

Assemblée communale extraordinaire du 9 février 2021 à 20h00
à la salle de gym de Bossonnens

Présidence : M. André Droux, Syndic

Présence

Ouverture de l'assemblée : 100 citoyennes et citoyens actifs, dont le Conseil communal in corpore, et 5 personnes sans le droit de vote. La majorité est à 51.

A partir du point 1 : 93 citoyennes et citoyens actifs, dont le Conseil communal in corpore, et 5 personnes sans le droit de vote. La majorité est à 47.

Excusés : M. Georges Lugon, M. et Mme Laurent et Nicole Paillard,
M. et Mme Roger et Ginette Vienne

Avant le début de l'assemblée, M. Alain Golay a remis une motion d'ordre cosignée par lui-même et par M. Georges Lugon (procuration), pour une entrée en matière sur leur demande de moratoire de 4 ans relative à la demande du crédit de construction du bâtiment de la Léchère 2B. Après discussion et en se référant à l'article 8 du règlement de la loi sur les communes, le Conseil communal ne l'a pas acceptée car M. Georges Lugon n'était pas présent à l'assemblée.

M. le Président souhaite une cordiale bienvenue aux membres de cette assemblée, et les remercie d'avoir répondu à la convocation et de l'intérêt qu'ils portent à la commune. Il remercie chaleureusement la commune de Bossonnens pour le prêt de la salle. Il adresse un salut particulier à Mme Gabrielle Bourguet, Députée, M. François Genoud, Préfet, ainsi qu'à MM. Glenn Ray, du Messenger, et à M. Stéphane Sanchez de la Liberté.

Cette assemblée a été régulièrement convoquée par publication dans la Feuille officielle et dans le Messenger du 29 janvier 2021, par un affichage au pilier public et la distribution d'un tout ménage.

En application de l'article 3 du règlement d'exécution de la loi sur les communes, la séance est enregistrée pour l'établissement du procès-verbal. L'enregistrement sera effacé dès l'approbation du procès-verbal par l'assemblée suivante.

Mme Joëlle Grangier et M. Nicolas Schmidt sont nommés scrutateurs.

M. Alain Golay dépose une motion d'ordre afin que :

1. soit soumise au vote de l'assemblée communale du 9 février 2021, l'entrée en matière sur sa demande de moratoire de 4 ans relative à la demande du crédit de construction du bâtiment de la Léchère 2B
2. ce vote se déroule à bulletin secret
3. si la décision d'entrer en matière est acceptée par l'assemblée, ce point soit traité avant le vote de l'approbation (3.1.2)
4. le cas échéant que l'assemblée se prononce en faveur de l'approbation ou du rejet du moratoire
5. que ce vote sur la demande de moratoire se déroule à bulletin secret

M. Alain Golay explique que cette motion d'ordre est motivée, entre autres, par des incertitudes liées à l'évolution économique (marché du travail, chômage en augmentation, salaire à la baisse), à l'état du marché du logement et aux futurs loyers qui devront couvrir toutes les charges. Avec ce moratoire de 4 ans, on conserve ce projet pour des temps plus propices. Soumettre ce crédit d'investissement ce soir, c'est prendre le risque qu'il soit refusé, non pas tant sur la qualité du projet mais parce que les conditions actuelles très particulières et incertaines exposeront financièrement la commune dans un futur proche.

M. Olivier Vavasseur demande la raison pour laquelle cette assemblée extraordinaire a été convoquée. En voyant les points de l'ordre du jour, à son avis, il n'y a pas d'urgence. Il relève que cette période de confinement ne permet pas le vote des personnes à risque, ce qui est regrettable car certaines d'entre elles auraient souhaité participer à cette assemblée et pouvoir s'exprimer. M. le Président répond que, d'une part, ce projet fait partie des objectifs de la législature 2016-2021, et que, d'autre part, ce bâtiment tombe en ruine. Il ne va pas tenir 1 an de plus, il faut donc agir maintenant.

Au vu de la demande de motion d'ordre, M. le Président suspend l'assemblée pour permettre au Conseil communal de délibérer (il est 20h12).

A 20h35, M. le Président reprend la parole et informe que la motion d'ordre va être soumise à l'assemblée.

M. le Président tient à rappeler que la tenue de cette assemblée respecte les normes sanitaires (port du masque obligatoire, gel désinfectant à disposition et distance de 1.5 m entre les personnes) ; elle est donc tout à fait légitime.

Avant de soumettre la motion d'ordre à l'assemblée, Mme Christine Varone tient à rappeler le thème principal de la soirée, soit la demande du crédit d'investissement de construction avec modification du budget 2021. Par définition, un investissement est soit approuvé, soit refusé. En principe, une motion d'ordre est prévue pour des objets en lien avec un règlement ou une loi. Pour un investissement, cela est inapproprié.

Pour terminer, M. le Président fait part d'un élément qui est clair pour le Conseil communal. Pour des raisons de sécurité, au cas où le vote ne devrait pas avoir lieu, ce qui est tout à fait légitime, l'avenir de ce bâtiment sera la vente. Ceci a été décidé au sein du Conseil communal. Cela signifie qu'une proposition de prix sera faite à la prochaine assemblée et qu'il n'y aura pas de nouveau projet de salle communale ni de concept Senior+.

M. le Président soumet la motion d'ordre à l'assemblée et demande que les personnes qui désirent la modification du tractanda par vote à bulletin secret lèvent la main. La modification du tractanda par vote à bulletin secret est souhaitée par 30 personnes, soit plus du cinquième des membres présents.

Compte tenu de cette décision, M. le Président suspend une nouvelle fois l'assemblée, le temps d'aller préparer les bulletins de vote au bureau communal à Granges.

Les bulletins prêts, il est 21h40 lorsque M. le Président soumet au vote la modification du tractanda à bulletin secret.

Chaque personne a reçu un bulletin de vote et l'a déposé dans les urnes prévues à cet effet. Le dépouillement a été effectué par les scrutateurs.

Conformément à l'article 8 a du règlement de la loi sur les communes, les éléments du vote à bulletin secret sont inscrits dans le procès-verbal :

a) nombre de citoyens présents au moment du vote	93
b) nombre de bulletins de vote distribués ;	93
c) nombre de bulletins de vote rentrés ;	93
d) nombre de bulletins de vote nuls ;	0
e) nombre de bulletins de vote blancs ;	0
f) nombre de bulletins de vote énonçant « oui » ;	35
g) nombre de bulletins de vote énonçant « non ».	58

La demande de modification du tractanda est refusée par 58 non et 35 oui. L'assemblée communale se déroulera donc selon l'ordre du jour initial.

Aucune autre remarque n'étant formulée quant à la convocation et au tractanda, l'assemblée est ouverte et habilitée à délibérer.

Tractanda :

1. Approbation du procès-verbal de l'assemblée communale du 15 décembre 2020

**2. Achat d'un véhicule d'intervention pour le corps des sapeurs-pompiers
Modification du budget 2021**

2.1 Présentation

2.1.1 Rapport et préavis de la commission financière

2.1.2 Approbation

**3. Bâtiment de la Léchère 2 B – Demande du crédit de construction
Modification du budget 2021**

3.1 Présentation

3.1.1 Rapport et préavis de la commission financière

3.1.2 Approbation

4. Divers

1. Approbation du procès-verbal de l'assemblée communale du 15 décembre 2020

Aucune remarque n'étant formulée, le procès-verbal de l'assemblée communale du 15 décembre 2020 est approuvé par 83 oui, 0 non et 10 abstentions.

**2. Achat d'un véhicule d'intervention pour le corps des sapeurs-pompiers
Modification du budget 2021**

2.1 Présentation

Ce véhicule s'inscrit dans la volonté de l'ECAB d'uniformiser l'équipement des bases de départ et est donc standardisé. M. Savio Michellod explique les raisons de cet achat :

- Les bases de départ ont toutes des exigences en matière d'équipement, de matériel et de véhicule à disposition. Couvrant une population de plus de 6000 habitants, et avec un effectif d'une soixantaine de sapeurs-pompiers, notre base de départ a besoin de ce véhicule, en complément des trois autres que nous possédons déjà.
- Si les sapeurs-pompiers peuvent utiliser leur véhicule personnel pour se rendre sur le lieu d'intervention, il est dans l'intérêt de la sécurité de tous d'assurer le transport d'un maximum de sapeurs-pompiers avec des véhicules adéquats, équipés de feux bleus et de sirènes.
- Ce véhicule transportera tout le matériel destiné au commandement, son utilité est donc avérée sur tout type de sinistre. Sa petite taille le rend simple à utiliser et évite de devoir déplacer un véhicule lourd lors d'une intervention d'importance mineure.

Le coût global de ce véhicule est de Fr. 74'500.00, prix qui comprend l'équipement et la mise aux normes de ce dernier. L'ECAB le subventionne à hauteur de 40%. Le solde est réparti entre les 3 communes et le montant à charge de Granges s'élève à Fr. 7'836.25. A noter que les communes d'Attalens et de Bossonnens ont déjà accepté cet investissement.

Ford Ranger 4x4		70 000.00
Aménagement caisse CI		4 500.00
Coût global :		74 500.00

Subvention Ecab 40 % sur le véhicule	28 000.00	
Subvention Ecab 25 % sur l'aménagement de la caisse	1 125.00	
Subventions totales		29 125.00
Part à financer entre les 3 communes		45 375.00
		74 500.00

Attalens	59.33%	26 921.00
Bossonnens	23.40%	10 617.75
Granges	17.27%	7 836.25
Total de la part financée entre les 3 communes		45 375.00

Participation de Granges		7 836.25
A charge du budget d'investissement 2021, financé par les liquidités (poste 140.506.00)		
Frais financiers :		
2021	Intérêts	1.0% - 78.00
	Total frais financiers	78.00
Dès 2022	Intérêts	1.0% - 78.00
	Amortissements	15% - 1 175.00
	Total frais financiers	1 253.00

M. Savio Michellod explique à M. Roberto Caamaño que si nous achetons un véhicule d'occasion, celui-ci ne sera pas subventionné par l'ECAB. Il lui précise également que les communes de Bossonnens et Attalens ont approuvé cet investissement en décembre 2020. M. Roberto Caamaño demande pourquoi à Granges ce point n'est débattu que ce soir. M. Savio Michellod lui répond que sachant qu'une assemblée communale était prévue au début de l'année, le Conseil communal a décidé de soumettre cet investissement à ce moment-là.

2.1.1 Rapport et préavis de la commission financière

Afin de compléter la flotte d'intervention du CSPI Basse-Veveyse, il est proposé d'acquérir un véhicule disposant d'un équipement standardisé, conforme aux directives de l'ECAB, bénéficiant ainsi de leurs subventions. Le coût total du véhicule est de Fr. 74'500.00. Les subventions de l'ECAB représentent Fr. 29'125.00. Le solde du montant soit Fr. 45'375.00 est réparti entre les trois communes d'Attalens, Bossonnens et Granges. La part pour notre commune représente le 17.27% de ce solde, soit Fr. 7'836.25. Dès 2022, la charge annuelle représentera Fr. 1'253.00.

La commission financière préavise favorablement à cet investissement.

2.1.2 Approbation

La parole n'étant plus demandée, l'achat d'un véhicule d'intervention pour le corps des sapeurs-pompiers, avec la modification du budget 2021, pour un montant de Fr. 7'836.25 à charge de la commune de Granges est soumis au vote et est accepté par 90 oui, 0 non 3 et abstentions.

3. Bâtiment de la Léchère 2 B – Demande du crédit de construction

Modification du budget 2021

3.1 Présentation

Mme Annelore Kleijer présente dans le détail les plans qui ont été montrés lors des séances d'information des 5 et 6 février 2021.

Le bâtiment sera composé d'un rez-de chaussée avec :

- Une grande salle modulable en deux salles à l'aide d'une paroi amovible
- Une petite salle donnant sur une cour extérieure privative
- Une grande cuisine fonctionnelle et adaptée
- Des sanitaires dédiés uniquement au rez-de-chaussée
- Un ascenseur privé desservant les 2 étages de logements et indispensable au public cible
- Un local technique

1^{er} étage :

- 2 logements de 2.5 pièces avec balcon
- 1 logement de 3.5 pièces avec balcon
- Entrée possible par un escalier extérieur et dégagement

2^{ème} étage :

- 1 logement de 2.5 pièces sans balcon
- 2 logements de 2.5 pièces avec balcon baignoire
- Escalier d'accès avec dégagement
- Une buanderie

Combles :

- 6 galetas pour les logements
- 1 local pour les espaces communs

Extérieurs :

- A l'avant : zone de rencontre piétonne avec aménagement convivial incluant une zone privative dédiée à la petite salle
- Accès par l'ouest pour les véhicules et les piétons vers l'arrière du bâtiment
- A l'arrière :
 - o Places de parc privées et visiteurs
 - o Annexe pour les salles communales
 - o Local à vélos

Toiture :

- Panneaux solaires photovoltaïques et thermiques

La mise à l'enquête est prévue pour fin mars 2021. Les travaux devraient débuter en automne 2021 pour se terminer au printemps 2023.

Mme Laurence Prizzi présente le concept Senior+ qui fait partie de ce projet.

En mai 2016 a été adoptée, au niveau cantonal, la politique en faveur des seniors. Les objectifs de cette politique sont de veiller à l'intégration des seniors dans la société, favoriser leur autonomie, et de prendre en considération leurs besoins et leurs compétences. Pour ce faire, les domaines d'intervention proposés dans un memento à l'intention des communes sont le travail, le développement personnel, la vie associative et communautaire, les infrastructures, l'habitat et les services, les soins et l'accompagnement.

Le projet du bâtiment de la Léchère 2 B est pour la commune de Granges l'occasion d'agir de manière directe en proposant, notamment, des appartements adaptés et accessibles. La situation du bâtiment, proche des transports publics, permettra non seulement de leur rendre ainsi un peu d'indépendance et d'autonomie, mais aussi de les mettre davantage en contact avec la vie du village. L'offre de loyers abordables pourra aussi séduire des plus jeunes, avec l'espoir de créer une émulsion intergénérationnelle.

Mme Christine Varone commente la partie financière. En préambule, elle rappelle quelques faits.

Le 24 avril 2017, l'Assemblée communale a accepté l'achat de la parcelle 583 pour un montant de Fr. 500'000.00 afin d'y construire un bâtiment comprenant des salles et des logements attractifs pour des jeunes et des seniors de la commune. Le législatif a ensuite accepté un montant de Fr. 220'000.00 pour l'étude du projet. Une étude de faisabilité a permis de travailler sur les volumes disponibles pour prendre en compte un maximum de propositions faites par la population lors de l'atelier participatif du 10 novembre 2018.

Coût du projet

Le projet de démolition et de construction du bâtiment est évalué à Fr. 3'435'000.00. En tant que maître d'ouvrage public, le bâtiment se doit de respecter des critères énergétiques poussés, augmentant les coûts de construction, mais permettant également une diminution des charges énergétiques d'exploitation. De plus, la volonté de permettre l'accès au bâtiment aux personnes à mobilité réduite engendre également des investissements plus onéreux (pentes, ascenseurs, etc.).

L'avant-projet tel que présenté est redimensionné par rapport à l'étude de faisabilité et les coûts sont évalués par un calcul au mètre cube SIA et par une estimation du code des frais de construction (CFC). Il comprend également les honoraires des mandataires, les aménagements extérieurs et les frais secondaires.

À ce stade, le montant de l'investissement est un plafond auquel les différentes subventions possibles octroyées par le Canton et la Confédération (subventions énergétiques, seniors +, etc.) n'ont pas encore été prises en compte. Une attention particulière sera accordée au suivi des coûts de construction. Des adaptations seront envisagées en cas de nécessité.

Coût total du projet (achat du terrain, démolition et construction) : CHF 3'935'000.00

Montant de l'investissement proposé :

Coût total du projet	CHF	3 935 000.00
- Investissement achat de la parcelle	CHF	- 500 000.00
- Investissement étude du projet	CHF	- 220 000.00
Demande de crédit d'investissement	CHF	3 215 000.00

Rentabilité du projet :

La rentabilité du projet est calculée de manière distincte pour la partie logements et pour la partie salles. Elle tient compte des spécificités liées à ces deux catégories, tant au niveau des revenus que des charges.

CALCUL DE RENDEMENT (INCLUANT AMORTISSEMENT)

		Logements		Salles	Total	
COÛT TOTAL DU PROJET :		Sous-total	Fr.-	Fr.-	Fr.-	
VALEUR DU BIEN	COÛT RÉALISATION	3'435'000			3'935'000	
	AQUISITION TERRAIN	500'000				
INVESTISSEMENTS EN COURS						
FRAIS D'ETUDE (AVANCE SUR COÛT REALISATION) - AC 10.12.2018			176'056	43'944	220'000	
ACQUISITION PARCELLE - AC DU 24 .04.2017						
- ACQUISITION TERRAIN (LIQUIDITES)			24'008	5'992	30'000	
- ACQUISITION TERRAIN (EMPRUNT)			376'119	93'881	470'000	
NOUVEAU CREDIT D'INVESTISSEMENT A APPROUVER - par emprunt bancaire					3'215'000	
RENTABILITE DU PROJET (COMPRENANT LE COÛT TOTAL DU PROJET) :						
Part du montant concernant les logements (~80% du total) (inclus terrain)			3'149'000		3'935'000	
Part du montant concernant les salles (~20% du total) (inclus terrain)				786'000		
ETAT LOCATIF (annuel)	Loyers logements + parking		94'080		125'436	
	Charges logements		13'356			
	2 Salles/3c/40 sem	60.00		14'400		
	Location Gde salle 12x/an	300.00		3'600		
CHARGES DU BÂTIMENT	15% de l'état locatif		-13'356	-2'700	-16'056	
ENTRETIEN DU BÂTIMENT	10% (logements) et 15% (salles) de l'état locatif		-8'904	-2'700	-11'604	
ETAT LOCATIF	Etat locatif - Charges - entretien		85'176	12'600	97'776	
RENDEMENT S/ ETAT LOCATIF	Etat locatif/Coût projet		2.7%	1.6%	2.5%	
INTERÊTS S/ PRÊT CONSTRUCTION		1.0%	3'215'000	-25'728	-6'422	-32'150
INTERÊTS S/ PRÊT ACQUISITION		0.55%	470'000	-2'069	-516	-2'585
FRAIS DE GÉRANCE	5% de l'Etat locatif / an		-4'704	-900	-5'604	
AMORTISSEMENT LOGEMENTS	1% du coût du projet (patrimoine financier)		-31'490		-31'490	
AMORTISSEMENT SALLES	3% du coût du projet (patrimoine administratif)			-23'580	-23'580	
RENDEMENT NET (EN CHF)	Rendement - Intérêts - Frais de gérance - Amortissements		21'185	-18'818	2'367	
RENDEMENT NET (EN %)	Rendement net/Coût du projet		0.7%	-2.4%	0.1%	

Les pourcentages de charges retenus pour les logements et pour les salles sont usuels et correspondent aux normes appliquées par les régies immobilières. Le rendement net annuel estimé s'élève à Fr. 2'367.00.

Plan de financement:					
Charges prévisionnelles, basées sur le crédit d'investissement demandé (par emprunt bancaire) (poste 947.503.00)					
Frais financiers:					
2022	Intérêts (pro rata 6 mois/ Avancement travaux)	1.0%	1.0%	3 215 000	16 075.00
Total frais financiers prévisionnels 2022					16 075.00
Dès 2023	Intérêts	1.0%	1.0%	3 215 000	32 150.00
	Amortissement (Patrimoine financier)	1.0%	1.0%	2 540 000	25 400.00
	Amortissement (Patrimoine administratif)	3.0%	3.0%	675 000	20 250.00
Total frais financiers prévisionnels dès 2023					77 800.00
Revenus prévisionnels, basés sur le montant total de l'investissement Léchère :					
Etat locatif net total annuel estimé (après déductions des frais de gérance)				92 172.00	
Pour 2023 (8 mois)					
Etat locatif net (logements)					53 648.00
Etat locatif net (salles)					7 800.00
Total revenus prévisionnels 2023					61 448.00
Dès 2024					
Etat locatif net (logements)					80 472.00
Etat locatif net (salles)					11 700.00
Total revenus prévisionnels dès 2024					92 172.00

Les indicateurs financiers

Mme Christine Varone fait part d'indicateurs financiers. Ces chiffres sont établis par le Service des communes (chiffres 2015-2019).

La capacité totale d'investissement au 31 décembre 2019 se monte à Fr. 6'204'910.00. Ce montant représente la somme maximale que la commune peut encore investir compte tenu de sa situation actuelle, basée sur les chiffres de 2015 à 2019. Elle permet une projection pour le futur.

La limite de crédits autorisés au 31 décembre 2019 s'élève à Fr. 4'961'220.00. Ce montant représente le solde des crédits autorisés sur les investissements passés, déduction faite des amortissements légaux cumulés.

En parallèle, l'état des dettes s'élève quant à lui à Fr. 3'370'630.00 au 31 décembre 2019, et à Fr. 3'227'640.00 au 31 décembre 2020.

En regardant les chiffres de la capacité financière, M. Olivier Vavasseur pense que ceux-ci démontrent que ce projet va amener, s'il y a le moindre dérapage, à une augmentation de l'impôt.

Mme Christine Varone explique que la capacité totale d'investissement est calculée par rapport au coefficient d'impôt qui est applicable aujourd'hui. Elle n'est pas déterminée sur une projection avec un coefficient en hausse. La capacité totale d'investissement montre ce que la commune peut se permettre d'investir à l'heure actuelle et sans hausse du coefficient d'impôt.

M. Olivier Vavasseur demande si les projections d'impôts sont stables et si les revenus des habitants de Granges ne vont pas fortement baisser. Mme Christine Varone répond qu'il y a certaines inconnues liées à l'environnement économique. Mais, il y a aussi de nombreuses constructions en cours dans la commune. Des nouveaux habitants vont arriver apportant ainsi des nouvelles recettes fiscales.

M. le Président peut affirmer à M. Olivier Vavasseur, les yeux dans les yeux, qu'avec ou sans ce projet, il n'y aura aucun impact sur le taux d'imposition pour les personnes physiques, dans les 5 ans à venir.

Mme Christine Varone précise que le calcul de la rentabilité démontre que ce projet n'apportera pas de charges supplémentaires ; il peut être qualifié d'autoporteur. Ce bâtiment répond à une réelle demande tant au niveau des appartements que des salles qui permettront à la population de se réunir, aux sociétés de pouvoir organiser des manifestations, et à la commune qui pourrait tenir ses assemblées communales dans des locaux suffisamment grands.

Au vu de ce qui a été dit, M. Olivier Vavasseur veut s'assurer que si le projet est accepté, on ne va pas signer des dettes pour nos enfants qui seront les contribuables de demain.

Mme Christine Varone confirme que si l'on s'en tient à ce qui est présenté ce soir, il ne devrait y avoir aucune hausse d'impôt.

Le taux de 1% pris pour le calcul de l'intérêt interpelle Mme Magali Gabriel. En principe, une marge devrait être comptée au cas où les taux hypothécaires monteraient.

Mme Christine Varone explique que le calcul du taux n'est pas applicable de la même manière pour un privé ou pour une commune, le risque associé n'étant pas comparable. A relever que la première tranche a été calculée avec un taux de 0.55%. De plus, la commune est tenue d'amortir ses emprunts régulièrement conformément à la loi sur les communes. Ce taux de 1% est également appliqué pour le CO par exemple, c'est la norme actuelle qui est pratiquée dans le district.

Mme Jacqueline Sutter se souvient de l'avant-projet qui avait été présenté et qui s'élevait à env. Fr. 2'200'000.00 et maintenant on passe à presque 4 millions. Comment s'explique cette différence et quelle est la moyenne d'un loyer pour un appartement de 2 pièces ?

Pour le loyer, Mme Christine Varone précise que le Conseil communal a tenu compte de la qualité de la construction et retenu le prix de Fr. 18.00 par m² habitable ; prix qui correspond à ce qui est pratiqué dans la région, pour un type de construction comparable. Mme Annelore Kleijer complète en indiquant que le plus petit appartement revient à env. Fr. 1'000.00 et le plus grand à env. Fr. 1'500.00, sans les charges.

Concernant le coût de construction, Mme Annelore Kleijer souligne que l'étude de faisabilité qui se montait à Fr. 2'200'000.00 ne tenait pas compte de certains éléments qui ont été ajoutés. Il s'agit notamment des balcons, de l'ascenseur, des combles, de l'annexe arrière, du concept Senior+ et de certaines infrastructures liées à l'accessibilité du bâtiment pour les personnes à mobilité réduite, ainsi que la partie du génie civil.

M. Frédéric Bracher revient sur le procès-verbal de l'assemblée communale du 24 avril 2017, où il est protocolé : *Mme Annelore Kleijer explique qu'au cas où l'assemblée accepterait ce projet, un comité de pilotage, composé d'au moins un membre de la commission de l'aménagement du territoire et de la commission de l'énergie et environnement, serait mis sur pied. La création d'un atelier participatif intégrant les citoyens de Granges serait également envisagée.*

M. Frédéric Bracher souhaite connaître les conclusions de ce groupe de pilotage par rapport à ce projet. Mme Annelore Kleijer indique que la commission de l'énergie est intervenue au niveau de l'analyse du chauffage à distance.

M. Frédéric Bracher réitère sa demande sur la création d'un comité de pilotage suite à l'assemblée communale du 24 avril 2017. M. le Président reconnaît que le comité de pilotage, comme mentionné dans le procès-verbal de ladite assemblée, n'a pas été constitué.

Mme Jeannette Brütsch a analysé le marché du logement et a constaté que le taux des logements vacants, pour la région Glâne-Veveyse, est de 3.2%, et de 2.8% pour le canton de Fribourg. Quant au prix du m², la moyenne annuelle se situe entre Fr. 255.00 et Fr. 266.00 pour la région située entre Palézieux et Châtel-St-Denis. Le projet de la Léchère 2 B prévoit un prix annuel de Fr. 250.00 m². Mme Jeannette Brütsch estime que ce n'est pas un loyer abordable. A son avis, le projet n'est pas viable.

M. le Président explique qu'il n'y a aucun logement de libre à Granges. Il donne l'exemple que quelques personnes, qui étaient propriétaires d'une villa, et qui ont décidé de déménager car l'entretien de leur maison devenait trop pénible. Ces personnes ont dû quitter Granges, faute de logement. La création de ces appartements est un vrai besoin et le Conseil communal veut y répondre. La mise en place de certaines infrastructures liées au concept Seniors+ fait que le coût de la construction est un peu plus élevé.

Mme Kimberly Wälti regrette le fait que l'ascenseur ne puisse aller jusqu'en haut du bâtiment. Elle demande quelle aide est prévue pour atteindre les combles.

Mme Annelore Kleijer explique que le problème est dû à la hauteur des combles qui ne permet pas la mise en place d'un ascenseur ou d'un escalier normal. Les combles seront atteignables au moyen d'un escalier escamotable.

En ce qui concerne la gestion des personnes qui vont y habiter, ce n'est pas encore défini. C'est quelque chose qui pourrait entrer en matière dans la définition du cahier des charges. Le Conseil communal prend bonne note de la remarque.

M. Vincent Michellod se réfère à la participation financière de Fr. 9'000.00 que la commune verse depuis des années à Attalens pour la salle de l'Hôtel de l'Ange. Est-ce que le fait d'avoir une salle à Granges libèrera la commune de cette charge ? Concernant le chauffage, qui est un point sensible dans cette construction, il s'étonne que le sujet n'ait pas été plus approfondi.

Après avoir discuté avec la commune d'Attalens, M. le Président explique que le montant de Fr. 9'000.00 n'est plus budgétisé en faveur d'Attalens, et ce, dès cette année. D'autres solutions vont être mises sur pied pour les sociétés qui souhaitent louer des salles.

Concernant le chauffage, M. le Président précise que l'habitation de M. et Mme Aubert a besoin d'un chauffage en haute température, et la future salle d'un chauffage en basse température. Le chauffage du restaurant, qui arrive en fin de vie, est en haute température. Au vu de ces situations, le Conseil communal essaie de trouver des synergies pour chauffer ces trois bâtiments.

Concernant les 6 places de stationnement, M. Jérôme Lambert est d'avis qu'elles sont difficilement exploitables. Il pense notamment aux personnes en chaise roulante. De plus, le jour où la salle accueillera une centaine de personnes, comment est-ce que les véhicules seront stationnés, comment se feront les livraisons... ?

Mme Annelore Kleijer répond que les livraisons pourront se faire par l'arrière du bâtiment. Il y aura également la possibilité de stationner à l'avant du bâtiment pour des arrêts rapides, par exemple pour déposer une personne à mobilité réduite. Le Service de la mobilité va analyser le projet afin de s'assurer que la norme VSS est respectée.

M. Jérôme Lambert remarque qu'il n'y a aucune place de parc pour les personnes handicapées. Mme Annelore Kleijer précise que ce point sera également abordé avec le Service de la mobilité.

Mme Catherine De Sousa demande comment les locations des salles vont être faites. M. le Président explique que cela va dans le sens des Fr. 9'000.00 dont on discutait tout à l'heure. Afin d'éviter une concurrence entre les salles des communes, par exemple une société qui choisirait une salle uniquement parce qu'elle est moins chère, le Conseil communal va mettre en place un règlement d'utilisation des salles communales, en s'inspirant de celui en vigueur à Attalens.

Mme Franziska Peier se demande s'il est opportun de mettre en place le concept Senior+ en dessus d'une salle où il y aura beaucoup de va-et-vient et de bruit. Mme Annelore Kleijer précise que le rez-de-chaussée sera phonétiquement conçu de façon à être compatible avec son utilisation. De plus, le règlement d'utilisation de la salle prévoira certaines conditions de location afin que son utilisation soit conciliable avec les locataires des appartements et ceux des salles.

Mme Christine Varone confirme à M. Roberto Caamaño que l'investissement soumis ce soir de Fr. 3'215'000.00 s'ajoute à l'état des dettes de Fr. 3'227'640.00. M. Roberto Caamaño constate donc que la commune va doubler sa dette pour atteindre plus de 6.4 millions.

Mme Christine Varone explique que le niveau de la dette est en lien avec la situation financière passive, mais qu'il y a également une situation active, à savoir le bâtiment, et que celle-ci compense la partie passive. On peut assimiler ces indicateurs financiers à une photo pour présenter l'historique

sur le passé par rapport au contrôle de l'endettement. La situation effective de la commune avec des engagements de Fr. 3'227'640.00 est bien inférieure avec ce qu'elle a eu le droit d'investir par le passé puisqu'elle pourrait être endettée à hauteur de Fr. 4'961'220.00.

M. Roberto Caamaño en conclut donc que la dette par habitant va également doubler. Il demande si le calcul de la dette par habitant a été fait si le projet est accepté. Mme Christine Varone répond que divers paramètres entrent dans le calcul de la dette par habitant, et que celui-ci n'a pas été calculé.

Concernant le montant de Fr. 3'215'000.00, M. Roberto Caamaño demande à quel moment la commune à l'intention de le rembourser. Mme Christine Varone explique que la commune amortit régulièrement ses emprunts. Celui-ci sera amorti de 2 façons différentes, car nous sommes en présence de 2 types de patrimoine. Le patrimoine financier, qui comprend les logements, sera amorti à hauteur de 1%, et le patrimoine administratif, qui englobe les salles, sera amorti à raison de 3%.

Mme Christine Varone confirme à M. Frédéric Grangier que notre capacité totale d'investissement va diminuer avec ce projet.

M. Laurent Savoy s'étonne de cette présentation et ne comprend pas qu'on puisse la présenter ce soir avec toutes les incertitudes qui concernent cette construction. Il s'explique : les accès sont difficiles, l'ascenseur ne va pas jusqu'en haut, des appartements qui n'ont pas de balcon, mais qu'est-ce que cela veut dire ? Cela signifie que le projet présente des erreurs de conception. Quand on voit ceci, pourquoi ne pas avoir mandaté un expert immobilier qui puisse donner une vue des forces et faiblesses du projet. Des incertitudes sont également liées au chauffage. On ne se sait pas si ce sera du fossile, un chauffage à distance ou une pompe à chaleur. Le choix de l'énergie aura une incidence sur le coût. Actuellement, nous avons un taux d'intérêt qui est très bas. Néanmoins, on ne peut pas savoir ce qui va se passer dans 10 ans, et peut-être que le taux d'intérêt aura augmenté, et ça il faut le prévoir.

Avant de prendre une telle décision qui est importante pour la commune, importante au niveau du montant, importante pour les générations futures, M. Laurent Savoy demande que le Conseil communal présente un rapport établi par un expert immobilier breveté qui montre les forces et faiblesses de ce projet, ceci avant toute décision. Le Conseil communal prend note de la remarque.

3.1.1 Rapport et préavis de la commission financière

Le projet de création d'un bâtiment multifonctionnel au centre du village, proche des transports publics, tel qu'il vous est soumis ce soir, implique la libération d'un crédit d'investissement de Fr. 3'215'000.00. Le coût total du projet (achat du terrain, démolition et construction) s'élève désormais à Fr. 3'935'000.00. Nous relevons qu'en avril 2017, au moment de décider de la 1ère étape du projet, soit de l'acquisition de la ferme, le coût total de ce dernier était alors estimé à Fr. 2'345'500.00. Le projet a évolué et l'investissement a augmenté de 68%.

Tablant sur des produits locatifs annuels des six appartements pour Fr. 94'080.00 (sans les charges) et ceux de la salle de Fr. 18'000.00, la commune estime, au vu des charges qu'elle a identifiées, que l'équilibre financier peut être atteint pour cet objet. Ce point est important puisque la planification financière, présentée lors de la dernière assemblée, ne laisse pas la place à de nouvelles charges à l'horizon 2023, sous peine de devoir procéder à une hausse du coefficient d'impôt communal, sous réserve de l'évolution des autres charges et produits.

La dette brute au 31 décembre 2019 s'élève à Fr. 3'370'630.00. Avec l'emprunt nécessaire à la réalisation de cet investissement, la dette brute dépassera les Fr. 6'000'000.00.

Le présent investissement ainsi que l'emprunt qui lui est lié respectent les valeurs limites calculées par le service des communes de l'Etat de Fribourg, au titre de la capacité totale d'investissement de notre commune, ainsi que de sa capacité d'emprunt.

La commission financière préavise favorablement à cet investissement.

Concernant ce projet, Mme Pascale Cuénoud Golay n'a pas vu de point relatif à une plus-value due à des surprises qui surviendraient en cours de construction. De plus, d'après ce qu'elle entend, Mme Pascale Cuénoud Golay constate qu'il y a encore plusieurs choses qui sont à l'étude, dont les coûts de construction. Elle demande si quelque chose a été évalué pour les éventuels dépassements. M. Bernard Ruegg explique que leur rapport est basé sur les calculs fournis par la commune. Ce n'est pas à la commission financière de se positionner sur des surcoûts.

Mme Flore Binggeli revient sur l'assemblée communale du 15 décembre 2020 et relève que la planification financière prévoyait un déficit de 4.9% en 2023. Dans cette même planification était mentionné le bâtiment de la Léchère avec un montant de Fr. 2'200'000.00. Elle est surprise de constater, deux mois plus tard, que ce montant passe à 4 millions. M. Bernard Ruegg explique que du moment que le bâtiment n'a pas de charge, puisqu'il s'autofinance, il ne doit pas entrer dans la planification financière, car il ne l'impacte pas.

M. Olivier Vavasseur relève que cette assemblée est certainement compliquée et difficile pour le Conseil communal. Il reconnaît l'effort et le travail réalisés quelles que soient les questions qui sont posées. Le fait que beaucoup de personnes posent des questions qui touchent au porte-monnaie de chacun est tout à fait légitime.

M. Olivier Vavasseur revient sur l'avenir de ce bâtiment. En début d'assemblée, M. le Président a dit : « si le projet n'est pas voté ce soir, le Conseil communal a déjà décidé qu'il sera vendu ». Est-ce bien juste ? M. le Président répond que non. Le Conseil communal ne peut pas décider, mais peut proposer à la prochaine assemblée un prix de vente et c'est l'assemblée qui décide si ce prix est oui ou non validé. M. Olivier Vavasseur dit qu'il n'a pas compris de cette manière ; l'enregistrement nous le dira (se référer au 6^{ème} paragraphe de la page 2).

M. Olivier Vavasseur constate que par rapport à ce qui a été présenté lors de l'assemblée de décembre, il n'y a pas de marge manœuvre au niveau financier. Le projet n'étant pas abouti et suscitant encore des questions, il craint qu'on s'expose à un potentiel dépassement qui aura des conséquences sur le taux d'imposition, peut-être pas sur celui des impôts sur le revenu, mais par une augmentation de la contribution immobilière.

M. Bernard Ruegg indique qu'en principe dans un budget de construction il y a une part de réserve qui est calculée, mais il n'en connaît pas le montant.

M. Roberto Caamaño demande qui connaît ce dépassement. Dans le montant de Fr. 3'215'000.00 y a-t-il oui ou non une réserve ? Mme Annelore Kleijer explique que le montant de Fr. 3'215'000.00 prend en compte les différents coûts en lien avec les codes de frais de construction (CFC), comme les travaux préparatoires, les travaux de démolition, les frais d'honoraires des différents mandataires (architectes, entrepreneurs...), les frais afférents au bâtiment... Un montant est également prévu pour le chauffage.

M. Sébastien Villey se réfère à l'état des dettes au 31 décembre 2020 qui se monte à Fr. 3'227'640.00. En ajoutant les Fr. 3'215'000.00 demandés ce soir, on arrive à Fr. 6'442'640.00. Est-ce que cela

signifie que le plafond d'endettement sera atteint et que pendant plusieurs années, plus aucun emprunt ne sera possible ?

Mme Christine Varone explique que la capacité totale d'investissement est une conjonction de plusieurs éléments qui tiennent compte notamment de la capacité théorique d'emprunt. Celle-ci est établie par le Service des communes qui a comme base de calcul une marge nette d'autofinancement qui est déterminée avec des taux pour les intérêts passifs calculés à 2% et à 4% pour les amortissements. La deuxième composante de cette capacité totale d'investissement est les crédits disponibles qui correspondent à l'état des dettes au 31 décembre 2020 de Fr. 3'227'640.00. Après l'emprunt de ce soir, la capacité totale d'investissement va être diminuée, mais cela ne signifie pas que l'on ne pourra plus investir dans les prochaines années. Et, comme déjà expliqué, cela n'aura pas d'impact sur la planification financière présentée en assemblée du mois de décembre, puisque ce projet est autoporteur.

Afin que tant le Conseil communal que l'assemblée assument le vote de ce soir, M. Alain Golay relit le rapport de la commission financière du mois de décembre sur la planification financière :

- *La planification financière 2021-2025 a été établie sans tenir compte tant des produits que des charges découlant de l'accroissement de la population, suite aux nouvelles constructions en cours ou imminentes.*
- *Les excédents de charges budgétés dès l'exercice 2023 sont de l'ordre de 4.4 à 4.9%. De tels déficits restent toutefois dans la fourchette des 5% tolérés par la loi (article 87 al. 3 LCo).*
- *La planification financière 2021-2025 ne tient pas encore compte d'investissements à venir, auxquels la commune ne pourra pas se soustraire. Il s'agit notamment de la transformation du bâtiment RSSV et du projet de la nouvelle STEP. De ces investissements découleront de nouvelles charges qui péjoreront d'autant les résultats annuels de la commune.*

M. Alain Golay relève également que l'assemblée de décembre a approuvé le projet des améliorations foncières dont les charges sont élevées. Il comprend le Conseil communal sur son envie d'aboutir. En sachant ce qu'il vient d'évoquer, il demande au Conseil communal s'il assume pleinement de prendre le risque que cet investissement s'inscrive en plus de tous ceux en cours. Mme Christine Varone réexplique que le projet présenté ce soir est autoporteur et donc aucune charge supplémentaire ne va impacter la planification financière. Elle confirme également que les intérêts intercalaires ont été pris en compte.

3.1.2 Approbation

La parole n'étant plus demandée, la demande du crédit de construction d'un montant de Fr. 3'215'000.00, avec modification du budget 2021, est soumise au vote et est acceptée par 58 oui, 25 non 7 et abstentions.

4. Divers

Les élections communales arrivant à grands pas, M. Vincent Michellod imagine que les futurs candidats sont présents ce soir. Il demande s'il est possible qu'ils se présentent. MM. Alain Golay, Steeve Gabriel, ainsi que Mmes Fabienne Dietrich et Kimberly Wälti, de la liste no 2 « Implication citoyenne » se lèvent, tout comme MM. Stéphane Dorthe et Benoît Jordil de la liste no 1 « Entente communale ».

A la demande de Mme Myriam Rossier, M. Savio Michellod donne une explication sur le vote proportionnel. Nous disposons de deux systèmes électoraux : le système majoritaire et le système proportionnel.

Avec le système majoritaire, seuls les candidats obtenant plus de 50% des suffrages seront élus. Le système majoritaire fait sens pour les exécutifs car ce sont des autorités collégiales, qui ne sont pas censés faire de la politique partisane.

Le système proportionnel est appliqué pour élire les parlements (Grand Conseil, Conseil national). Son but est d'assurer la représentation de toutes les forces politiques. Cela fait aussi sens, car les parlements sont des lieux de débats, où l'ensemble des sensibilités politiques doivent pouvoir s'exprimer.

Le canton de Fribourg fait partie des quelques cantons ayant introduit une exception dans sa législation, puisque le système proportionnel peut, sur demande, s'appliquer aux élections des exécutifs communaux. Ce sera le cas à Granges le 7 mars prochain. Concrètement, avec le système proportionnel, les 7 sièges du Conseil communal seront répartis selon la force de chaque formation politique.

Pour prendre un exemple, le nombre de sièges qu'obtiendra chaque formation politique sera proportionnel au pourcentage de suffrages obtenus. Admettons qu'il y ait 7 sièges à pourvoir, comme c'est le cas à l'exécutif communal de Granges. Si la liste A obtenait 70% des suffrages, elle remporterait 5 sièges. Quant à la liste B, avec 30% des suffrages, elle obtiendrait 2 sièges. C'est dans un 2^e temps que les sièges obtenus sont répartis entre les candidats. Les 5 candidats avec le meilleur score de la liste A seront élus. Les 2 sièges obtenus par la liste B, avec 30% des suffrages, seront remportés par les 2 candidats avec le meilleur score de ladite liste.

Faisant suite à un article paru dans la Gruyère du 26 janvier 2021, Mme Christine Ubertini, doyenne du Conseil communal, et d'entente avec ses collègues, fait part du message suivant.

La fin de cette législature approchant à grands pas, il fallait que l'on vous dise que nous n'avons toujours pas compris pourquoi des personnes ont le réflexe spontané d'insulter et de mépriser ceux qui ne partagent pas leur opinion.

A propos de notre commune, l'article paru récemment dans la presse disait en substance « Il faut changer le mode de fonctionnement qui est sclérosé ». Ces propos sarcastiques et peu élogieux venant d'un habitant de Granges, M. Alain Golay pour ne pas le citer, ont choqué le Conseil communal qui les a jugés irrespectueux et inacceptables.

Le 7 mars prochain, vous aurez Mesdames et Messieurs à vous prononcer pour l'élection d'un nouveau Conseil communal. La valeur des personnes à ce poste est d'une grande importance en regard des défis et objectifs attendus d'une commune. La rigueur, les exigences et le devoir de collégialité sont indispensables pour le bon fonctionnement d'un collège communal. On voit ici la part de responsabilités que chacun d'entre nous doit assumer pour choisir les prochains élus et les soutenir.

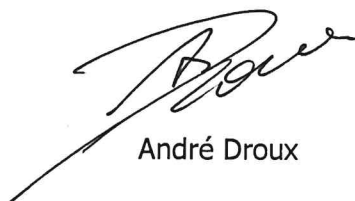
Nous ne prétendons pas ce soir avoir éliminé tout sujet de controverse, mais si notre intervention pouvait trouver tout apaisement à son irritation, nos propos atteindraient pleinement leur but.

Ayant également lu l'article, M. Alain Golay indique qu'il s'est fendu d'une demande de correctif qui paraîtra en fin de semaine car il n'a jamais prononcé cette phrase. Il précise qu'il ne se permettrait pas de juger le travail du Conseil communal. Il prie donc le Conseil communal de ne pas tenir compte de cette phrase.

La parole n'étant plus demandée, M. le Président clôt cette assemblée en remerciant ses collègues du Conseil communal pour la préparation et la présentation de cette assemblée. Des remerciements sont également adressés à la commission financière, au personnel de l'administration, aux scrutateurs, ainsi qu'à MM. Roland Girard et Jean-Pierre Richoz pour la préparation de la salle. Il réitère ses remerciements à la commune de Bossonnens pour le prêt de la salle.

L'assemblée est levée à 23h45.

Le Président



André Droux

La Secrétaire



Patricia Gabriel