



Assemblée communale extraordinaire no 11 de la commune de Bas-Intyamou

**du 6 octobre 2015, de 20.00 h. à 23.15 h.
à la salle de l'Auberge de la Couronne à Enney**

Présidence :	Monsieur Roland Kaeser, Syndic
Convocations :	Feuille officielle du canton de Fribourg no 39 du 25 septembre 2015 Affichage aux piliers publics Chroniques de Bas-Intyamou convocation à tous les ménages
Electeurs inscrits :	870
Citoyens présents :	143 personnes à 20 h.
Scrutateurs :	Mme Françoise Donzallaz M. Cyril Guillet M. Bernard Delacombaz M. Nicolas Ecoffey

Preneur du PV: Mme Erika Dupont Secrétaire communale

M. le Syndic donne lecture du tractanda de l'assemblée, lequel a été publié dans la convocation à tous les ménages.

Tractanda :

1. procès-verbal de l'assemblée communale du 5 mai 2015 (ne sera pas lu)
2. augmentation du taux d'impôt
3. rénovation de l'Auberge de la Couronne – crédit d'investissement
4. Divers

La lecture du tractanda ne donnant lieu à aucun commentaire, M. le Syndic poursuit.

1. Procès-verbal de l'assemblée communale du 5 mai 2015

M. le Syndic ouvre la discussion au sujet du procès-verbal de l'assemblée communale du 5 mai 2015. Personne ne souhaitant prendre la parole, il soumet cet objet au vote.

Celles et ceux qui approuvent le procès-verbal de l'assemblée communale du 5 mai 2015 le font en levant leur bulletin.

Oui 142 non 0 abstention 1

Le procès-verbal de l'assemblée communale du 5 mai 2015 est approuvé.

Présentation du projet de rénovation de l'Auberge communale de la Couronne.

M. Fabrice Pasquier présente la solution retenue par le Conseil communal pour répondre au problème de la fermeture de l'Auberge de la Couronne. L'assemblée devra se prononcer sur 2 objets importants, soit une augmentation du taux de l'impôt et sur le crédit d'investissement pour la réalisation des travaux. Si l'augmentation du taux d'impôt est refusée, le projet sera abandonné car le Conseil communal ne disposera pas du financement pour les travaux.

Il relate l'histoire du bâtiment, lequel est construit aux environs des années 1619. Ce bâtiment n'a pas subi de grosses rénovations depuis 1972. Seuls des rafraichissements ont été faits.

En 2013, le Service de l'alimentation et des affaires vétérinaires (SAAV) a prononcé une interdiction d'exploiter à partir du 31 août 2016, à moins que la cuisine soit complètement assainie.

Ce bâtiment présente une isolation lacunaire, une cuisine désuète, des locaux mal éclairés, des installations de chauffage et sanitaires vétustes.

Le loyer perçu annuellement se monte à CH 26'000.00 et les charges liées au bâtiment sont de l'ordre de CHF 12'000.00/an.

Suite au crédit d'étude accepté en 2013 par l'assemblée, le Conseil communal a lancé la réflexion de la rénovation de ce bâtiment, en s'appuyant sur les conclusions de l'étude menée par les élèves de l'Ecole hôtelière, qui a démontré le potentiel du marché pour un restaurant de village.

M. Jean-François Moullet, architecte qui a dessiné le projet, commente les plans :

Le bâtiment a besoin d'un assainissement complet. Il a axé son travail en deux phases :

- programme des locaux élaboré par le Conseil communal
- l'assainissement du bâtiment

Rez de chaussée :

La structure sera maintenue car il s'agit d'un bâtiment protégé. Le projet a été élaboré en accord avec le Service des biens culturels (SBC). La partie restaurant restera là où elle se trouve actuellement ; les sanitaires seront rénovés et aménagés pour permettre l'accès aux personnes à mobilité réduite.

Le comptoir est maintenu au centre, le carnotzet sera aménagé pour la tenue de petits comités, ou projections de films..., la salle à manger sera elle aussi maintenue dans la partie voûtée. Par contre, cette salle à manger sera agrandie vers l'extérieur, dans un jardin d'hiver chauffé. Cela amènera de la lumière à ce rez-de-chaussée.

Les équipements pour les accès en fauteuil roulant seront prévus dans ce jardin d'hiver. Une cage d'ascenseur sera construite pour desservir les étages. L'accès se fera aussi depuis le restaurant.

La cuisine sera complètement rénovée, les locaux de chauffage seront supprimés et des locaux nécessaires à la restauration seront aménagés à la place (chambre froide, économat).

Un couvert sera construit sur l'entrée et une plate-forme pour les fauteuils roulants sera réalisée.

Premier étage :

La grande salle actuelle est maintenue ; elle sera complètement rénovée, ainsi que les sanitaires, le comptoir. Cette salle aura un accès par l'ascenseur. À l'arrière du bâtiment, des locaux de rangement seront construits ; l'accès depuis l'arrière sera lui aussi maintenu.

2^{ème} étage :

Cet étage sera desservi par l'ascenseur. Le projet comprend la réalisation de trois appartements de 2.5 pièces

3^{ème} étage :

On y a pensé un appartement de 2 pièces, et une chambre indépendante.

Coupes :

Les murs, dalles et poutres sont maintenus, renforcés si nécessaire.

Façades :

Il est prévu de garder toutes ouvertures actuelles. Les murs sont très épais, 1.2 mètres par endroit.

L'annexe que l'on connaît déjà sera agrandie pour recevoir l'ascenseur.

Assainissement :

Il est nécessaire de refaire l'isolation complète du bâtiment, soit les façades, les sols, le toit, les fenêtres. Le chauffage à mazout sera remplacé par une pompe à chaleur avec sondes géothermique.

Il relate les directives du Service de l'énergie à ce propos. Lors de rénovation, les collectivités publiques ont l'obligation de se montrer exemplaires en matière d'énergies.

Les installations sanitaires très vétustes seront-elles-aussi remises à neuf, et naturellement la cuisine.

Le dossier est actuellement en enquête préalable.

M. Amédée Jaquet regrette que, malgré le fait que tous les documents aient été en consultation au bureau communal avant l'assemblée, les citoyens sont mis devant le fait accompli. Il trouve ceci inadmissible.

Il s'est renseigné auprès du service juridique de la Préfecture qui a confirmé que la convocation à l'assemblée respectait les dispositions prévues dans la loi.

Il estime qu'une séance d'information aurait dû être mise en place, de manière à laisser le temps aux citoyens de réfléchir au projet. Il souligne le forcing fait par le Conseil communal pour ce projet. Il soulève aussi la question des fusions des communes et demande au Conseil communal s'il n'aurait pas été possible d'attendre un peu pour ce projet.

Il est applaudi par les citoyens.

M. Roland Kaeser Syndic prend acte des remarques formulées. Il rappelle que le Conseil communal doit plancher sur le prochain budget et que la décision de ce soir est importante dans l'élaboration de ce travail de planification. Il rappelle que l'assemblée communale a accepté à l'unanimité un crédit d'investissement de CHF 80'000.00 en novembre 2013 pour l'étude de ce dossier. Le soir de cette assemblée, l'étude de l'Ecole hôtelière a été présentée. Les citoyens étaient donc au courant de ce projet. Une commission de bâtisse a été mise sur pied pour développer ce projet.

M. Amédée Jaquet se souvient qu'il était présent en 2013 et qu'il avait voté oui à ce crédit. Il regrette que les citoyens n'aient pas eu le temps de prendre connaissance du dossier.

M. Roland Kaeser Syndic propose de terminer la présentation de l'objet, pour pouvoir délibérer en bonne connaissance de cause.

M. Fabrice Pasquier reprend en rappelant les principaux défis d'un tel chantier, soit

- la rénovation du système de chauffage
- la pose d'un chauffage au sol
- la réfection complète de l'isolation et de la toiture
- le remplacement des fenêtres
- l'installation d'un ascenseur
- la transformation complète de la cuisine et des locaux attenants
- le rafraîchissement de la salle communale et le réaménagement des étages supérieurs.

Le coût est estimé à CHF 2'250'000.00.

Au vu du montant important à prévoir, le Conseil communal a étudié différentes variantes, dont la rénovation de la cuisine uniquement ou la location d'appartements à l'étage.

La solution finalement retenue a fait l'objet d'une réflexion quant au patrimoine communal vieillissant.

Hormis la nouvelle école d'Estavannens, le patrimoine immobilier est composé essentiellement de vieilles bâtisses comme

- les anciennes laiteries à Enney et Villars-sous-Mont
- la maison de commune à Estavannens
- l'ancienne cure à Villars-sous-Mont
- l'ancienne école à Villars-sous-Mont
- différents hangars dans les 3 villages
- l'ancien stand à Enney
- la maison noire à Estavannens
- l'ancienne école d'Enney, soit le bâtiment administratif actuel.

Ces coûts de rénovation importants sont à prévoir pour l'avenir de ces bâtiments ; cette considération s'applique d'ailleurs également à nos chalets.

M. Fabrice Pasquier s'attarde sur la question de l'actuel bâtiment administratif. Il relate l'histoire de cette bâtisse et en fait le bilan actuel, soit que ce bâtiment abrite une salle de répétition pour les sociétés, une salle d'archives et l'administration communale. Malgré sa vocation au service des citoyens, il est inaccessible aux personnes à mobilité réduite. De gros travaux sont à prévoir dans une poignée d'année (toiture, isolation, chauffage), en plus des travaux liés à l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

Il cite les dispositions du règlement sur l'Energie, article 22 al.1 :

«Les bâtiments appartenant à l'Etat et aux communes sont équipés, de façon optimale, d'installations de chauffage et de production d'eau chaude utilisant des énergies renouvelables ou des rejets de chaleur, dans la mesure où cela est réalisable sur le plan technique et de l'exploitation et en tant que cela est économiquement supportable.»

Une information complémentaire informelle a été donnée par le Service de l'énergie (SdE) qui permettrait aux communes de demander une dérogation à cette règle dans le cas du remplacement d'une citerne à mazout. Néanmoins, au moment du remplacement du producteur de chaleur (brûleur), une solution à base d'énergie renouvelable devra être mise en œuvre (pellets, PAC, etc.)

La chaudière du bâtiment administratif date des années 1990. D'où des investissements sérieux à planifier pour les prochaines années.

Il cite encore les dispositions de loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC), article 129 al. 1

«Accès pour les personnes handicapées

Al. 1 En cas de construction ou de rénovation de bâtiments ou installations accessibles au public, de bâtiments d'habitations collectives comptant au moins huit logements et d'importants bâtiments destinés au travail, il doit être démontré que l'accès des personnes handicapées à ces ouvrages et aux prestations qui y sont fournies est possible sans difficulté (norme SIA 500)»

Cette loi pourrait nous contraindre à l'installation d'un ascenseur et tous les aménagements qui y sont liés lorsque des travaux dans le bâtiment de l'Administration communale seront au programme.

Tenant compte de ces éléments, le Conseil communal propose ceci :

- rénover l'Auberge selon les coûts mentionnés précédemment et y installer l'administration communale
- se dessaisir du bâtiment administratif. Un projet de vente sera élaboré dans une seconde phase ; ce point n'est pas discuté lors de cette assemblée.

La solution retenue par le Conseil communal affiche plusieurs avantages, dont

- La réalisation d'un projet communal visible par tous et servant directement les citoyens.
- Un bénéfice pour les 3 villages: maintien d'un espace communal public au service de tous (café, auberge, salle communale, administration communale)
- une première réponse au problème du vieillissement de ce patrimoine communal.

En se séparant du bâtiment administratif, on cède un bâtiment qui va engendrer des coûts conséquents pour l'assainir et on concentre les moyens financiers sur un seul bâtiment, qui aurait deux fonctions, soit une Auberge et une administration communale.

Le Conseil communal propose une solution qui permet de résoudre le problème de la fermeture de l'Auberge et de sa rénovation ainsi qu'une première pierre à la rationalisation du patrimoine immobilier.

En cas de refus des citoyens au projet, les alternatives sont

- la fermeture de l'Auberge en été 2016 avec aucune solution de remplacement.
- une charge pour la commune d'un bâtiment au centre du village et potentiellement vide.
- le bâtiment administratif qui va engendrer de gros travaux d'entretien.

La commune se trouvera alors face à de gros défis, avec une marge de manœuvre extrêmement limitée.

Il souligne encore que les tendances politiques s'orientent vers des regroupements de communes. Personne ne sait de quoi demain sera fait, mais il est aisé d'imaginer une grande commune à l'échelle de l'Intyamon, de la Haute Gruyère ou de toute la Gruyère, voit le jour. Sera-t-il possible d'envisager des investissements pour une Auberge dans nos villages ?

Le Conseil communal a prévu le calendrier avec une mise en chantier dès l'automne 2016, pour une ouverture 12 mois plus tard.

Aspect financier :

Montant total à financier		CHF 2'250'000.00
Amortissement obligatoire selon la loi 3 %	CHF	67'500.00
Intérêts comptés à 3 %	CHF	67'500.00
Coûts d'entretien 1 %	CHF	22'500.00
Total des charges annuelles	CHF	127'500.00 157'500.00
Loyer du café	CHF	30'000.00
A charge du fonctionnement communal	CHF	127'500.00
Dont à déduire les charges de l'actuel Bâtiment administratif	CHF	15'000.00
Total net à charge du compte communal	CHF	112'500.00

A préciser encore que la vente du bâtiment administratif permettrait d'amortir d'autres dettes, ou dégagerait des liquidités visant à éviter d'emprunter pour d'autres investissements, comme se fût le cas avec les produits des ventes des terrains de la zone d'activité.

Le budget de fonctionnement actuellement est déficitaire et il n'arrivera pas à absorber une nouvelle charge telle que celle prévue pour cette auberge.

En ce sens, le Conseil communal propose une augmentation du taux d'impôt de 4.8 centimes par franc payé à l'Etat, soit de passer le taux de 83.2 ct à 88.0 ct par franc payé à l'Etat.

Ainsi le budget de fonctionnement serait maîtrisé.

L'augmentation de 4.8 ct permettrait d'envisager des recettes supplémentaires d'environ CHF 130'000.00, avec pour base de calcul les comptes 2014, et les données de la statistique fiscale 2013.

M. Roland Kaeser Syndic remercie M. Fabrice Pasquier pour cette présentation et il ouvre la discussion.

M. Frédéric Mauron constate que rien n'est compté dans pour le rendement des locations des appartements.

M. Fabrice Pasquier rappelle que le Conseil communal propose de déplacer l'administration communale dans les étages de cette auberge. Aussi, aucun rendement locatif n'est prévu. Il a aussi été intégré l'économie faite des charges du bâtiment administratif en cas de vente de celui-ci.

M. Nicolas Pharisa demande pourquoi avoir renoncé aux appartements.

M. Fabrice Pasquier revient sur l'étude de l'école hôtelière de Lausanne, qui prévoyait des appartements. Or, en examinant plusieurs options, le Conseil communal a conclu que le bâtiment de l'administration coûtait aussi, qu'il coûterait encore plus cher à l'avenir, et qu'il serait plus judicieux de concentrer les efforts sur un seul site.

M. Philippe Thorin demande en quoi consistent les investissements ici à l'Auberge.

M. Fabrice Pasquier répond que les coûts les plus importants sont ceux de l'isolation des sols et façades, remplacement du chauffage, réfection de la toiture, construction d'un ascenseur. Les aménagements soit d'appartements, soit de bureaux, ne représentent pas des postes susceptibles de connaître de grosses variations.

Mme Fabienne Pharisa demande où en est l'élaboration du budget communal 2016. Elle souhaite des explications sur la manière dont ce budget est envisagé, les investissements sollicités ce soir sont-ils déjà intégrés ? Qu'en est-il des futurs déficits financiers liés au district, notamment à la réalisation du CO3, du centre sportif si celui-ci est accepté. Elle est d'avis que le taux d'impôt devra plutôt représenter 95 centimes que 88 centimes comme prévu. La Commune de Bas-Intyamont doit rester attractive en regard des communes voisines.

Elle se demande si c'est le rôle d'une commune de se lancer dans la rénovation d'une telle auberge et pose la question d'une rénovation partielle. De tels travaux sont-ils bien nécessaires en ce moment au vu des finances difficiles.

Elle suggère que le Conseil communal attende la proposition du groupe de travail sur les fusions qui doit rendre ses conclusions avant la fin de l'année et demande au conseil communal de ne pas voter d'augmentation d'impôts maintenant.

M. Fabrice Pasquier explique que le Conseil communal a également envisagé de scinder le projet en deux ; mais il rappelle que du moment que l'on touche au bâtiment, la commune doit se soumettre au règlement sur l'énergie et aux normes pour l'accès aux personnes à mobilité réduite. En ce sens, la question d'une rénovation partielle a très vite été abandonnée car les coûts de départ sont conséquents.

Pour ce qui est de la fusion, ce projet sera certainement discuté lors de la prochaine période législative, et une entrée en fonction, si elle est acceptée par le peuple, probablement pour la période suivante. Il est personnellement convaincu qu'il y aura une fusion de communes, mais le projet du Conseil communal vise à préparer le futur et à garder une salle communale, ce qui est une chance.

Mme Carole Pasquier complète en expliquant que l'élaboration du budget 2016 est en cours. Tous les éléments ne sont pas encore connus, et surtout la décision de ce soir est importante pour les prévisions budgétaires. Elle précise que la planification financière, qui est présentée chaque année avec le budget, comprend déjà les prévisions des investissements connues à ce jour pour le district. Toutefois, cette planification est mise à jour sur la base des comptes 2014, et avec les prévisions 2016. A ce stade, la planification financière n'a pas été complétée, selon les différents scénarios possibles que sont le taux d'impôt ou les charges de l'investissement pour l'auberge.

A titre de comparaison, **M. Roland Kaeser** Syndic donne connaissance des taux d'impôt des communes voisines, comme Broc qui est à 92 ct, Gruyères à 84.5 ct et Haut-Intyamont à 97 ct. Seule Grandvillard est plus bas avec un taux de 80 ct.

Mme Raymonde Geinoz est d'avis qu'il est malvenu de loger dans un même bâtiment un café et l'administration. Elle estime aussi que du moment que nous commençons à rénover un bâtiment, il faut aller au bout.

M. Bernard Grangier Conseiller communal rappelle qu'il s'agit d'un bâtiment communal qui abrite un restaurant et une administration. L'administration ne va pas se loger à l'intérieur du café.

M. Guy Gremaud constate que le manque à gagner dans le financement de ce projet représente environ CHF 40'000.00, soit le rendement des logements. Il trouve que c'est beaucoup pour des bureaux.

M. Fabrice Pasquier rappelle que d'ici 4 à 5 ans, nous devons rénover le bâtiment administratif.

M. Roland Kaeser précise encore qu'il est difficile de louer des logements au centre du village, sans trop de stationnement, et en dessus d'un café avec une salle communale. La solution de loger l'administration règle la question des nuisances.

M. Alexandre Geinoz demande si le bâtiment administratif a été évalué.

M. Fabrice Pasquier explique qu'une agence immobilière a fait une évaluation. Mais le prix final sera celui qu'un acheteur voudra bien proposer. Selon le potentiel de ce bâtiment, l'estimation de la valeur marchande tourne aux environs de CHF 800'000.00.

M. Alexandre Geinoz demande si d'autres alternatives ont été envisagées pour le chauffage, comme par exemple le gaz ou les pellets ?

M. Fabrice Pasquier indique qu'une collectivité publique n'a pas le droit de raccorder un bâtiment public au gaz.

M. Jean-François Moullet intervient concernant le chauffage à pellets. Il a examiné cette option, mais celle-ci est compliquée à réaliser car il faut prévoir un local relativement conséquent pour le stock, plus un canal de cheminée. Cela ne règle pas la question de l'isolation des dalles, qui, pour celles du rez, sont posées directement à même la terre. Il n'y a aucune isolation thermique à ce niveau.

M. Amédée Jaquet s'adresse aux jeunes d'Enney pour leur signifier qu'il n'est pas contre le projet, ni contre eux. Mais il n'admet pas la manière qu'a le Conseil communal de mettre l'assemblée devant le fait accompli. Il réitère sa question de savoir pourquoi l'on ne peut pas attendre 6 mois avant de proposer ce projet. Est-ce que le Conseil communal a besoin de cette hausse d'impôt pour boucler son budget ?

M. Roland Kaeser Syndic répond que si le financement du projet est refusé, soit la hausse d'impôt, il n'y aura pas de travaux réalisés dans cette auberge.

M. Amédée Jaquet insiste et demande pourquoi l'on ne peut pas attendre 6 mois de plus.

M. Fabrice Pasquier explique que le projet est maintenant suffisamment réfléchi et mûr ; cela fait tout de même depuis 2013 qu'il est sur le métier. Le Conseil communal ne souhaite pas d'un bâtiment vide et nous n'avons aucune solution de prolongation de l'échéance imposée par le SAAV.

M. Dominique Kolly s'inquiète de l'avenir des écoles dans la commune. Il constate que des nouveaux immeubles sont bientôt terminés et que cela va amener de nouveaux habitants. Est-ce que notre école suffira ? Devrions-nous songer à concentrer nos efforts sur les écoles au lieu de cette auberge ?

Mme Anne-Marie Seydoux explique qu'en 2018, la nouvelle loi scolaire va entrer en force. Vraisemblablement nous n'aurons plus qu'un seul et unique cercle pour tout l'Intyamon. Donc, au lieu de 2 sites, nous en aurons 3. Pour la Commune de Bas-Intyamon, il n'est pas à l'ordre du jour d'agrandir son bâtiment. Par contre, les frais des transports scolaires seront à charge des communes et plus du canton comme c'est le cas actuellement.

M. Félix Doutaz est favorable au projet qu'il apprécie. Il reconnaît un coût élevé et il estime qu'il faut rentabiliser cet investissement. Il est d'avis que l'administration communale peut attendre quelques années. Il se réjouit aussi d'une fusion de commune car le taux d'impôt sera lissé à l'échelle régionale, voire même du district. Il relève la chance qu'a la commune de posséder un capital immobilier ; avec les taux d'intérêts actuels, il pense que la location d'appartements ajoutée à celle d'un café doit représenter une opération rentable.

M. Ludovic Moret habite le bâtiment du café depuis 20 ans. Il explique les nuisances qu'il subit et le manque de stationnement et explique qu'il est plus judicieux de créer des bureaux dans cet immeuble au lieu de logements.

M. Manuel Francey comprend les arguments de M. Ludovic Moret, qui est bien placé pour s'exprimer. Mais lorsque nous n'aurons plus d'administration communale, nous créerons des appartements.

Le projet présenté est bon, mais le financement pose souci et il n'est pas d'accord que l'impôt finance cette charge.

Il demande si la valeur des appartements a été estimée sur 30 ans ?

M. Fabrice Pasquier a pour sa part estimé la valeur des charges du bâtiment administratif, avec ce que nous connaissons aujourd'hui. Sur 10 ans, cela représente CHF 150'000.00.

Si la rénovation de l'Auberge va dans le sens de la création de logements, d'entrée de jeu il y aura une charge de CHF 50'000.00 par an non couverte par les rendements immobiliers.

M. Manuel Francey aurait souhaité avoir accès à une estimation des travaux à réaliser sur le bâtiment administratif. Peut-être qu'il pourrait suffire quelques aménagements sommaires pour le rendre aux normes.

M. Fabrice Pasquier rappelle la question de l'exemplarité en matière d'énergie. Pour ce bâtiment administratif aussi nous n'y échapperons pas.

M. Alexandre Ecoffey indique qu'il a pu installer des capteurs thermiques en toiture de sa maison, en complément du chauffage. N'est-ce pas possible dans ce cas de l'Auberge ?

M. Jean-François Moullet répond que non, cela ne suffira pas. Il faut que tout le système de chauffage soit en énergie propre.

M. Frédéric Mauron s'étonne pour sa part de constater la faible part des impôts imputables aux sociétés.

M. Roland Kaeser Syndic précise que seules les augmentations ont été projetées. Il ne s'agit pas de la totalité des impôts.

Si le montant peut paraître faible, il explique que les sociétés ont une fiscalité très fluctuante.

La commune a par ailleurs fait le nécessaire pour récupérer une partie des salaires des cadres et dirigeants des sociétés installées. Il faut aussi attendre que toutes les sociétés soient établies dans la commune et qu'elles aient amorti les investissements consentis.

Le Conseil communal avait contacté les entreprises pour connaître les montants d'impôt ; les évaluations prévues dans nos budgets et dans la planification ne sont pas faites à la légère.

M. Charly Rime demande ce qu'il est advenu du montant des locations du café depuis toutes ces années.

M. Roland Kaeser Syndic répond que ce montant est comptabilisé au fonctionnement. Il n'y a pas de fond de réserve dévolu à ces travaux.

Il explique encore que des investissements ont été réalisés ces 10 dernières années, tant ici à l'Auberge qu'au bâtiment administratif. Il s'agissait de travaux d'entretien et de rafraîchissement.

Mme Ariane Favre demande si la commune devrait garder une auberge.

M. Fabrice Pasquier est d'avis que la commune doit garder ce bâtiment. Il rappelle la volonté du Conseil communal de maintenir un lieu de rencontre, une salle communale pour les sociétés, etc.

M. Laurent Caille demande quelle sera la répercussion de la vente du bâtiment administratif sur les finances communales.

M Fabrice Pasquier répète que la vente d'un bâtiment amène des liquidités à la commune. Cela permet de rembourser des dettes, ou évite d'en faire d'autres. Pour rappel, la commune a financé sans emprunt 2 ou 3 ans d'investissement.

M. Manuel Francey demande si la planification financière a été faite en tenant compte des nouveaux investissements.

Mme Carole Pasquier répond que non ; nous attendons le résultat des décisions à prendre ce soir pour mettre à jour les investissements et les recettes.

M. Manuel Francey pense que la planification financière est un outil de décision et qu'il serait plus mature d'amener le sujet au budget 2016.

M. Roland Kaeser Syndic explique que le Conseil communal doit avoir l'aval de son assemblée pour se positionner et savoir s'il doit aller de l'avant avec le projet ou y renoncer.

M. Martin Dohner demande si la solution du chauffage à distance a été envisagée pour plusieurs bâtiments.

M. Jean-François Moullet explique que pour un chauffage à distance, il faut regrouper plusieurs bâtiments potentiels, et y amener les conduites, construire la centrale, et distribuer la chaleur dans le bâtiment. Cela n'est de loin pas l'option la meilleur marché.

~~**M. Olivier Pharisa** demande quelle sera la différence de l'investissement entre des appartements et des bureaux. Remplacé par les corrections sollicitées par M. Olivier Pharisa ci-dessous.~~

Corrections sollicitées par M. Olivier Pharisa :

M. Olivier Pharisa est persuadé que la majorité des personnes présentes sont pour la rénovation de l'auberge communale. Toutefois, s'il a bien entendu, le projet présenté par l'architecte correspond à la rénovation de l'auberge et l'aménagement d'appartements alors que le conseil communal nous parle d'y installer l'administration communale. Ceci n'est pas très clair et est propice à la confusion.

Dès lors, si l'on y installe l'administration ou si on y aménage des appartements, l'investissement ne sera pas le même et qu'en est-il des chiffres.

M. Fabrice Pasquier explique qu'un premier projet a été fait avec des appartements. La réalisation de bureaux ou d'appartements n'a pas une grande incidence sur le prix final. L'essentiel des coûts concerne les postes comme le chauffage, les façades, la toiture, l'ascenseur, etc.

Dans le cadre d'une rénovation d'un bâtiment tel que celui-ci, il est difficile d'avoir un chiffre précis. Des sondages ont été faits, mais nous n'avons pas tout cassé pour aller voir ce qu'il y a en dessous. Dès lors des surprises sont possible. Une marge d'imprévu figure au budget.

Corrections sollicitées par M. Olivier Pharisa

M. Olivier Pharisa déclare que, si une nouvelle fusion de communes est acceptée dans quelques années, on va se retrouver avec les locaux de l'administration vides et qu'il faudra à nouveau transformer, probablement en appartements et cela nécessitera un nouvel investissement.

M. Fabrice Pasquier répond par l'affirmative.

M. Jean-Paul Ecoffey trouve que cela revient à signer un chèque en blanc au Conseil communal.

Il se fait du souci pour l'avenir de ce café et préférerait garder le bâtiment administratif.

M. Ludovic Moret serait déçu s'il n'y avait plus de bistro dans cette commune. Cela deviendrait une cité dortoir. Il est d'avis qu'il faut absolument garder un lieu social.

M. Bernard Delacombaz cite le cas du district de la Singine. Lorsqu'on s'y rend, on peut voir les infrastructures en place ; ils ont des terrains de sport, des halles, des salles, etc.

M. Antonio Gumbau demande ce qu'on fait si le projet ne passe pas.

M. Fabrice Pasquier rappelle que nous n'avons pas de plan B.

M. Eric Barras demande ce qui a changé entre le premier projet de l'école hôtelière qui annonçait un coût des travaux de 1 million et le projet d'aujourd'hui qui a plus que doublé.

M. Jean-François Moullet explique que l'estimation a été faite sur la base des avant-métrées. Pour un bâtiment comme celui-ci, il ne peut pas prendre un coût au m³. Il a chiffré et estimé chaque poste.

Les normes permises pour les devis d'architecte sont à 15 % ; il est dans une fourchette de plus ou moins 10 %. Il a par contre prévu des réserves sur plusieurs postes car il n'a pas souhaité casser tout le bâtiment pour l'analyser.

M. Manuel Francey précise que l'étude de l'école hôtelière n'était pas une étude d'architecte, mais une étude de marché. Elle consistait à déterminer le besoin et le potentiel d'une auberge dans la commune.
Les étudiants n'étaient pas spécialisés en architecture.

M. Eric Monney est plutôt favorable à faire un effort sur l'impôt plutôt que des bâtiments soient en friche. Si le projet avorte, il n'y aura plus de place pour les sociétés et il n'est pas certain qu'un propriétaire privé compose avec les sociétés locales.

M. Amédée Jaquet précise que les comptes 2014 ont été déficitaires après dissolution d'une réserve. Le budget 2015 l'était aussi, la planification financière démontrait aussi une capacité d'investissement nulle. Cela augure une future augmentation d'impôt à court terme.

M. Jean-Joseph Thédy demande comment seront traitées les oppositions au projet. Il regrette que l'on ne soit pas venu le voir, lui qui est directement voisin du bâtiment.

M. Fabrice Pasquier explique que le projet n'est pas encore à l'enquête ; dès lors sa requête est prématurée. Par contre, il aura tout loisir de faire opposition ou pas au moment de la mise à l'enquête du dossier. Les oppositions sont traitées selon la LATeC.

M. Joseph Geinoz relève que ce projet est important ; ce bâtiment est nécessaire à la vie associative. Il soutient ce projet.

M. Marcel Pharisa demande quand les sociétés établies dans la zone d'activité vont payer des impôts.

M. Roland Kaeser répond qu'elles sont taxées au même sens que l'ensemble des contribuables.

M. Jacques Pharisa précise que les sociétés réinvestissent ; ainsi elles ne paient rien.

Il demande aussi quelles seront les mesures de sécurité dans le secteur de la zone d'activité. Un trottoir est-il prévu ?

M. Roland Kaeser répond que la question est hors sujet. Néanmoins, il explique que la commune dispose d'une bande de terrain en bordure de la route communale, pour éventuellement aménager un trottoir.

M. Jean-François Grangier demande ce qu'il va advenir des autres bâtiments communaux ; il y en a encore d'autres à vendre en plus de celui de l'administration communale.

M. Roland Kaeser Syndic rappelle que cela fait partie de la stratégie du Conseil communal ; une réflexion est faite, mais cela prend du temps.

La parole semble ne plus être demandée, **M. le Syndic** poursuit l'ordre du jour.

2. Augmentation du taux d'impôt

Rapport de la Commission financière :

M. Jean-Marc Wicki, Président de la Commission financière donne lecture de son rapport :

La Commission financière a été reçue par le Conseil communal pour débattre de la question de la hausse du taux d'impôt sur le revenu des personnes physiques et morales, ainsi que sur les prestations en capital. La hausse prévue est de 4.8 ct par franc payé à l'Etat, à savoir de 83.2 par franc payé à l'Etat à 88.0 par franc payé à l'Etat.

Le projet de rénovation de l'Auberge a aussi été présenté, avec la demande de crédit de CHF 2'250'000.00.

Si le Conseil communal veut maintenir le bâtiment de l'Auberge, il doit passer par des travaux de rénovation importants.

La Commission financière estime que le bon choix est de rénover ce bâtiment de l'Auberge et de se séparer du bâtiment administratif.

Cette rénovation de l'Auberge sera aussi un plus au patrimoine communal et si une grande fusion devait arriver, les travaux auront été faits.

L'augmentation d'impôt de 4.8 ct permettra d'équilibrer les charges financières de la commune.

La Commission financière recommande à l'assemblée d'accepter cette hausse d'impôt de 4.8 ct, ceci dans le but d'un investissement futur.

M. Roland Kaeser Syndic prend le temps de faire passer un message à l'assemblée. En sa qualité de Syndic, il soutient activement ce projet de rénovation de l'Auberge. Il relève combien le maintien d'un café dans un village est nécessaire pour la vie locale et associative. Il faut donner envie aux passants de s'arrêter dans notre belle région. Il souligne les avantages et bénéfices retirés de la présence de cet établissement dans la commune, à savoir un lieu pour se réunir avant ou après un comité, une sortie, une activité, un lieu où les sociétés peuvent répéter, organiser un repas, offrir un verre, un point de rencontre, un service de cantines pour les personnes qui en ont besoin...

M. Amédée Jaquet demande que le vote sur l'augmentation d'impôt se fasse à bulletins secrets.

Il revient encore sur sa question qui demeure sans réponse, à savoir pourquoi le Conseil communal ne peut pas attendre 6 mois pour demander cette augmentation d'impôt.

M. le Syndic lui répète que le projet de l'Auberge est à maturité et que le Conseil communal veut aller de l'avant. Il souhaite faire le maximum pour que cet établissement soit fermé le moins longtemps. Par contre, le Conseil communal doit avoir le financement pour cette charge financière.

Au sens de la loi sur les communes, la demande doit être soutenue par le cinquième des citoyens actifs présents.

Tenant compte de la présence de 143 citoyens officiellement présents à 20 h, il faut l'aval de 29 citoyens au moins.

M. le Syndic pose alors la question suivante :

Celles et ceux qui demandent le vote à bulletin secret sur le point deux, à savoir l'augmentation d'impôt, le font en levant leur bulletin.

Un très grand nombre de mains se sont levées, le quota du cinquième est largement atteint.

Des bulletins de couleur verte sont distribués, puis **M. le Syndic** pose la question suivante :

Celles et ceux qui acceptent la hausse du taux d'impôt de 83.2 à 88.0 centime par franc payé à l'Etat pour les impôts sur le revenu et la fortune des personnes physiques et morales, ainsi que sur les prestations en capital le font en votant oui sur leur bulletin.

Celles et ceux qui refusent la hausse d'impôt le font en votant non sur leur bulletin.

Résultat du dépouillement :

151 bulletins rentrés

2 nuls

3 blancs

146 bulletins valables

83 oui

63 non

A l'énoncé de ces résultats, **M. Jean-Paul Ecoffey** réagit en constatant qu'il y a plus de bulletins que de participants.

Mme Erika Dupont Secrétaire explique que le chiffre de 143 personnes présentes correspondait à celles réellement présentes à 20.00 h. moment de l'ouverture de la séance. Des personnes sont arrivées par après, certaines sont reparties. Les bulletins pris en compte sont ceux qui sont réellement rentrés.

M. le Syndic pose néanmoins la question aux citoyens s'ils souhaitent un nouveau vote. L'assemblée répond oralement que non.

M. le Syndic annonce que l'augmentation du taux d'impôt de 83.2 à 88.0 centime par franc payé à l'Etat pour l'impôt sur le revenu et la fortune des personnes physiques et morales, et les prestations en capital est approuvée. Elle entrera en vigueur le 1^{er} janvier 2016.

Il remercie les citoyens pour leur confiance.

3. Rénovation de l'Auberge de la Couronne – demande de crédit d'investissement.

Rapport de la Commission financière :

M. Jean-Marc Wicki, Président de la Commission financière donne lecture de son rapport :

S'étant déjà exprimée dans le point précédent, la Commission financière recommande d'approuver le crédit d'investissement de CHF 2'250'000.00 destiné à rénover l'Auberge communale.

M. Amédée Jaquet demande que le vote pour l'octroi de ce crédit d'investissement se fasse à bulletins secrets.

Tenant compte de la présence de 143 citoyens officiellement présents à 20 h, il faut l'aval de 29 citoyens au moins.

M. le Syndic pose alors la question suivante :

Celles et ceux qui demandent le vote à bulletin secret sur le point trois, à savoir le crédit d'investissement de CHF 2'250'000.00 pour la rénovation de l'Auberge le font en levant leur bulletin.

Un très grand nombre de mains se sont levées, le quota du cinquième est largement atteint.

Des bulletins de couleur bleue sont distribués, puis **M. le Syndic** pose la question suivante :

Celles et ceux qui acceptent le crédit d'investissement de CHF 2'250'000.00 pour la rénovation de l'Auberge de la Couronne le font en votant oui sur leur bulletin.

Celles et ceux qui refusent le crédit d'investissement le font en votant non sur leur bulletin.

Résultat du dépouillement :

145 bulletins rentrés (146 bulletins distribués)

1 nul

2 blancs

142 bulletins valables

84 oui

58 non

M. le Syndic annonce que le crédit de CHF 2'250'000.00 pour la rénovation de l'Auberge de la Couronne est approuvé.

Il remercie les citoyens pour leur confiance ; il remercie aussi chaque participant et chaque intervenant pour la qualité des débats.

4. Divers

M. le Syndic fait part de 2 dates à retenir

- la séance d'information du 8 octobre 2015, ici à 20.00 h. pour l'ouverture d'un centre d'accueil des migrants à Enney
- la prochaine assemblée communale du 24 novembre prochain.

Mme Ariane Favre relève que l'assemblée de ce soir a accepté de gros montants et qu'il faudra penser à investir dans des micros car ce fût un peu difficile ce soir pour les personnes assises tout au fond de la salle.

M. le Syndic réitère ses remerciements pour les débats et clôt l'assemblée à 23.15 h.

La Secrétaire :

E. Dupont

Le Syndic :

R. Kaeser