant la partie chauffage. Comme nous prévoyons de labelliser le bâtiment aux standards Minergie-P, celui-ci sera relié au chauffage à distance existant qui fonctionne actuellement au mazout et qui se situe à l'abri PC. Il est prévu que cette installation soit changée en une installation à bois.

L'étude réalisée par le bureau Energie Concept à Bulle présente un devis TTC à +/- 15 % de CHF 310'000.-.

A ce sujet, nous précisons que le Conseil communal souhaite, même indépendamment de la réalisation ou non de la Chaumine, assainir le chauffage à mazout existant. Aussi, en cas de refus ce soir de l'Assemblée pour le projet, l'assainissement du chauffage sera probablement présenté une nouvelle fois lors de l'assemblée des comptes 2018.

M. le Syndic reprend la parole en remerciant les architectes et passe au financement.

Le projet est devisé à CHF 5'900'000.- (y compris frais d'étude déjà votés et approuvés par l'Assemblée communale), la commune est en mesure de prélever une liquidité de CHF 1'200'000.-. Aussi, l'emprunt envisagé se monte à CHF 4'725'000.-. Les coûts financiers annuels dès 2020 ont été estimés sur une base de 0,5 %, ce qui est largement compté, soit CHF 23'000.-/année. Les coûts d'amortissement qui commenceront une année après que le bâtiment aura été terminé (2022), se montent à 3 % de la valeur empruntée, soit CHF 141'750.-/an. Les coûts d'exploitation annuelle s'élèvent à CHF 39'000.00, à cela s'ajoute un montant de CHF 11'000.00 pour les coûts d'exploitation en interne, ce qui fait au total CHF 50'000.00. Les recettes attendues dès 2021, se montent à env. CHF 70'000.-. La moyenne annuelle de location de la salle polyvalente est de maximum 25 week-end.

M. Henri Esseiva : Vous avez parlé de CHF 26'400.- pour la location de l'ancienne école et CHF 16'800.- pour la location de l'administration actuelle, ce qui fait environ 37'000.- de recette attendue pour la salle polyvalente. A CHF 500.- de location journalière pour la salle, nous arrivons à pratiquement 70 jours de location.

M. N. Roschi : Nous avons une hypothèse, par rapport aux revenus générés jusqu'ici, de CHF 26'400.- pour la location du bâtiment scolaire. La location de la salle polyvalente donnera un montant de CHF 37'500.- dès 2021, sur une hypothèse d'occupation de 25 % sur l'année avec une location journalière à CHF 500.-. La location du bureau de l'administration actuelle est estimée à CHF 16'800.-/année. Les frais financiers pour la transformation du bâtiment se montent à CHF 3'000.-/an.

M. Eric Laplante : Comment les revenus ont-ils été estimés ?

M. le Syndic : Des demandes ont été faites dans d'autres communes de la région et des discussions avec le potentiel gestionnaire du Vieux-Chalet ont également eu lieu. Ce dernier serait très intéressé à louer des salles pour des séminaires ou autre. Ces chiffres sont donc pertinents.

M. Jean-Jacques Tornare estime que ce n'est pas au Vieux-Chalet de venir s'installer dans ce bâtiment !

M. le Syndic précise que c'est la commune qui décidera à qui elle louera ou non.

M. N. Roschi précise que la mise à disposition des salles ne sera pas offerte au Vieux-Chalet, des conditions seront décidées entre le Conseil communal et le Vieux-Chalet. Par contre, il est bien clair que les coûts de location pour les sociétés locales seront préférentiels.

M. Jean-Jacques Tornare : Il est prévu uniquement 30 places de parc pour une salle pouvant accueillir 200 personnes !

M. le Syndic précise qu'il s'agit de 200 personnes debout. Il y aura 100 places assises.

M. N. Roschi corrige et précise qu'il y aura 37 places de parc au total et que ce nombre a été calculé selon les normes VSS appliquées par le canton. Nous ne pouvons pas faire comme nous voulons.

Mme Carole Pythoud : Vous dites que ce projet est réunificateur pour la commune ? Finalement, où et comment est-il réunificateur ? Il y a peu de sociétés locales à Crésuz. L'investissement est énorme

pour qu'en fait, les gens de l'extérieur en profitent en payant leur location et nous, nous allons payer à long terme.

M. N. Roschi : La question à se poser est : Pourquoi nous n'avons plus autant de sociétés locales ? C'est peut-être justement parce que nous n'avons plus de salle ?

Mme Anne Liese Perdrisat : Les salaires stagnent et les impôts et tous les autres frais augmentent. Finalement, qui a l'avantage de construire un tel bâtiment ?

M. le Syndic : Le projet n'est pas issu du Conseil communal, il a été exécuté suite au sondage reçu de la population. Le projet de ce soir répond aux demandes faites par les citoyens. Les coûts qui augmentent, oui, certes mais ce n'est pas à une commune de répondre à cette question-là.

M. Eric Laplante : Si le projet abouti, la commune n'aura plus de marge de manœuvre pour faire d'autres investissements dans la commune ? Pour autant que le budget soit tenu, que les taux d'intérêts n'augmentent pas, que le devis soit respecté, nous sommes en train de nous mettre une grosse charge pour qu'en fait, l'utilité du bâtiment n'apparaît pas, à priori, évidente. Il trouve que ce qu'il manque à Crésuz est un *bistrot* pour que les gens puissent se retrouver. Il pose la question par rapport au risque que l'on prend d'avoir une commune surendettée.

M. N. Roschi : Depuis 2011, à part rénover des routes, des canalisations, l'administration communale et des chalets d'alpage, nous n'avons pas fait grand-chose. Aujourd'hui, nos routes sont pour la plupart totalement rénovées, les canalisations sont très avancées par rapport à la mise aux normes (système séparatif). De plus, ces dernières doivent être financées par les taxes et non par les impôts. Et puis, le projet présenté aujourd'hui, c'est la reconstruction du centre du village. Prenons-nous ce risque ou pas ? Il faut aussi se rendre à l'évidence qu'une commune ne doit pas fonctionner comme une entreprise privée qui doit défendre des bénéfices chaque année. Une commune doit investir les revenus qu'elle a pour le bien de la collectivité et c'est ce que nous proposons aujourd'hui.

M. le Syndic pense que c'est plutôt une chance d'avoir une commune avec un centre du village qui s'appelle un centre du village. Ce n'est pas un risque.

M. N. Roschi : Concernant l'idée de rassemblement ou le bien-fondé d'une salle polyvalente au milieu du village, un bel article dans le journal a été publié hier dans « La Gruyère », rédigé par un journaliste ici présent. Les communes de La Roche, Sâles, Val-de-Charmey et Riaz ont été sondées et toutes ont estimé qu'une salle est une nécessité pour un village. Les taux d'occupation sont importants dans chacune d'elles. Aussi, ce que nous proposons ce soir n'est pas « à côté de la plaque ». Par rapport au respect du devis, M. N. Roschi donne l'exemple de Val-de-Charmey où le coût final du complexe scolaire est plus bas que le devis initialement prévu.

M. Jean-Claude Papaux : Le toit sera complètement recouvert de panneaux solaires ? Et si ce n'est pas le cas, pourquoi ne le ferions-nous pas pour économiser de l'énergie ?

M. N. Roschi : Non il ne sera pas entièrement recouvert, nous mettrons ce dont nous avons besoin uniquement. Le montant proposé par Gruyère Energie pour racheter l'électricité non consommée est trop peu élevé pour que nous puissions espérer faire de l'économie là-dessus.

M. Papaux pensait au chauffage.

M. N. Roschi : Le chauffage à distance projeté est dimensionné pour chauffer le bâtiment entier et il ne sera pas en toiture...

Mme Marilène Bulcke : Ne pourrait-on pas prévoir les déchets organiques dans la nouvelle déchetterie ?

M. le Syndic : Pour l'instant nous n'en n'avons pas discuté mais ce point est à réfléchir.

M. Michel Ducrest pense que la salle fera de la concurrence au restaurant du Vieux-Chalet.

M. N. Roschi : Si le Vieux-Chalet avait encore ses salles, nous n'aurions jamais fait un tel projet. Des contacts ont été pris avec le futur exploitant qui est tout à fait conscient du projet et estime nécessaire d'avoir une salle comme celle-ci, pour des banquets (services traiteur) mais également pour des séminaires.

M. le Syndic précise que la cuisine prévue n'est pas une cuisine professionnelle, elle sera là uniquement pour faire de la régénération, ce qui ne fera aucun tort au Vieux-Chalet.

M. Walter Quakernack : L'autofinancement est de 20 %, c'est juste ?

M. le Syndic confirme.

M, Quakernack informe qu'à Sâles, c'est 55 % d'autofinancement.

Mme Anne Liese Perdrisat n'a pas bien compris à combien se montent les coûts d'exploitation annuels.

M. N. Roschi : Juste en dessous de CHF 40'000.-, sans les frais financiers et les amortissements obligatoires.

Mme Perdrisat craint que, s'il n'y a pas assez de rentrée d'argent au niveau des locations, les impôts augmentent encore...

M. le Syndic précise que, dans la présentation qui est publiée sur le site internet de la commune, tous les coûts étaient exposés. Il remontre le tableau.

M. N. Roschi : Par rapport aux revenus espérés, il ne faut pas oublier que nous avons les locations des salles, la location de l'administration communale réaffectée en appartement et également la location de l'ancienne école enfantine.

M. Benoît Dessibourg ne comprend pas pourquoi ce dernier montant est lié au nouveau bâtiment.

M. N. Roschi précise que le site est en zone d'intérêt général et que le bâtiment de l'école enfantine y est intégré. De toute manière cela ne changerait rien par rapport à l'exercice global. Si nous ne mettons pas les chiffres là, nous les mettrons ailleurs et la rentrée d'argent est de toute manière là.

M. Eric Laplante : Est-ce que les six mois incluent la remise à niveau de l'administration communale actuelle et de l'école ?

M. le Syndic confirme que les CHF 200'000.- du financement sont inclus. Les explications ont été données lors de la séance du 20 février dernier.

M. Paul Bulcke : Nous avons commencé à parler d'un moment historique, cela fait des années que nous parlons de La Chaumine et de ce que nous allons faire de ce bâtiment. Il faut être fier de notre village et avoir enfin un centre du village. Les calculs sont bien faits, il félicite le Conseil pour tout le travail accompli. Tout est très bien fait, le bâtiment s'intègre au reste du village. Par rapport aux finances, effectivement il s'agit d'un gros montant mais si nous regardons dans le temps, les coûts se réduisent. Les impôts étaient bien plus haut avant, il ne faut pas l'oublier. Si ce projet n'aboutit pas, nous paierons pour les autres villages et cela est très dommage. Il faut retrouver la personnalité et la fierté de notre village. Nous devons nous définir comme un village propre, sinon bientôt nous serons juste l'annexe d'un plus grand village...

M. N. Roschi propose que le courriel reçu de M. Nicolas Goupil, excusé ce soir, soit lu par la secrétaire.

« Bonsoir, j'avais prévu de venir à la séance de ce mercredi, malheureusement mes obligations professionnelles m'empêchent d'être présent en personne.

La présence ce matin dans ma boîte aux lettres d'un billet expliquant ce que les nouveaux habitants viennent chercher dans notre village m'interpelle, et étant dans l'impossibilité de venir, je me permets d'écrire ces quelques lignes pour présenter l'opinion d'un de ces « nouveaux habitants ». Je vous remercie d'en faire part à l'assemblée si vous le jugez nécessaire et pertinent.

Oui, nous avons choisi de poser nos bagages à Crésuz, mon épouse et nos quatre enfants. Oui, nous ne sommes pas d'ici, et la vie nous a promené un peu de par le monde. Et nous avons choisi Crésuz, parmi toutes options qui se présentaient à nous. Pourquoi ? Le taux d'imposition ? Je n'avais même pas remarqué jusqu'à ma première déclaration.

Le calme ? Oui, après Singapour, Crésuz, c'est le jour et la nuit. Le calme à tout prix ? Non, sinon nous serions dans un chalet d'alpage, pas dans un village.

Le village, c'est la possibilité d'un lien social avec les autres, une entraide, des savoirs, des moments et des émotions partagées. Alors oui, même avant d'y habiter, il était clair que Crésuz était un village dortoir. Mais le potentiel était là, avec sa petite église, son parc de jeux bruyant parfois (et je m'en excuse), le vieux chalet qui allait revivre, et ce projet ambitieux de la Chaumine. En tant que nouveau citoyen, je ne connais pas parfaitement la genèse de ce projet, mais elle semble douloureuse. Oui, le projet est ambitieux, mais pas démesuré. Il est porteur d'espoir d'un Crésuz plus dynamique, offrant plus de possibilités à sa population grandissante et ses enfants.

A nous citoyens d'en faire bon usage et d'en faire un instrument pour la joie et l'utilité de tous.

Meilleures salutations, Nicolas Goupil »

M. le Syndic passe la parole à la commission financière pour son rapport.

M. Yves-André Sottas précise, en préambule, que la commission financière doit étudier la possibilité si la commune peut ou non assumer financièrement ce projet.

1. Réalisation du Complexe « La Chaumine »

Montant : CHF 5'925'000.-, financé par emprunt de CHF 4'725'000.- et par trésorerie pour CHF 1'200'000.-

Après avoir étudié le projet du complexe « La Chaumine » et suite à la transmission par le Conseil communal de différents scénarios concernant l'avenir financier de la commune sur les 5 prochaines années, la commission financière tient à souligner qu'il s'agit là d'un projet ambitieux et conséquent pour une petite commune de 380 habitants comme Crésuz.

En matière financière, nous tenons à vous rendre attentifs que la réalisation de ce projet aura pour effet une augmentation du taux d'impôt d'environ cinq points dès 2022, prévue par le Conseil communal pour couvrir les charges d'exploitation à long terme.

La commission financière estime que la commune pourrait supporter ces charges supplémentaires avec l'acceptation future de l'augmentation du taux d'imposition et préavise favorablement l'investissement du projet la Chaumine.

Au nom de la Commission Financière, Benoît Dessibourg, Alain Philipona et moi-même.

M. le Syndic remercie la Commission financière et demande aux scrutateurs de transmettre le nombre de personnes ayant le droit de vote :

Scrutateur 1 : 38 personnes

Scrutateur 2 : 23 personnes

Scrutateur 3 : 17 personnes

Scrutateur 4 : 35 personnes

Total : 113 personnes ayant le droit de vote.

Avant de passer au vote, M. N. Roschi tient, quelque-soit le résultat de ce soir, à remercier infiniment le Conseil communal, les membres des groupes de travail (Coralie Jaquet, Delphine Rime, Yves Piccand, Jean-François Suys et Edouard et Philippe Monaco) qui ont travaillé de manière conséquente sur ce projet. Il en est de même pour les architectes.

M. le Syndic informe que nous allons passer au vote.

M. Baechler demande le vote à bulletin secret.

M. le Syndic demande que les citoyens qui acceptent le vote à bulletin secret lèvent la main ?

Comme plus d'un cinquième des citoyens présents acceptent cette demande, le vote se fera à bulletin secret. Les bulletins sont donc distribués.

Une fois le vote terminé, les scrutateurs sortent avec la secrétaire pour aller compter.

Résultat du vote

Acceptez-vous le crédit relatif à la démolition du bâtiment de la Chaumine / Transformation et changement d'affectation de la déchetterie communale / Construction d'une salle polyvalente, d'une administration et d'une déchetterie communale et changement du système de chauffage à distance de l'abri PC, demandé par le Conseil communal ?

Nombre d'électeurs inscrits : 292

Citoyens présents : 113

Bulletin nul : 0

Bulletin blanc : 0

OUI : 58

NON : 55

Le vote est donc accepté !

Coût total du projet :	CHF	5'925'000.00
Financement par la trésorerie :	CHF	1'200'000.00
Financement par emprunt :	CHF	4'725'000.00
Coûts financiers annuels		
Amortissement 3 %	CHF	141'750.00
Intérêts 0.5 %	CHF	23'625.00
Durée 33 ans		
Charges de fonctionnement annuelles	CHF	40'000.00

4. Divers

Un citoyen demande s'il n'est pas possible de mettre un micro et un haut-parleur dorénavant dans cette salle ?

M. le Syndic lui répond que dans la nouvelle salle il y aura le matériel nécessaire. D'ici là, nous verrons ce que nous pouvons faire.

Mme Anne Liese Perdrisat : Ne pourrions-nous pas fixer des horaires pour la tonte du gazon, la coupe des haies... ?

M. N. Roschi : Actuellement nous n'avons aucun moyen légal pour définir des heures par rapport à ces différents bruits. Il faut un règlement de police. Le seul moyen actuellement est de faire appel à la police locale. Nous prenons toutefois note de cette remarque et allons travailler dessus.

M. Mathieu Tissières : Par rapport à la salle, y aurait-il la possibilité de modifier un peu le projet ? Surtout par rapport à l'emplacement des Moloks ? Selon lui, l'emplacement actuel n'est pas idéal, surtout si une manifestation est organisée dans la salle et qu'il y a beaucoup d'enfants autour. Les architectes prennent note de la remarque et regarderont ce qu'ils peuvent faire.

Mme Sarah Baechler aimerait savoir s'il n'y a pas la possibilité d'aménager une zone 30 km/h au niveau du centre du village ? Les gens roulent vite et il est important de faire quelque chose avant qu'un accident n'arrive.

M. N. Roschi : Le projet présenté ce soir propose le réaménagement de la zone d'intérêt général mais il y a aussi d'autres étapes, déjà en réflexion. Comme nous voulons recréer le lien entre le centre du village (Vieux-Chalet) et celui basé à La Chaumine, nous sommes en réflexion pour modérer le trafic.

Mme Baechler pense qu'il serait nécessaire de la faire rapidement et de ne pas attendre. Le Conseil communal en prend bonne note.

Mme Anne Liese Perdrisat : Les piétons qui sont sur le trottoir au bord de la Route de la Maladère ne sont pas protégés dans le virage. N'y a-t-il pas moyen de faire quelque chose ?

M. le Syndic : Le canton avait donné des normes et deux voitures peuvent se croiser sans monter sur le trottoir.

M. Yves Ruffieux, ancien Conseiller communal responsable lors des travaux de la construction du trottoir : nous avons été contraints de faire ainsi. Le Conseil communal voulait mettre le trottoir de l'autre côté de la route, ce qui a été refusé par le canton.

M. le Syndic confirme que la responsable va regarder la possibilité d'installer un ou deux potelets supplémentaires, pour améliorer la sécurité des piétons.

M. le Syndic remercie au nom du Conseil communal la présence et la confiance de chacun, il remercie également les architectes pour leur travail. Il lève l'assemblée extraordinaire et donne rendez-vous dans quelques mois pour l'assemblée des comptes.

Pour terminer, il a le plaisir d'inviter chacun au verre de l'amitié et souhaite à chacun une bonne rentrée dans son foyer.

L'Assemblée se termine ainsi à 22h15.

Au nom de l'Assemblée communale

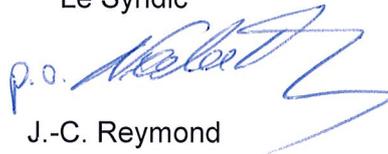
La Secrétaire



S. Negrini



Le Syndic



p.o.

J.-C. Reymond