



Commune de Vaulruz

Procès-verbal de l'assemblée communale extraordinaire du 21 janvier 2015

<u>Présidence</u>	: M. Patrice Jordan, syndic
<u>Citoyennes et citoyens présents</u>	: 72
<u>Auditeurs sans droit de vote</u>	: 9 (architectes, enseignantes, garde-forestier et représentant de la presse).

L'assemblée communale de ce soir est légalement convoquée par insertion dans la Feuille Officielle du canton de Fribourg no 2 du 9 janvier 2015, affichage au pilier public et envoi d'un tout-ménage, selon la loi sur les communes et paroisses, avec le tractanda suivant :

1. **Procès-verbal de l'assemblée communale du 10 décembre 2014 ;**
2. **Construction d'une nouvelle école, crédit d'investissement et financement ;**
3. **Divers.**

Il est 20.00 heures lorsque M. Patrice Jordan, syndic, déclare ouverte cette assemblée, et salue les personnes présentes. Il salue également les représentants du Bureau d'architectes Widmann & Fröhlich, lauréat du concours d'architecture organisé au printemps dernier. M. Gérald Deschenaux, conseiller communal, est excusé. Il n'y a pas de remarque sur le tractanda, cette assemblée ne sera pas enregistrée.

M. Jordan nomme MM. Pierre Chollet et Romain Rouiller scrutateurs.

1. **Procès-verbal de l'assemblée communale du 10 décembre 2014**

Ce procès-verbal pouvait être consulté au préalable à cette assemblée, il n'est pas lu. Les citoyennes et citoyens présents l'approuvent par main levée à l'unanimité.

2. **Construction d'une nouvelle école, crédit d'investissement et financement**

Au préalable au débat, M. Jordan, syndic, rappelle l'historique de ce dossier depuis le concours d'architecture qui a enregistré 142 dossiers au printemps 2014, la composition de la Commission de bâtisse à laquelle sont représentés le Conseil communal, le Corps enseignant et les commissions d'aménagement et scolaire ; et la volonté du Conseil communal d'utiliser le bois indigène communal pour cette construction.

M. Jordan rappelle aussi le choix du site de la nouvelle école décidé lors de l'assemblée communale de septembre 2013.

En ce qui concerne l'utilisation du bois indigène, si le maître d'ouvrage est propriétaire de la matière première, la procédure des marchés publics est moins restrictive. Ainsi c'est la Commune qui a demandé des offres auprès de scieurs pour valoriser les 500 m³ de bois produits à Vaulruz nécessaires pour cette construction, en plus des 17m³ de mélèze qui seront utilisés pour les façades du bâtiment.

Parole est ensuite donnée à M. Nicolas Fröhlich, architecte, qui présente le projet sur plans et photomontages, et le commente :

Cette école est prévue sur une parcelle en campagne, le long de La Sionge, à une position stratégique à un endroit du village où se sont développées les zones résidentielles.

Le programme de cette construction prévoit : 7 salles de classe (1 enfantine, 1 salle de réserve et 4 salles primaires), ainsi qu'une salle de maîtres avec économat, 3 bureaux, un local concierge et un local technique.

Il s'agit d'un petit bâtiment sur 2 étages avec un parc en dualité entre les autres bâtiments du secteur et espace public. Cet espace public est central, ce n'est pas une place de village mais une cour d'école avec un terrain de sport soit une zone où des activités pourront se passer.

Au niveau des places de parc, sur les 15 mises au concours, 9 sont nécessaires selon le règlement communal, elles sont prévues perpendiculairement le long de la route de La Sionge. La dépose des bus est prévue au nord, le parking à vélos à l'est (côté Belle-Fontaine), l'accès piétonnier est prévu hors circulation. Une grande partie des espaces verts est ainsi préservée.

Un préau couvert sera annexé au bâtiment principal qui ne sera pas excavé pour des raisons géologiques. L'ossature sera en bois, avec dalle mixte béton/bois. Le béton sera aussi présent dans le radier et la cage d'ascenseur. Le bâtiment sera construit selon les normes minergie avec une grande considération sur l'isolation. Le système de ventilation est prévu en double flux.

Les salles de classe ont été conçues selon les vœux du Corps enseignant, avec une zone d'enseignement face au tableau interactif posé sur un meuble qui abritera les surfaces de rangement. Ces salles de classe sont ouvertes sur 3 côtés, à savoir une bonne qualité au niveau des espaces et éclairages naturels.

Les extérieurs sont également présentés par M. Fröhlich, des sondes géothermiques sont prévues, avec pompe à chaleur air/eau et air/air pour le chauffage basse température, et un ouvrage de rétention des eaux claires.

Le coût total de cette construction est évalué à Fr. 5'687'402,--.

M. Fröhlich relève la bonne collaboration entre les représentants du maître d'ouvrage et le bureau d'architectes, ce projet est le fruit de ces discussions.

M. Jordan remercie M. Fröhlich pour ces explications. Parole est donnée aux citoyens.

M. Michael Chilcott demande si l'enseignement dans les classes continuera à être donné par deux niveaux ?

M. Jean-Pierre Valiante, Conseiller communal responsable des écoles, confirme que les effectifs des élèves ne sont pas assez fournis pour permettre des classes à un seul niveau, cette situation va effectivement perdurer avec la nouvelle école.

M. Valiante précise aussi à M. Chilcott, qui demande quelles sont les capacités d'extension de cette école au vu de la croissance démographique de la commune, que l'extension de cette école était prévue dans les critères du concours d'architecte, en l'occurrence un étage supplémentaire sera réalisable le moment opportun.

M. Widmann architecte confirme qu'une nouvelle école est systématiquement analysée avec une vision à long terme, en l'occurrence pour celle de Vulruz un niveau supplémentaire pourra être ajouté au bâtiment avec la création de 4 nouvelles classes. Toute la structure est d'ores et déjà dimensionnée pour accueillir ce nouvel étage.

On confirme encore à M. Chilcott que cette extension verticale sera soumise à une nouvelle procédure d'enquête publique, il n'y aura aucune extension latérale.

M. Jordan rappelle que ce bâtiment répond en tous points au règlement communal d'urbanisme, avec la construction d'un étage supplémentaire aussi. Maintenant le bâtiment a une hauteur de 7 mètres, alors que le règlement fixe la limite à 12,50 mètres.

M. Fröhlich confirme aussi que l'implantation du bâtiment a été réfléchi en tenant compte de ce futur étage supplémentaire.

M. Jordan se réfère à la nouvelle loi scolaire qui va entrer en vigueur prochainement, le nombre minimal de classes par cercle scolaire sera de 8. En l'occurrence Vulruz bénéficie d'une dérogation. Avant de débiter l'étude de la construction de la nouvelle école, la commune de Sâles a été approchée pour créer un nouveau cercle scolaire avec Vulruz. Cette Commune n'était pas intéressée à ce moment-là. Un regroupement entre nos deux communes se fera vraisemblablement avant l'extension future du bâtiment de l'école de Vulruz.

M. Chilcott se réfère à la rencontre organisée par le Conseil communal le 14 janvier avec les habitants de Belle-Fontaine. Il regrette le peu de nombres de places prévues pour les déposes rapides des élèves, à savoir 3 voitures en même temps.

M. Fröhlich rappelle que ce nombre correspond à ce qui a été demandé lors du concours d'architecture.

M. Chilcott réitère sa demande pour augmenter ce nombre de places.

M. Fröhlich confirme que ces places doivent être accompagnées d'une étude de modération de trafic sur cette route où potentiellement les voitures roulent vite, sur une ligne droite sans obstacle. L'école va changer ce tronçon de route, mais néanmoins un concept de modération de trafic sera mis en place. Pour l'instant la demande est déposée.

M. Jordan confirme que le Conseil communal peut admettre que le nombre de ces places soit augmenté. Il répète aussi que des ralentisseurs seront posés de part et d'autre du secteur de l'école sur la route de La Sionge, qui ne peut plus être considérée comme une route AF à hauteur des deux quartiers Belle-Fontaine et Vue-des-Alpes. Ce secteur est bel et bien intégré au centre village, qui fera l'objet d'un concept de sécurisation, au préalable soumis aux services de l'Etat.

Au vu de ces explications M. Chilcott confirme que ce projet peut être accepté.

M. Jordan relève que l'aspect sécuritaire dans ce dossier a été très souvent défendu, le Conseil communal veillera à ne pas enlever de la substance à ce projet, où les enfants doivent être en sécurité sur le site de l'école à l'écart des manœuvres des véhicules.

M. Jean-Claude Mrowinski demande si un calcul a été réalisé pour estimer le nombre d'élèves qui arrivent sur le site de l'école en voiture, il pense qu'il est illusoire de croire que 3 places déposes rapides seront suffisantes.

Parole est donnée à M. Valiante, il met en évidence la position géographique et le nombre des enfants de Vulruz par secteurs, qui révèle clairement qu'une grande partie des élèves seront très proches de la nouvelle école (48 élèves sur 97).

Par ailleurs M. Valiante rappelle que créer des places de parc crée aussi des zones de danger supplémentaires.

M. Widmann, architecte, relève qu'à futur personne ne peut prévoir l'évolution de la démographie, et les habitudes des parents des élèves, il est disposé à corriger ces places de parc sur proposition du Conseil communal.

M. Valiante, par rapport à cette vision de l'occupation de l'espace « habitants – élèves », confirme que le Conseil communal a pris l'initiative de prévoir un concept de sécurité pour les déplacements des élèves dans le périmètre élargi : nouvelle école, halle de gymnastique et chemin de l'école depuis la Croix-Verte.

M. Jordan confirme que les aménagements extérieurs pourront aussi évoluer.

M. Philippe Christe demande où vont se retourner les véhicules qui achemineront les élèves à l'école.

M. Fröhlich confirme que ces véhicules exécuteront potentiellement leurs manœuvres sur la route.

Il précise encore que sur les 12 places perpendiculaires à la route, 7 seront utilisées par le Corps enseignant.

M. Jordan demande de relativiser ces nuisances dues aux véhicules, les modérateurs auront leur efficacité, pour diriger le flux des véhicules sur la route cantonale aussi. Une école, des enfants, et aussi les voitures, doivent être acceptées, cela fait partie de la vie d'un village.

A relever aussi que ces nuisances seront limitées aux périodes scolaires, l'été ce secteur ne sera pas occupé, tout comme les heures de la journée où il n'y aura pas école.

Les habitants du secteur de Belle-Fontaine devront cohabiter avec cette nouvelle école, la solution parfaite n'existe pas, mais il sera tout mis en œuvre pour que cela se passe au mieux.

M. Marc Risse souhaite connaître le niveau du trafic des vélos pour lesquels l'emplacement est prévu le long de la route de Belle-Fontaine.

M. Chilcott demande si ces places sont imposées par les normes de sécurité, ou s'il s'agit d'une proposition de l'architecte.

M. Fröhlich architecte confirme qu'il a été décidé au final de prévoir les voitures le long de la route de la Sionge et les vélos le long de celle de Belle-Fontaine, cet angle-là constitue aussi l'accès des piétons au site de l'école, les vélos et piétons arrivent à se coordonner plus facilement. Les vélos et piétons se rendent de cette manière sur le site de l'école par Belle-Fontaine, et les voitures restent clairement le long de la Sionge.

M. Marcelin Dévaud relève que le bâtiment de l'école est beau et très bien conçu, il félicite les architectes et la Commission de bâtisse qui ont œuvré à ce projet.

Des précisions techniques sont apportées à M. Antoine Dévaud par M. Widmann architecte. Une PAC avec 3 sondes géothermiques est prévue, une 2^{ème} PAC qui récupérera la chaleur de l'air sera aussi mise en place.

M. Widmann relève que les besoins en chauffage seront réduits en raison de l'exposition du bâtiment au soleil par les grandes fenêtres. Les élèves constituent aussi une source de chaleur et comme le bâtiment est bien isolé, les besoins calorifiques seront moindres.

L'éclairage est prévu par tubes fluorescents très performants et faciles à entretenir, posés entre les poutres du plafond. Le système LED réfléchit une lumière trop froide, éblouissante.

M. Bernard Chatelan demande si une étude a été faite pour un chauffage à pellets par exemple.

M. Jordan confirme que pour un seul bâtiment ce type de chauffage n'est pas performant, de plus il nécessite un silo conséquent et des trafics de poids lourds pour acheminer les matériaux. Il aurait fallu prévoir un chauffage à distance pour le quartier afin de justifier ce choix. De plus ce bâtiment de l'école aura peu de besoin en chauffage.

Plus aucune question n'est posée.

Parole est donnée à M. Claude Bovigny, vice-syndic responsable des finances, qui confirme que la Commune se trouve à un timing intéressant pour financer ces Fr. 5'687'402,-- d'investissement.

Ce financement est soumis comme suit :

✓ Subvention cantonale	Fr.	277'503,00
✓ Réserve et fonds propres	Fr.	909'899,00
✓ Emprunt bancaire	Fr.	4'500'000,00

M. Bovigny relève que le devis des architectes précise une estimation à + / -. 10 %, il se recommande auprès des architectes pour que cela soit plutôt en dessous de ce montant.

Le Conseil communal portera une grande importance au contrôle des coûts de cette construction, dans le choix des matériaux notamment, cette école sera fonctionnelle mais pas luxueuse.

Le financement de l'emprunt de Fr. 4'500'000,-- , avec amortissement de 3 % annuel, et un taux d'intérêt de 1 %, ainsi que la perte des intérêts sur capitaux utilisés, représentent une charge annuelle pour le compte de fonctionnement de Fr. 181'819,80.

Une demande de financement pour cet emprunt a été présentée auprès de différents instituts financiers, pour une échéance à 10 ans. Au vu de la situation actuelle de la Commune et la situation économique, des conditions très avantageuses ont été enregistrées.

Les charges de fonctionnement sont ainsi supportables. Le Conseil communal est conscient qu'avec ces Fr. 180'000,-- de charges supplémentaires, des économies devront être trouvées sur d'autres postes dans le futur.

M. Claude Chollet demande comment ces coûts ont été estimés ?

M. Widmann confirme que le devis général a été calculé selon les normes actuelles, pour toute construction une part d'incertitude subsiste, mais le bureau Widmann & Fröhlich a réalisé dernièrement deux écoles à Estavayer-le-Lac et Begnins, chaque fois en-dessous du devis initial. Ce Bureau a l'expérience des écoles, il se base sur des prix connus et des statistiques sûres, mais ne fait pas de promesse. Son calcul est fait au plus juste et au mieux.

M. Chilcott demande comment la Commune va assumer ces charges de Fr. 180'000,-- supplémentaires.

M. Bovigny rappelle qu'actuellement la location des containers provisoires coûte Fr. 100'000,--/an. Par ailleurs les infrastructures communales, au niveau des routes et épuration des eaux notamment, sont bien à jour. L'élaboration du budget devra se faire de manière rigoureuse.

Le Service des communes, après examen du budget 2015, a relevé que les recettes fiscales étaient sous-évaluées. Il est difficile pour le Conseil communal d'évaluer ces recettes, mais là aussi il pourrait y avoir une rentrée supplémentaire.

Selon la planification financière présentée lors de la dernière assemblée communale, la Commune peut assumer cet investissement pour les 5 prochaines années.

M. Chilcott relève les autres investissements prévus par la Commune en plus de l'école, notamment l'assainissement du bâtiment de la Rue du Château 28, voire des travaux d'entretien au château. Comment est-ce que ces projets s'inscrivent dans les finances communales ?

M. Bovigny confirme que le bâtiment de l'ancienne école sera assaini avec la création de 4 appartements, l'idéal serait que les rentrées locatives couvrent les charges des transformations. Le Conseil communal espère aussi que d'ici quelques années le moratoire sur les zones constructibles prendra fin, et à ce moment-là la zone artisanale pourra être développée, d'où des rentrées financières après investissement. A relever qu'actuellement la Commune de Vaulruz possède une fortune par habitant de Fr. 2'700,--, elle comptabilise des liquidités pour environ Fr. 2'500'000,--, et un seul emprunt bancaire de Fr. 700'000,--. Elle bénéficiera aussi de taux très intéressants pour financer cette nouvelle école.

Mme Delphine Progin demande si à l'avenir les citoyens doivent s'attendre à une hausse d'impôt ?

M. Bovigny relève que si la zone artisanale est équipée et les terrains vendus, une hausse d'impôt pourra raisonnablement être évitée avec l'apport de nouvelles liquidités qui permettront le remboursement de l'emprunt de l'école.

La parole n'est plus demandée.

Rapport de la Commission financière

M. Pierre Gremaud, président, confirme que la Commission financière s'est réunie ce 12 janvier pour analyser ce dossier. Elle préavise favorablement cet investissement pour la construction de la nouvelle école de Fr. 5'687'402,-- et son financement par :

- La subvention de l'Etat de Fribourg de Fr. 277'503,40 ;
- Les réserves communales de Fr. 500'000,-- ;
- Les liquidités courantes communales de Fr. 409'898,60 ;
- Un emprunt bancaire de Fr. 4'500'000,--.

Au terme de ces explications et du rapport favorable de la Commission financière, les citoyennes et citoyens approuvent par main levée à l'unanimité cet investissement de Fr. 5'687'402,-- et le financement tel qu'il est proposé.

3. Divers

M. Jordan remercie les citoyens de la confiance ainsi témoignée aux autorités communales.

Il informe que les élèves de Vulruz et le Corps enseignant sont invités en forêt, sur le lieu de la coupe du bois qui servira à la construction de cette nouvelle école, ce vendredi 30 janvier, pour assister au premier abattage.

Il n'y a aucune remarque, ni question.
L'assemblée est levée à 21.15 heures.

La secrétaire

Le président