# Commune de Vaulruz

## Procès-verbal de l'assemblée communale ordinaire du 20 mai 2015

| | |
|---|---|
| Présidence | : M. Patrice Jordan, syndic |
| Citoyennes et citoyens présents | : 44 |

L'assemblée communale de ce soir est légalement convoquée par insertion dans la Feuille Officielle du canton de Fribourg du 8 mai 2015 no 19, affichage au pilier public, et convocation dans Vaulruz.ch de mai, selon la loi sur les communes et paroisses, avec le tractanda suivant :

1. Procès-verbal de l'assemblée communale du 21 janvier 2015 ;

2. **Comptes communaux 2014**

   2.a) Présentation générale des comptes communaux ;
   - comptes de fonctionnement ;
   - comptes d'investissement ;

   2.b) Rapport de l'Organe de révision ;

   2.c) Approbation des comptes.

3. **Investissements 2015**

   a) **Assainissement de l'appartement de La Chenaletta, et financement ;**
   b) **Mise en séparatif des eaux usées du secteur Les Molettes-Les Moilles, et financement ;**

4. **Ratification de la modification de l'article 26 (limite d'endettement) des statuts de l'association de communes pour le CO ;**

5. **Election d'un membre au sein de la Commission financière ;**

6. **Divers.**

Il est 20.00 heures lorsque M. le Président déclare ouverte cette assemblée, il salue les personnes présentes. Personne ne requiert l'enregistrement de cette assemblée.

MM. Philippe Favre et Joseph Gobet sont nommées scrutateurs.

## 1. Procès-verbal de l'assemblée communale du 21 janvier 2015

Ce procès-verbal pouvait être consulté au préalable à cette assemblée. Il n'est pas lu. Aucun commentaire n'est formulé, il est accepté par main-levée à l'unanimité.

## 2. Comptes communaux 2014

M. Claude Bovigny, vice-syndic responsable des finances, commente les comptes 2014 par rapport au budget, ces comptes 2014 bouclent ainsi :

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Compte de fonctionnement** | Dépenses | Fr. | 4'283'128,28 |
| | Recettes | Fr. | 4'284'440,38 |
| | Bénéfice | Fr. | 1'312,10 |

M. Bovigny confirme qu'à l'instar de l'exercice 2013, les comptes 2014 sont bons, il apporte quelques précisions. Les comptes du Service des curatelles Sionge et Rive gauche ont été intégrés dans les comptes communaux dès le 1er janvier 2014.

Un amortissement supplémentaire de Fr. 90'340,30 a pu être réalisé, qui correspond aux coûts annuels du bâtiment de l'école provisoire.

Les charges prévues au budget ont bien pu être respectées alors que les recettes fiscales se sont révélées légèrement supérieures, Fr. 17'000,-- pour les personnes physiques, et Fr. 20'000,-- sur le bénéfice des personnes morales.

M. Bovigny rappelle que le poste « ordures ménagères » présente un taux de couverture de 64 %, alors qu'il doit atteindre 70 %. Ce seuil sera corrigé dès l'exercice 2015 suite à la décision du Conseil communal d'adapter la taxe de base. Le coût d'évacuation de ces déchets est toujours plus conséquent, par exemple les déchets encombrants coûtent Fr. 38'373,25 pour 2014. Le Conseil communal réfléchit à améliorer la gestion de la déchetterie, il a déjà rajouté une benne pour le bois, qui soulage la benne des encombrants.

Le Triage forestier de la Sionge génère un bénéfice, dont Fr. 25'000,-- sont restitués à la Commune de Vaulruz.

Le compte de fonctionnement 2014 ne soulève aucune question.

M. Bovigny commente le compte des investissements 2014, qui boucle ainsi :

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Compte d'investissement** | Dépenses | Fr. | 1'564'681,30 |
| | Recettes | Fr. | 392'284,48 |
| | Excédent de charges | Fr. | 1'172'396,82 |

Les principales charges sont dues à la réfection des routes AF, aux travaux d'assainissement de la route de la Gare-du-Sud et la part communale au giratoire de la Croix-Verte. Les recettes sont représentées notamment par la part des propriétaires privés aux réfections des routes AF.

Parole est donnée à M. Pierre Gremaud, président de la Commission financière, qui donne lecture du rapport de l'organe de révision. Au terme du contrôle des comptes 2014, la Fiduciaire Ruffieux en propose l'approbation.

Les citoyennes et citoyens présents approuvent par main-levée à l'unanimité ces comptes 2014 de fonctionnement et d'investissement.

## 3. Investissements 2015

### a) Assainissement de l'appartement de La Chenaletta, et financement ;

M. Jordan précise avant la discussion que les futurs locataires vont se récuser durant les délibérations et le vote.

Parole est donnée à M. Michel Geinoz, Conseiller communal responsable des domaines, qui rappelle que dans le cadre de l'installation de la famille Gremaud à la ferme de La Chenaletta, le Conseil communal juge nécessaire d'entreprendre certains travaux de rénovation de l'appartement. Ces travaux, qui portent notamment sur la réfection des installations électriques, un rafraîchissement des locaux et l'installation d'une cuisine, afin de réaliser un seul appartement d'un standard convenable, sans luxe, sont devisés à Fr. 140'000.--.

Cet investissement sera financé par les liquidités courantes et amorti immédiatement afin qu'il n'ait pas d'incidence sur les exercices futurs.

Cette demande résulte d'une discussion avec la famille Gremaud qui s'est engagée à financer la construction d'un nouveau rural en incluant toutes les exigences agricoles au niveau des investissements à réaliser. Si la famille Fahrni était restée à La Chenaletta, la fosse à lisier aurait dû être adaptée, et la Commune d'une manière ou d'une autre aurait dû assumer ces travaux. Avec les discussions actuelles, c'est la famille Gremaud qui va financer la nouvelle fosse. En contrepartie M. et Mme Gremaud ont demandé à ce que la Commune assume l'assainissement de l'appartement de La Chenaletta, c'est pourquoi le Conseil communal propose à l'assemblée d'approuver cet investissement de Fr. 140'000,--.

Au terme de ces explications, M. et Mme Florent et Sandra Gremaud se récusent.

La discussion est ouverte, pour préserver la confidentialité des débats, le nom des intervenants est annoté en annexe du procès-verbal original.

M. Geinoz, conseiller communal répond à la première question :

le bail de La Chenaletta a été fixé par l'Autorité foncière à Fr. 20'000,-- pour la partie agricole, la partie habitation sera retaxée au terme des travaux d'assainissement.

Au vu de ce montant, un intervenant suggère d'aménager deux appartements à la ferme de La Chenaletta afin de permettre des rentrées locatives supplémentaires.

M. Geinoz rappelle que la situation de la famille Fahrni présentait les parents au rez-de-chaussée et le couple Bruno Fahrni avec ses 3 fils à l'étage. M. Bruno Fahrni avait financé lui-même les travaux d'aménagement de l'appartement de l'étage. Lors de son départ, la cuisine, qui était propriété de la famille Fahrni, a été démontée. L'appartement du rez-de-chaussée n'a jamais été assaini, il est vraiment très vétuste.

M. Geinoz relève aussi qu'il est très difficile de cohabiter dans une ferme lorsqu'une famille n'est pas liée à l'exploitation. Le Conseil communal s'est bien sûr fait cette réflexion, mais il a jugé que ce n'était pas la solution la plus judicieuse, il en est arrivé à la conclusion de ne faire qu'une cuisine et d'aménager un seul appartement. A partir du moment où on prévoit deux appartements les frais sont nettement plus conséquents.

A quoi un intervenant répond que le rendement aurait aussi été différent.

M. Jordan relève également qu'avec ses 3 fils, la famille de M. Bruno Fahrni était très à l'étroit dans son appartement.

Un autre intervenant s'interroge sur ce loyer de Fr. 20'000,-- alors qu'en 1992 le bail de la Chenaletta était de Fr. 36'000,-.

M. Geinoz a fait taxer ce domaine par l'Autorité Foncière avec l'entité telle que présentée en décembre dernier, soit 30 ha y compris La Grosse Gite, Litevan, Moille Forney et une parcelle du Champ-du-Pâquier. Sur Râpa a été ressorti de la taxation initiale, ce pâturage est loué à un agriculteur Fr. 2'600,--/an. Des parchets ont également été prélevés du domaine du Champ du Pâquier et mis en location.

On propose de demander au locataire d'assumer les frais de réfection de cet appartement de La Chenaletta.

M. Geinoz répète que la Commune a jugé qu'en tant que propriétaire elle devait rester maître des lieux, elle peut en disposer comme bon lui semble, notamment si la famille Gremaud décidait de quitter La Chenaletta prématurément, la Commune ne se retrouverait pas avec un appartement sans cuisine.

De plus les pourparlers ne sont pas évidents quand un investissement privé est décidé dans un appartement communal, des négociations ont dû intervenir avec la famille Fahrni lors de son départ, avec laquelle la Commune a trouvé un arrangement à la satisfaction des deux parties en présence.

Le montant devisé de Fr. 140'000,-- semble peu important pour un citoyen, à qui M. Geinoz précise qu'un seul appartement sera réalisé avec les deux existants, le poste le plus important est la mise aux normes des installations électriques Fr. 25'000,--, la cuisine Fr. 25'000,--, et certains travaux d'aménagement de la cave puisqu'il s'y trouve les citernes à mazout qui seront séparées par la construction d'un mur, la cave sera ainsi isolée de ces citernes. La structure sera renforcée depuis cette cave. Aucun bilan thermique n'a été réalisé, aucun travaux de cet ordre n'est envisagé, les fenêtres sont bonnes, elles ne constituent pas le point faible de l'isolation du bâtiment.

Un bilan thermique aurait représenté une étude différente qu'il aurait fallu faire avec des conséquences financières autres. La ferme est chauffée par une chaudière combinée bois-mazout qui fonctionne très bien.

Un citoyen demande si le fermier effectuera des travaux, comme cela a été fait au Champ-du-Pâquier ?
M. Geinoz précise qu'effectivement le fermier a proposé d'assumer une partie de ces travaux, mais avec la construction de la ferme il sera déjà bien occupé. Le Conseil communal a retenu l'option de faire chiffrer l'entier des travaux d'assainissement de l'appartement, quitte à ce que ces travaux soient réalisés en partie par le fermier. A voir.

Un citoyen est d'avis que la surface totale de cet appartement sera trop conséquente pour une seule famille et que sa valeur locative ne sera pas indexée correctement, il répète qu'il serait bien que la Commune garde un appartement pour la location, afin d'améliorer le rendement locatif du domaine, par exemple sous forme d'un appartement de vacances.

M. Geinoz admet que cette remarque est pertinente, mais des facteurs de correction vont intervenir dès le moment où la surface de l'appartement excèdera les besoins de la famille Gremaud, et la valeur locative en sera augmentée d'autant.
Par ailleurs, à partir du moment où on décide de créer deux appartements, l'investissement est plus conséquent, et deux familles devront cohabiter, ce qui n'est pas idéal sur l'exploitation d'un domaine agricole.

M. Jordan rappelle que la famille Gremaud emploie aussi un salarié qu'elle doit loger, cette personne doit pouvoir bénéficier d'intimité. Par ailleurs le bureau d'un agriculteur n'est plus le tiroir de la cuisine, il doit disposer d'un local adéquat. De plus beaucoup de pièces sont traversantes dans ces fermes, il n'est pas facile de les aménager au mieux pour permettre une bonne cohabitation.

M. Claude Bovigny, vice-syndic responsable des finances, répond à la question d'un citoyen qui demande par quoi en est le prêt sans intérêt qui a été consenti en faveur de M. Florent Gremaud lors des travaux d'assainissement de l'appartement du Champ du Pâquier.

Il s'agissait d'un prêt de Fr. 150'000,-- payable sur 20 ans, avec cessation de l'amortissement au moment où le fermier quittait cet appartement. Dès que la Commune disposera de cet appartement du Champ-du-Pâquier, le payement de cet amortissement sera donc arrêté. Le solde à ce jour est de Fr. 97'500,--.

Les citoyennes et citoyens présents n'ont plus de question.

Parole est donnée à la Commission financière, qui préavise favorablement cet investissement de Fr. 140'000,-- financé par les liquidités courantes.

Cet investissement est approuvé par 30 voix, contre 12 personnes qui le refusent.

M. et Mme Gremaud sont rappelés.

**b) Mise en séparatif des eaux usées du secteur Les Molettes-Les Moilles, et financement ;**

Parole est donnée à M. Claude Bovigny, qui confirme que la Commune doit assainir le réseau des eaux usées et claires du secteur Les Molettes/Les Moilles afin qu'il fonctionne selon le mode séparatif comme l'exige le PGEE (plan général d'évacuation des eaux) basé sur l'Ordonnance fédérale sur la protection des eaux du 28 octobre 1998.

Le coût du collecteur principal est à charge de la Commune, alors que les raccordements privés depuis la sortie des immeubles jusqu'au collecteur communal sont à charge des propriétaires. Chaque habitation du secteur des Molettes sera contrôlée au niveau de l'évacuation de ses eaux usées/claires.

Cet investissement est devisé à Fr. 300'000,-- pour la Commune, somme qui sera financée par un emprunt auprès d'un institut financier à hauteur de Fr. 200'000,--, avec un coût pour les exercices futurs de l'ordre de Fr. 3 à 4'000,--/an pour les intérêts et remboursement de cet emprunt. La Commune profite actuellement de taux d'intérêt très intéressants. L'amortissement comptable de cet investissement va se faire sur un exercice par utilisation des réserves constituées sur ce chapitre « épuration des eaux ».

A relever que pour l'ensemble de la Commune, seuls deux secteurs sont encore à mettre en séparatif, à savoir celui précité des Molettes et le secteur du quartier de la Chapelle, qui sera assaini dans le cadre de la réfection de la route. Vaulruz remplira ainsi les exigences du PGEE qui précisait un délai aux communes pour régulariser la situation de leurs réseaux d'eaux claires et usées jusqu'à fin 2015.

On précise à M. Martial Seydoux que les bâtiments du secteur Perreyre sont déjà raccordés en séparatif.

Parole est donnée à la Commission financière, qui préavise favorablement cet investissement de Fr. 300'000,-- financé par les liquidités courantes et un emprunt de Fr. 200'000,--.

Les citoyennes et citoyens présents approuvent par main-levée à l'unanimité cet investissement et son financement.

## 4. Ratification de la modification de l'article 26 (limite d'endettement) des statuts de l'association de communes pour le CO ;

Parole est donnée à M. Jean-Pierre Valiante, Conseiller communal responsable des écoles, qui rappelle qu'en 2000, l'assemblée des délégués et les communes de la Gruyère ont approuvé les nouveaux statuts de l'Association. C'est ainsi que l'article 26 a été modifié afin de couvrir les frais liés à la réalisation du CO de La Tour-de-Trême. La limite d'endettement a alors passé de CHF 5'000'000.00 à CHF 55'000'000.00. Au 31 décembre 2013, la dette des communes de la Gruyère s'élevait à CHF 50'000'000.00 soit CHF 32'000'00.00 pour le CO de La Tour-de-Trême et CHF18'000'000.00 pour les transformations du CO de Bulle.

La réalisation du bâtiment de Riaz va initier une dépense brute totale de CHF 81'000'000.00.
Les subventions cantonales ont été calculées provisoirement à CHF 13'000'000.00. La dette nette va donc s'élever à CHF 68'000'000.00 environ. C'est ainsi que la limite d'endettement doit être augmentée et fixée à CHF 120'000'000.00 dans les statuts.

*Article 26 Limite d'endettement – teneur actuelle*

*1 Pour les dépenses d'investissement, la limite maximale d'endettement net est fixée à CHF 55'000'000.00 ; sont concernées la construction du CO de la Tour-de-Trême et les transformations du CO de Bulle liées à la décentralisation.*

*2 L'endettement net, après approbation du décompte final, sera amorti conformément à la Loi sur les communes.*

*3 Afin de préfinancer la part des subventions et des autres participations, l'Association peut contracter un emprunt en compte de construction dont la limite maximale est fixée à CHF 21'000'000.00. Cet emprunt sera amorti au fur et à mesure du versement des subventions et des autres participations.*

4 Pour les dépenses de fonctionnement, la limite maximale d'endettement général est fixée à CHF 5'000'000.00.

**Modification**

**Article 26 Limite d'endettement – nouvelle teneur**

**[1] Pour les dépenses d'investissement, la limite maximale d'endettement net est fixée à Fr. 120'000'000.00; sont concernées la construction du CO de la Tour-de-Trême, les transformations du CO de Bulle liées à la décentralisation ainsi que la construction du CO de Riaz.**

2 pas de modification
3 pas de modification
4 pas de modification

L'assemblée des délégués a approuvé cette modification de l'article 26 des statuts dans sa séance du 28 août 2014.

Au terme de ces explications, le Conseil communal propose à l'assemblée d'adopter, telle que présentée, la modification des statuts de l'Association du CO.

On précise à M. Michel Savary que la majorité qualifiée, soit les ¾ des communes représentant les ¾ de la population de la Gruyère doivent accepter cette modification, faute de quoi le 3ème CO de Riaz ne sera pas construit.

Les citoyennes et citoyens présents approuvent par main-levée à l'unanimité la modification de ces statuts du CO.

## 5. Election d'un membre au sein de la Commission financière ;

M. Jordan syndic rappelle que suite au déménagement de M. Jean-Louis Sottas, une place était vacante au sein de la Commission financière.

Le Conseil communal propose la candidature de M. Robert Bussard, secrétaire général auprès de JPF Holding SA. Il n'y a pas d'autre proposition. Selon la Loi sur les communes, le vote est organisé par bulletin secret.

M. Robert Bussard est élu membre de la Commission financière par 43 voix, sur 44 bulletins rentrés.

M. Jordan le félicite, et lui souhaite plein succès dans cette nouvelle fonction.

## 6. Divers

M. Jordan informe de l'organisation du Marché de Printemps par les écoles, ce vendredi 22 mai, dans la cour du château de Vaulruz, en faveur de la mucoviscidose.

Il précise que les travaux de captage d'eau potable au Diron se déroulent bien.

En ce qui concerne le dossier de la nouvelle école, le chantier a démarré avec la démolition de l'ancien séchoir. Une cérémonie de pose de la première pierre sera organisée lors de la clôture scolaire avec les enfants des écoles. M. Jordan précise à M. Dominique Gobet qu'il est prévu entrer dans cette nouvelle école à la Toussaint 2016.

M. Jordan donne la parole à M. Pierre Pittet, Conseiller communal responsable de l'aménagement, qui apporte des précisions sur le dossier d'assainissement de l'ancienne école. Suite au crédit d'étude voté en mai 2014, mandat a été donné au bureau d'architecte O. Charrière pour cette étude. La variante retenue est celle du déménagement de l'administration communale au rez-de-chaussée de ce bâtiment, avec création de 4 appartements au niveau de l'étage et des combles.

Ce projet a été mis à l'enquête préalable en début d'année. La plupart des services l'ont préavisé favorablement sauf le SeCA qui relève que ce bâtiment est en zone d'intérêt général et devrait être affecté uniquement à un service public.

Cet immeuble est répertorié par le Service des biens culturels en classe C, ce qui protège l'enveloppe extérieure et la toiture, des petites ouvertures étant autorisées. En revanche les structures intérieures peuvent être modifiées ce qui permettra de prévoir un ascenseur avec assurance de la statique de l'immeuble qui répondra ainsi aux normes parasismiques imposées pour les bâtiments publics. L'estimation provisoire à ce jour des coûts est de Fr. 3'000'000,--, montant à chiffrer avec plus de précisions pour la demande de crédit qui sera présentée en assemblée de décembre 2015.

En parallèle à cette étude une demande de désassujettissement de la ferme du Champ du Pâquier a été présentée aux AFpour permettre de sortir cette ferme de la zone agricole avec une parcelle de 6000 m$^2$, ce qui constituerait un bel objet qui pourrait être mis en vente. Le Conseil communal espère avec le profit de cette transaction contribuer au financement de l'assainissement de l'ancienne école. Le Conseil communal attend maintenant la réponse de l'Autorité foncière pour ce désassujettissement.

Concernant ce projet de réfection de l'ancienne école, M. Pierre Pittet confirme à M. Antoine Dévaud que les places de parc seront prévues à côté du bâtiment, où se trouvent actuellement les places réservées au Corps enseignant.

M. Bernard Chatelan demande si une salle de répétitions a été prévue dans ce bâtiment.

M. Pittet confirme que lorsque l'administration communale aura déménagé, un espace se libérera. De plus la Commune va négocier avec la PC la possibilité d'aménager les archives communales dans la salle du sous-sol de la halle, actuellement occupée par les sociétés de chant et musique.

M. Pittet relate encore l'avancement du dossier de révision du PAL, plan d'aménagement local, avec modification du règlement communal d'urbanisme. Une enquête préalable a été déposée en 2014, et ce dossier est actuellement affiné sur la base des différentes remarques émises par le SeCA.

Les indices d'utilisation vont être augmentés dans toutes les zones, à savoir l'indice brut d'utilisation et l'indice d'occupation du sol. En zone CV, un bonus pour les parkings souterrains ou partiellement enterrés de 0,20 est prévu. Les propriétaires qui souhaitent agrandir leur maison en auront ainsi la possibilité. A noter également que dans les nouveaux indices toutes les constructions sont comptées, couvert à voiture, abri pour jardin etc.

Dans le cadre de la révision de ce PAL, la Commune a aussi dû établir un plan communal des énergies. Elle devra encore rédiger un inventaire des boisements protégés en zone à bâtir.

La mise à l'enquête définitive de la révision de ce Pal est prévue dans le courant de cet automne. Une séance d'information à la population sera organisée au préalable.

L'extension de la zone artisanale ainsi que le secteur Pré-Chenaux sont inscrits au plan directeur, ces deux développements sont bloqués jusqu'à l'échéance du moratoire, en 2019.

A ce jour la Commune n'a plus de parcelle à bâtir, les parcelles restantes sont en mains privées. Avec un projet au nord de l'Hôtel de Ville qui comprend un immeuble de 12 appartements, et différentes transformations d'immeubles existants, la Commune enregistre tout de même une création de nouveaux appartements.

On précise encore à M. Joseph Gobet que les travaux prévus à la route de la Chapelle initialement annoncés ce printemps seront finalement réalisés en 2016, car une procédure de mise à l'enquête doit être organisée.
En ce qui concerne les travaux d'assainissement du réseau d'eau le long de la route cantonale, ils ne nécessitent pas de procédure d'enquête, ils vont débuter prochainement.

Il n'y a pas d'autre question, l'assemblée est levée à 21.30 heures.
M. le Président souhaite à chacune et chacun un très bel été.

La secrétaire

Le président