



Commune de
Grolley

Procès-verbal de l'assemblée communale du 26 juin 2014

A 20h00, **M. Christian Ducotterd**, syndic, souhaite la bienvenue aux citoyennes et citoyens et déclare l'assemblée ouverte.

Il signale que les débats sont enregistrés afin de faciliter la rédaction du procès-verbal et les citoyens sont invités à énoncer leur nom et leur prénom au début de chaque intervention.

Sont excusés : M. Bruno Hayoz, M. Henri Lanthemann, Mme Delphine Tinguely, M. Jean-Michel Savary, Mme Sonia Titone, M. Patrick Blanc, M. Bernard Gaillard et M. Philippe Siffert.

L'assemblée est fréquentée par **114 membres** dénombrés par M. Jean-Pierre Steiner, Mme Catherine Pittet, M. Christophe Pretet, Mme Agnès Cuennet et Mme Marie-Françoise Gavillet, nommés scrutateurs.

M. Christian Ducotterd indique que cette assemblée a été convoquée par insertion dans la Feuille Officielle du Canton de Fribourg, par bulletin d'information communal distribué à tous les ménages, par affichage au pilier public et par annonce sur le site internet.

Le mode de convocation n'appelant aucune remarque, l'assemblée peut valablement délibérer.

M. Christian Ducotterd présente M. Thierry Piccand, nouveau boursier communal, et informe également l'assemblée de l'engagement de M. Johan Matthey, nouvel apprenti agent d'exploitation.

L'ordre du jour est le suivant :

1. Procès-verbal de l'assemblée du 9 décembre 2013
2. Comptes 2013
 - 2.1 Compte de fonctionnement 2013
 - 2.2 Compte d'investissement 2013
 - 2.3 Approbation des comptes
3. Crédit d'investissement pour la construction de la salle de l'Auberge de la Gare
4. Election d'un membre à la commission financière
5. Informations du conseil communal
6. Divers

Aucune remarque n'étant formulée, celui-ci est accepté.

1. Procès-verbal de l'Assemblée communale du 9 décembre 2013

Le procès-verbal de l'Assemblée communale du 9 décembre 2013 n'est pas lu. Il a été publié dans le bulletin communal, sur le site internet et mis à disposition au secrétariat communal.

La parole n'étant pas demandée, le procès-verbal de l'assemblée communale du 9 décembre 2013 est **soumis au vote de l'assemblée qui l'adopte à l'unanimité.**

2. Comptes 2013

M. Christian Ducotterd rappelle à l'assemblée que les comptes sont publiés sous forme résumée dans le bulletin communal. Les comptes sont à disposition à l'administration communale.

2.1 Compte de fonctionnement 2013

M. Christian Ducotterd donne la parole à **M. David Buchs**, conseiller communal, responsable des finances.

L'année 2013, comme en 2012, laisse apparaître un excédent de produits ou **bénéfice de CHF 156'839.38** alors que le budget prévoyait une perte de CHF 131'327.

Répartition des charges par nature - Comptes 2013

Classification de la commune			Variation des comptes 2013 en % par rapport au budget 2013 Variation des comptes 2013 en % des comptes 2012				
			④	④	④	④	④
(sans amortissements supplémentaires et création/prélèvement de réserve)			Budget 2014	Comptes 2013	Budget 2013	Comptes 2012	Comptes 2011
Total charges liées (sans RHF) *	- 0.91	+ 4.56	3'642'530	3'418'915	3'450'180	3'269'901	3'046'074
Réseau hospitalier fribourgeois (RHF)	Révision loi dès 1.1.07		0	2'424	3'250	-474	4'138
Total salaires et charges sociales	+ 0.36	+ 6.14	811'540	798'493	795'660	752'281	756'043
Intérêts des dettes	- 11.92	- 5.93	53'570	50'269	57'070	53'436	63'223
Amortissements	- 8.45	- 7.50	345'724	317'088	346'362	342'813	401'743
a) amortissements obligatoires	+ 0.00	+ 0.00	134'063	134'063	134'063	134'063	263'558
b) amortissements usuels	- 13.79	- 12.32	211'661	183'025	212'299	208'750	138'185
Autres charges	- 3.38	+ 0.46	1'409'575	1'278'355	1'323'050	1'272'549	1'335'160
Attribution à la réserve eau potable			66'593	125'093	71'400	34'783	55'568
Total imputations internes			820'936	770'838	833'383	788'410	924'862
Total pour détermination de la masse salariale nette			80'810	81'297	79'480	76'341	73'995
TOTAL FONCTIONNEMENT	- 5.31	+ 3.84	7'231'278	6'842'772	6'959'835	6'590'040	6'660'805
Résultat (excédents charges/produits)			-226'829.00	156'839.38	-131'327.00	194'757.00	109.44

Les charges liées, imposées par le canton, représentent 57% du total des charges. La formation, la santé et les affaires sociales Les trois chapitres les plus élevés sont.

Le bénéfice dégagé provient de plusieurs faits :

Les rentrées fiscales

Lors de la réalisation des budgets, le service cantonal des contributions fournit une tablette sur laquelle le conseil communal se réfère après une réévaluation sur la base d'éventuels changements au sein de la commune.

Afin de ne pas prendre trop de risque lié à cette estimation, le conseil communal applique le principe de prudence qui tend à ne pas surévaluer des produits d'impôts.

	Budget 2013 CHF	Comptes 2013 CHF	Différences
• Rendement fiscal et autres impôts	4'727'680	5'306'803	+ 579'123
➤ Impôts ordinaires	3'932'000	4'203'734	+ 271'734
➤ Impôts irréguliers	130'000	283'832	+ 153'832
➤ Autres impôts	665'680	819'237	+ 153'557

Ventes de terrains

Ces produits ressortent des terrains vendus sur lesquelles plus aucuns travaux ne sont à exécuter. Deux transactions sont actuellement à terminer, à savoir, « Village sud » et le solde de la « Zone industrielle ». La vente de ces parcelles devrait également dégager un bénéfice en 2014.

Ecarts par rapport au budget

Autres charges (sans prélèvement aux réserves)	
Frais de licences et maintenance informatique	+ 6'592
Frais d'entretien de la place de sport	- 8'442
Frais d'éclairage public (consommation)	- 7'873
Part. indemn. Exploitation trafic régional	- 9'721
Approvisionnement en eau - Entretien et rénovation des installations	- 18'083
Protection des eaux – Eliminations des boues d'épuration	+ 17'824
Amortissements usuels	- 29'274
Gains sur ventes mobilières et immobilières	- 338'407
Charges liées	
Participation aux subventions cantonales des soins spéciaux	+ 31'656
Participation au Service social régional	- 41'411

Concernant les frais de licences et maintenance informatique, le budget prévu était sous-évalué.

Les frais d'entretien de la place de sport tenaient compte de travaux d'entretien du terrain d'entraînement qui n'ont pas été réalisés en raison du giron des jeunes.

Le montant prévu au budget pour l'éclairage public se basait sur la consommation 2012. Or, l'assainissement de l'éclairage public démontre son efficacité par la diminution de la consommation électrique.

Le montant de la participation à l'exploitation du trafic régional à prévoir est communiqué par le Service de la mobilité lors de la réalisation du budget.

Certains travaux d'entretien et de rénovation des installations en approvisionnement en eau n'ont pas été effectués et le nettoyage du digesteur n'était pas prévu dans le chapitre de la protection des eaux.

Une partie des amortissements usuels a été faite par les amortissements supplémentaires en 2012.

En 2012, le résultat publié se montait à CHF 195'000 après déduction d'amortissements extraordinaires de CHF 232'795.

En 2013, la situation est quasiment identique. Les comptes de fonctionnement présentent un bénéfice de CHF 551'333 dû principalement aux différences des rentrées fiscales et, à ce résultat positif, il tient d'ajouter la vente de terrains pour un montant à CHF 338'407 ce qui porte le bénéfice total à CHF 889'740. Dès lors, la commune a procédé à des amortissements extraordinaires pour un montant de CHF 732'901, laissant apparaître un bénéfice publié de CHF 156'839.

2.2 Compte d'investissement 2013

M. David Buchs, conseiller communal responsable des finances, qui présente les décomptes finaux d'investissement.

Il est à relever que les budgets de la réfection des toits de l'édilité et de la salle de gymnastique étaient surévalués de CHF 20'296 au total. De plus, des travaux prévus dans le budget de remplacement du tableau d'eau potable n'ont pas été réalisés, dégageant ainsi une économie à CHF 7'421.

A noter le dépassement du crédit pour le chemin piétonnier – arrêt de bus Rosière de CHF 5'800 en raison de la réalisation d'un raccordement non prévu entre l'arrêt de bus et le chemin du Brésil.

En conclusion, les comptes de la commune sont sains. Cependant, le conseil communal restera attentif et vigilant en particulier pour tous les changements qui pourraient intervenir et influencer ceux-ci, notamment lors de nouvelles réglementations ou modifications de la législation cantonale.

La planification financière

La planification présentée est une prévision à 5 ans qui reste variable. Le calcul de la planification a été réalisé en tenant compte d'un coefficient d'impôt de 86,8%, coefficient qui devrait rester inchangés les prochaines années.

Les liquidités permettront de subvenir aux dépenses fonctionnelles annuelles et à la couverture de la majorité des investissements de la planification dont l'investissement conséquent pour la nouvelle salle de l'Auberge de la Gare.

La dette brute de CHF 2'620'000 en 2013 se montera à CHF 4'220'000 à la fin 2015. Cette augmentation est causée par l'emprunt de CHF 1'600'000 pour la construction de la salle de l'Auberge de la Gare.

En 2008, la dette brute de la commune s'élevait à CHF 3'820'000 soit une dette brute par habitant (sans pondération du nombre d'habitant) de CHF 2'424. Cette même dette en 2015 s'élèvera à CHF 4'220'000 soit une dette brute par habitant de CHF 2'218, soit CHF 206/habitant de moins qu'en 2008.

2.3 Approbation des comptes

M. Christian Ducotterd donne la parole à l'assemblée qui ne la prend pas tant pour le compte de fonctionnement que d'investissement.

La parole est donnée à la commission financière (cf. rapports annexés).

M. Christian Ducotterd donne la parole à l'assemblée qui ne la prend pas.

Les comptes de fonctionnement et d'investissement sont soumis au vote de **l'assemblée qui les approuve à l'unanimité.**

3. Crédit de construction pour la construction de la salle de l'Auberge de la Gare

M. Christian Ducotterd en guise d'introduction informe l'assemblée que la présentation technique et architecturale sera identique à la séance d'information du 15 mai 2014.

Il nomme les membres de la commission de construction qui est composée de membres du conseil communal et de représentants des sociétés locales et des citoyens.

La présidence a été assumée par M. David Buchs, soutenu par M. Antoine Chardonnens, Mme Corinne Mayer, M. Jean-Marc Sempach, M. Raphael Pittet, M. Olivier Rossy, M. Henri Lanthemann et M. Daniel Chételat.

Il profite de l'occasion afin de les remercier de tout le travail effectué et de relever la qualité du projet malgré les contraintes rencontrées notamment avec le service de biens culturels qui, finalement, ont contribué à une évolution positive du projet.

Comme la demande de crédit d'investissement a été préparée sur la base des soumissions rentrées, le conseil communal a décidé que les entrepreneurs ayant déposé une soumission ainsi que leurs proches, soit les conjoints, parents, enfants et frère/sœur ainsi que les propriétaires du terrain destiné à accueillir les places de parc devront se récuser après la présentation du projet avant l'ouverture de la discussion. Ils quitteront la salle à l'exception de MM. André et Patrice Perriard qui répondront aux questions techniques.

La parole sera ensuite donnée à l'assemblée pour toutes éventuelles questions en rapport avec le bureau d'architecture lorsque MM. Perriard se récuseront.

La parole est donnée à **M. David Buchs** qui présente un historique du projet et rappelle l'importance du projet pour la commune qui maintient un lieu de rencontre essentiel à la vie villageoise.

M. André Perriard présente l'aspect technique et architectural du projet comme suit :

«L'implantation du nouveau bâtiment résulte de tractations ardues avec le Service des Biens culturels. Le volume de la salle est décalé vers l'ouest et le sud pour le détacher visuellement du bâtiment existant protégé. Le bâtiment de liaison, plus bas, dégage une meilleure perspective de la façade ouest du café depuis le giratoire. La façade nord de l'annexe est reculée d'environ 2 m par rapport à la distance actuelle de la route.

Au rez de chaussée, le bâtiment de liaison et de service abrite l'entrée principale depuis la terrasse sud située entre le café et la nouvelle salle. Cette entrée et le hall, attenants au même niveau que le rez de chaussée de l'auberge, permettent aussi l'accès aux personnes à mobilité réduite.

Le hall d'entrée se prolonge en façade nord par un espace de distribution spacieux qui dessert la nouvelle salle, le WC handicapés, l'office desservant la nouvelle salle qui comprendra un équipement de base permettant une utilisation autonome, éventuellement avec la collaboration d'un traiteur (équipement avec meubles réfrigérés semblables à ceux de la buvette de la zone sportive ou de la salle de la Résidence) ainsi que l'escalier principal d'accès au sous sol, d'un escalier de service pour la scène et l'accès de service indépendant aux locaux du sous sol.

La nouvelle salle aura une surface sensiblement la même, mais avec les surfaces d'accès en plus. Elle pourra accueillir 210 personnes en concert ou théâtre ou 120 personnes en banquet.

La surface maximum de la scène, de 6.20 x 12.50 m, représente 75 m². Elle est supérieure à la surface actuelle 4.50 x 10.00 = 45.00 m² + arrière scène de 25 m².

Cette surface peut être modulée par des cloisons légères amovibles pour permettre une circulation périphérique par exemple en configuration théâtre.

Il n'y a plus d'arrière scène, mais l'escalier de service permet l'utilisation ponctuelle des locaux du sous sol selon les besoins. .

Le volume résiduel entre les niveaux de la salle et de la scène servira de rangement pour les tables sur chariots.

L'option de réaliser la salle au niveau du café afin d'optimiser l'exploitation implique la création d'un sous sol de toute façon utile et nécessaire pour y placer les locaux de service qui ne peuvent pas être intégrés au rez de chaussée.

Le sous sol abrite donc les toilettes pour le café et la salle, un local technique et de dépôt en liaison avec le sous sol du café avec un accès de l'extérieur qui remplace l'accès actuel au sud qui sera condamné. Le sous sol abrite aussi une salle disponible modulable de 150 m² sous la salle et une surface disponible de 70 m² sous la scène.

La salle modulable pourra être équipée d'un comptoir réfrigéré. Une trémie de réserve permettra aussi d'installer un monte-plat entre l'office et le sous sol.

Ces locaux disposent d'un accès direct de l'extérieur.

Un petit local pour les containers à ordures est aménagé sous la terrasse extérieure à la sortie du sous sol.

La terrasse d'été et d'accès au café et à la salle sera surélevée à environ 35 cm sous le niveau actuel des rez de chaussée, et sera aménagée en gradins pour une liaison en douceur avec la terrasse arborisée et la place avec escaliers et rampe pour fauteuils roulants.

Le volume de la salle avec toiture à deux pans décalés permettant un dégagement maximum de la façade ouest du café est traité de façon sobre et traditionnelle pour une bonne échelle d'intégration dans le milieu bâti d'expression villageoise.

L'annexe de liaison, plus basse, avec une toiture plate, souligne l'articulation des volumes et l'unicité de l'ensemble.

La façade nord de l'annexe sera entièrement vitrée selon le vœu du SBC afin de marquer la transition et l'identification contemporaine par rapport au bâtiment protégé. Cette surface serait modulée par des éléments décoratifs en claustras verticaux.

Les façades ouest et est, qui ne comportent pas d'éléments structurels, seront traitées de façon sobre.

La façade sud de la salle sera largement vitrée et ouverte sur la terrasse et la place.

Le parking existant du café sera restructuré et conservera une quinzaine de places. Il sera complété par le parking d'appoint de 42 places qui est prévu dans le cadre de ce projet dans le triangle situé entre le ruisseau et la ligne CFF, soit à moins de 50 m du café. »

M. Christian Ducotterd le remercie pour la présentation et invite les personnes concernées par la récusation, soit les entrepreneurs, les propriétaires de terrain pour le parking et le restaurateur ainsi que leur famille, à le faire. M. Bernard Repond ne souhaite pas se récuser car il aurait des questions techniques à poser. Finalement après explication de M. Christian Ducotterd, M. Bernard Repond quitte la salle.

M. Christian Ducotterd relève que M. Bernard Repond a pris part à la séance d'information du 15 mai 2014 et s'est prononcé favorablement sur le projet présenté. Il a eu la possibilité de poser les questions techniques.

M. Jean-Pierre Lauber est satisfait du projet présenté et relève avoir vu sur les plans que le chauffage figure deux fois. Il se demande pourquoi l'entrée du chauffage à distance se fait dans l'ancien bâtiment au lieu du nouveau.

M. André Perriard informe M. Lauber que l'échangeur de chaleur prenant peu de place, cette option a été retenue. De plus, cette manière de procéder permet d'assurer la permanence du café lorsque la salle sera démolie, le local de chauffage des deux bâtiments étant situé sous la salle. Si l'entrée avait été prévue dans le nouveau bâtiment, le travail aurait été effectué deux fois, à savoir un raccordement provisoire puis définitif.

Le local technique (ventilation et mono bloc) sera situé dans la nouvelle salle.

Monsieur Jean-Pierre Steiner souhaite savoir si la partie technique de la scène, le mobilier de la salle et la vaisselle sont compris dans le crédit d'investissement.

M. David Buchs répond que CHF 169'000 sont prévus à cet effet.

Mme Marie-Paule Luisier relève la qualité du projet et demande si la nouvelle salle est exécutée sous le label Minergie, sachant que la Confédération et les cantons le soutiennent fortement, sans être obligatoire, dans les constructions d'une part et les nouveaux édifices publics et tout en sachant que l'économie d'énergie est prônée au niveau fédéral, cantonal et communal.

M. André Perriard répond que ce n'est pas le cas cependant l'isolation du bâtiment répond aux normes Minergie. La consommation énergétique reste également dans ladite norme.

M. David Buchs complète la réponse d'un point de vue législatif et se réfère à l'article 23 de du règlement sur l'énergie « ... *Les bâtiments publics neufs ou entièrement rénovés, construits ou subventionnés par l'Etat, doivent répondre aux critères correspondant à l'octroi du label Minergie, conformément au règlement d'utilisation de la marque de qualité définie par l'Association Minergie. ...* ».

La salle de l'Auberge de la Gare ne répondant pas à l'exigence cantonale, il n'y a pas d'obligation.

M. Gabriel Marmy demande si un vitrage est prévu coté est de la terrasse afin de la protéger de la bise.

M. André Perriard que la situation ne change pas par rapport à l'actuelle. Cette possibilité peut être envisagée pour la terrasse de proximité par le biais d'un vitrage.

M. David Buchs l'informe que ce point n'est pas prévu mais que selon l'état des finances en fin de construction, cette solution pourrait être mise en place.

M. Jean-Louis Perroud demande si la nouvelle salle sera munie d'une centrale de détection incendie.

M. André Perriard l'informe que la salle doit satisfaire aux normes de l'ECAB. Des contacts ont déjà été pris avec l'ECAB au niveau des sorties de secours, des largeurs d'escaliers, des voies d'évacuation et de l'exutoire de fumée en toiture. Par contre il n'y a pas d'obligation concernant la détection d'incendie.

M. Germain Collaud demande si la grande salle est modulable.

M. David Buchs répond que l'architecture de la grande salle ne le permet pas contrairement aux deux salles en sous-sol.

M. Jacques Mottas s'interroge sur l'intention d'utilisation des disponibles situés au sous-sol ainsi que de savoir si l'évaluation des coûts fonctionnement a été calculée.

M. Christian Ducotterd lui demande de revenir avec la question des coûts de fonctionnement lorsque la partie financière de l'objet sera traitée.

M. David Buchs l'informe que le sous-sol dispose de 3 salles dont deux modulables soit en une salle de 150 m² ou deux salles d'une septantaine de m². La 3^{ème} salle de 60 m² pourrait être louée. Les accès indépendants des 3 locaux sont relevés.

M. Jean-Marc Clément demande si la salle est ventilée.

M. André Perriard répond par l'affirmative.

La parole n'étant plus demandée par l'assemblée MM. Patrice et André Perriard se récusent.

M. Christian Ducotterd donne la parole à l'assemblée qui ne la prend pas.

M. David Buchs, dans un premier temps, souhaite présenter à l'assemblée l'état de la salle actuelle en communiquant le résultat du diagnostique effectué par le bureau d'architecture Gérald Page Sàrl et duquel ressortent les éléments suivants :

- l'état des bétons et revêtements des sous-sols n'est plus de qualité ;
- les sommiers béton et solives en bois sont affaiblis par le passage de conduites très mal positionnées ;
- lors d'une surcharge de la salle, une rupture de charge des sommiers n'est pas exclue ;
- les revêtements PVC de façade sont endommagés ;
- le crépis ainsi que les tablettes et embrasures sont détériorés, gravement pour les deux derniers points ;
- le toit n'a pas de sous-couverture ;
- la charpente montre des signes d'affaissement visibles depuis l'extérieur ;
- le plafond est déformé ;
- les installations électriques sont obsolètes, leur remise en état est exigée par le Groupe E qui a accordé à la commune un délai en raison du projet de construction de la salle de l'Auberge de la Gare ;
- la sécurité n'est plus garantie.

M. David Buchs informe l'assemblée des mesures à prendre toujours selon le rapport de M. Page de Ponthaux.

Dans un premier temps, des mesures urgentes sont à prendre pour garantir l'utilisation de la salle durant 5 à 10 ans, soit le renforcement de la charpente, la réfection de la toiture et la mise en conformité des installations électriques. Ces travaux sont estimés à CHF 650'000 montant auquel il convient d'ajouter la rénovation de la place (CHF 81'500) et la création du parking (CHF 261'000). La question est de savoir s'il est raisonnable d'engager le montant de CHF 1'000'000.- pour un objet dont la durée de vie est estimée de 5 à 10 ans.

La deuxième mesure consiste en la rénovation du bâtiment. Cette mesure estimée à CHF 1'400'000 n'apporterait rien de plus aux citoyens et aux sociétés.

La troisième mesure est celle présentée par le conseil communal, soit la construction d'une nouvelle salle pour un montant de CHF 2'600'000. Cette option permettra de disposer de trois salles, d'un disponible, d'une scène de 75 m², d'accueillir 210 personnes, de disposer d'un office permettant l'utilisation autonome de la salle ce qui est une demande des sociétés.

Si la demande de crédit d'investissement de ce soir est rejetée, la destruction de la salle, la réfection de la façade du restaurant, la réfection de la place y compris la surface de la salle devront être réalisées. Les conséquences seraient la suppression d'un lieu adéquat pour les sociétés et villageois et, à court terme, le départ du restaurateur. La commune deviendrait une cité dortoir. Ce cas de figure engendrerait tout de même des frais estimés à CHF 200'000.

M. David Buchs présente le détail des montants prévus par titre de CFC :

1. Travaux préparatoires	CHF	77'000
2. Bâtiment	CHF	1'614'500
3. Equipements	CHF	169'000
4. Extérieurs	CHF	212'500
5. Frais secondaires	CHF	65'000
6. Transformations du café	CHF	50'000
7. Nouveau parking	CHF	261'000
8. Réserve et imprévus	CHF	<u>151'000</u>
Total	CHF	2'600'000

Concernant le nouveau parking, il est en principe prévu à l'endroit indiqué sur le plan, selon l'accord reçu des membres de l'hoirie de Werra.

M. David Buchs présente les charges et produits liés à la nouvelle salle de 2011 à 2013 ainsi qu'une prévision de 2014 à 2017

L'entretien et les assurances se montent de CHF 8'000 à CHF 10'000 et le loyer au maximum à CHF 48'000 jusqu'en 2014.

L'amortissement compté dès 2015 est de 1%, les intérêts de 2% et le montant des assurances a été augmenté. Le conseil communal, estimant que les premières années le poste entretien devrait être faible, l'a fixé à CHF 4'000 car seul l'entretien du café est à compter. Les charges d'électricité et de chauffage sont assumées par le restaurateur.

A ce jour, le loyer plancher est fixé à CHF 30'000 et le loyer plafond à CHF 48'000. Dans le nouveau bail, accepté oralement par le restaurateur, le plancher s'élèvera à CHF 48'000 et le plafond à CHF 72'000.

En 2016, si la location s'élève à CHF 60'000, un excédent de charge de CHF 8'000 est à prévoir. Ce montant peut sans autre être absorbé par le compte de fonctionnement. Dans le cadre de projets communaux, il n'y a pas toujours de retour sur investissement. Dans ce cas de figure, la satisfaction des citoyens et des sociétés sont le retour sur investissement par le plaisir de pouvoir se rencontrer dans un lieu convivial.

M. David Buchs relève que la location du local en sous-sol de la pièce de 60 m² n'a pas été prise en considération. La location de celui-ci pourrait rapporter un loyer de CHF 10'000 à CHF 12'000 par année. A ce jour, aucune décision n'est prise quant à cette éventuelle location.

La mise à disposition aux sociétés de la salle est présentée à l'assemblée par la lecture du bail. Il est relevé que le restaurateur a donné son accord oral.

« 1. Mise à disposition de la grande salle »

La grande salle ou les deux salles en sous-sol seront mises gratuitement à disposition de la Commune et au moins un jour par année pour chacune des sociétés locales pour ses assemblées, concerts, lotos ou manifestations culturelles, pour autant que les boissons soient servies par le tenancier et que les sociétés prennent en charge la préparation de la salle et le nettoyage.

La société de théâtre « Le P'tit Trac » dispose gratuitement d'une des deux salles en sous-sol pour les répétitions hebdomadaires en automne – hiver ainsi que de la grande salle pour une dizaine de

représentations au printemps, à l'issue desquelles elle peut exploiter un bar pour son propre compte.

De plus, la Commune s'octroie la possibilité de distribuer six dates supplémentaires par année pour la grande salle aux sociétés locales où elles pourront exploiter ladite salle pour leur propre compte et ceci avec un délai donné de six mois. Les conditions seront fixées par le CC.

Pour les manifestations à but lucratif autres que celles mentionnées à l'alinéa 1^{er} ci-dessus, le tenancier peut louer la salle ou prélever une part du bénéfice selon l'entente avec les requérants.

En cas de litige, le Conseil communal tranchera. »

M. Christian Ducotterd donne la parole à l'assemblée.

M. Jean-Louis Perroud demande si tous les éléments concernant les restaurateurs seront reportés dans un cahier des charges.

M. David Buchs répond que tous les éléments sont transcrits dans le bail à loyer.

M. Jacques Mottas demande si le bail comprend également les deux salles au sous-sol. Il se demande si possibilité existe de louer le sous-sol pour une fête de famille avec un service traiteur, par exemple.

M. David Buchs relève que ce cas de figure n'est pas prévu. Les deux salles au sous-sol permettraient une utilisation complémentaire à la salle parfois trop grande pour recevoir certaines associations.

M. Christian Ducotterd ajoute que le restaurateur pourra, s'il a la volonté de le faire, décider de louer la salle.

Mme Marie-Paule Luisier demande si l'acoustique est prévue dans l'équipement de CHF 169'000.

M. David Buchs répond par l'affirmative. Un acousticien sera mandaté.

M. Gabriel Marmy demande si les 42 places de parc prévues dans le projet font partie du plan de parcage dont le conseil communal a fait part lors d'une précédente assemblée ou si elles ne seront à disposition que de l'auberge de la Gare. Il soulève la problématique rencontrée avec les pendulaires prenant le train qui occupent les places de parc.

M. Christian Ducotterd informe que les CFF feront un P+R payant. A Grolley, ces places de parc payantes sont proches des commerces de la commune. Le conseil communal a une convention avec les CFF et un bureau a été mandaté afin d'établir une étude de parcage afin de régler la manière d'empêcher les pendulaires de parquer sur les places des commerces.

M. Maurice Pochon constate l'absence d'arrière scène alors que dans le cadre du théâtre cette partie est utilisée pour les costumes. Il se pose la question de savoir si lors des représentations l'une des deux salles du sous-sol sera également réservée pour la troupe.

M. David Buchs répond par l'affirmative. Un escalier est d'ailleurs prévu à cet effet depuis la scène.

M. Christophe Prétet souhaite savoir si le loyer de CHF 48'000 comprend la salle et le café.

M. David Buchs répond que c'est effectivement le cas.

M. Christophe Prétet demande si des investissements sont prévus, par exemple dans un agrandissement de la cuisine actuelle.

M. David Buchs l'informe que les sanitaires actuels seront assainis. La cuisine est adéquate.

M. Christian Ducotterd ajoute que les sanitaires hommes actuels seront supprimés, ajoutant ainsi un espace supplémentaire à la cuisine.

M. Mario Jaquet demande si la société de musique pourra obtenir 2 jours pour leur concert annuel. Le deuxième jour devrait-il se négocier respectivement le tarif ?

M. David Buchs répond que les 6 jours prévus dans le bail pour une mise à disposition indépendante est décidée par le conseil communal. Il sera possible de le faire mais les demandes doivent être adressées au conseil communal.

Mme Christelle Ambrosini demande si une part du chiffre d'affaire des sociétés lors de la mise à disposition de la salle un des 6 jours reviendrait au restaurateur ?

M. David Buchs répond que le chiffre d'affaire durant ces 6 jours attribués revient entièrement aux sociétés bénéficiant du local.

M. Mario Jaquet demande un éclaircissement concernant la mise à disposition durant deux jours. Il souhaite confirmation que le premier jour, les boissons doivent être prises auprès du restaurateur et le deuxième, la société peut, par exemple, travailler avec un traiteur.

M. Christian Ducotterd répond que la commune dispose de 6 dates pour les sociétés. En fonction de l'importance des manifestations des sociétés, ce qui varie considérablement d'une année à l'autre, le conseil communal devra décider de l'attribution des jours. Le conseil communal est informé que la société de musique souhaite obtenir deux jours pour le concert annuel et n'y voit à priori pas d'inconvénient.

M. Jaques Mottas souhaite savoir la définition des sociétés locales et si la première soirée est obligatoirement celle dont les consommations sont à prendre auprès du restaurateur.

M. David Buchs, au sujet de la première soirée, répond que ce n'est pas le cas car le conseil communal décidera en fonction de la manifestation. La volonté du conseil communal est de privilégier la vie villageoise et les décisions seront prises en conséquence.

M. Christian Ducotterd ajoute qu'une liste des sociétés est tenue. Le conseil communal décide si une société est considérée comme une société locale.

M. Serge Grossrieder aimerait savoir si le droit à un jour d'une société locale peut être cédé à une société amie.

M. David Buchs répond que cela n'est pas possible. Cependant toutes sociétés hors village pourront contacter directement le restaurateur.

M. Jean-Marc Clément souhaite intervenir au nom du FC Grolley et relève les besoins financiers du club. Le club dispose des lotos et du souper de soutien pour améliorer les comptes. Il s'inquiète de devoir donner une partie des recettes au restaurateur et manifeste son inquiétude quant aux sociétés qui sont au nombre de 17 par rapport aux 6 dates à disposition.

M. Christian Ducotterd répond que toutes les sociétés n'organisent pas systématiquement une manifestation nécessitant la salle de l'auberge de la Gare. La possibilité d'augmenter le nombre à 8 dates est ouverte auprès du restaurateur. Il est également important de garder à l'esprit que la commune souhaite que le restaurant reste ouvert et pour ce faire, le restaurateur doit disposer du bâtiment pour que son commerce soit rentable.

Il rappelle également que les sociétés culturelles ont besoin d'infrastructure comme les sociétés sportives qui disposent de la zone sportive et de la salle de gymnastique.

Il va cependant de soi que les sociétés sportives bénéficieront aussi de la mise à disposition de la salle comme expliqué précédemment.

M. Jean-Louis Perroud demande si les conditions ont été acceptées par le restaurateur.

M. Christian Ducotterd le confirme, les conditions ont été acceptées oralement le 14 mai 2014, la veille de la séance d'information sur le projet. Il est à rappeler que la salle est prévue pour les sociétés et chaque restaurateur qui pourrait tenir cet établissement à l'avenir.

M. Michael Bovet trouve le projet présenté très bien et abouti. Cependant il manifeste son impression d'être manipulé car il a le sentiment que la salle sera construite uniquement pour le restaurateur et non pas pour les sociétés. Comme l'a indiqué M. Buchs, si la salle n'est pas construite, la commune prend le risque de perdre le restaurateur et l'âme de notre village. Les 6 dates bloquées sont clairement insuffisantes pour les 17 sociétés, il réitère son impression que la salle n'est que pour le restaurateur.

M. David Buchs rappelle qu'à ce jour aucune date d'utilisation indépendante du restaurateur n'était prévue pour les sociétés. Avec la nouvelle salle, non seulement 6 dates sont prévues contractuellement, mais les sociétés sont toujours libres d'utiliser la salle plus souvent, mais pas de manière autonome. L'auberge de la Gare ne peut pas être rentable avec le café et la petite salle à manger.

M. Christian Ducotterd relève que lorsque l'on parle de 17 sociétés, il est clair que selon son activité, il n'est pas certain que chaque société utilise la salle de l'auberge de la Gare. Par contre si un besoin supplémentaire est avéré, le restaurateur sera contacté car l'objectif du conseil communal est d'avantager la vie villageoise.

M. Jean-Pierre Lauber est d'avis que le projet est formidable et rappelle qu'il n'est pas possible de contenter tout le monde. A l'époque, l'assemblée a accepté la construction de la zone sportive pour le football. Il est temps de rendre la pareille aux autres sociétés. De plus, sans salle, l'auberge de la Gare fermera ses portes.

M. André Bovigny est également d'avis que le projet présenté est fantastique, il félicite le conseil sur l'évolution de celui-ci par rapport aux précédents. Concernant la problématique de la réservation de salle, il est d'avis que le conseil communal est compétant pour la régler. Il ajoute que le conseil communal pourrait envisager la possibilité que le restaurateur puisse sous-louer la salle à une société qui souhaiterait en bénéficier. Il relève le peu de manifestation qui ont été organisée à ce jour dans la salle de l'auberge de la Gare par les sociétés villageoises.

M. Christian Ducotterd a pris bonne note de l'intervention et confirme que le restaurateur pourra sans autre louer la salle. Il dispose des salles à sa guise.

M. Mario Jaquet relève que si la société de musique n'est pas venue dans la salle, la dimension de celle-ci en est la cause. Il trouve le projet présenté bien même si la musique l'estime trop petit au niveau du nombre de spectateurs et se pose la question de savoir si la salle de gymnastique resterait disponible pour une manifestation exceptionnelle.

M. Christian Ducotterd relève que ce point n'a pas été discuté et décidé par le conseil communal. A ce jour, la salle de gymnastique a été mise plusieurs fois à disposition et le conseil communal ne peut que constater les conflits engendrés. Le conseil communal devra statuer sur cette possibilité exceptionnelle et ponctuelle en fonction d'une manifestation particulière.

M. Christian Raccordon, président de la société de gymnastique, est d'avis que le projet est bon, par contre, la mise à disposition de la salle de gymnastique en cas de manifestation particulière lui pose problème car celle-ci est sur occupée. Finalement, il relève le montant du projet de la nouvelle salle et indique que des demandes de la société de gymnastique ont été adressées au conseil communal pour des montants de l'ordre de CHF 20'000 à CHF 100'000 afin d'améliorer le site de la salle de gymnastique et ceux-ci ont été refusés. Cela lui pose problème vis-à-vis de la jeunesse et la population de notre village.

M. Christian Ducotterd rappelle que la mise à disposition doit être décidée par le conseil communal et que cela serait uniquement dans des cas exceptionnels. Il est vrai que le montant de CHF 2'600'000 semble élevé, mais il n'est pas possible de construire un tel bâtiment avec un montant moins élevé. Sans salle et sans restaurateur, l'entrée de CHF 48'000 par le biais du loyer devra être compensée. Le bâtiment étant protégé, le conseil communal ne pourra pas disposer du bâtiment comme il l'entend. Par contre, des frais devront être engagés, mais sans rentabilité. Finalement, sans lieu de rencontre, la commune deviendrait une cité dortoir. Il est important d'offrir un lieu de rencontre afin de garantir la vie villageoise.

M. Florian Revaz est surpris de la tournure des débats. Les sociétés ne doivent pas être comparées et montées les unes contre les autres. Les sociétés sportives ont des infrastructures alors que les sociétés culturelles n'en ont pas. Il espère vivement que le projet serve au village et ajoute qu'un restaurateur doit bénéficier d'un outil de travail de qualité.

M. Jean-Pierre Jaquet se demande si le montant prévu pour le loyer dans les prévisions est raisonnable et si le conseil communal a la garantie qu'il ne résiliera pas le bail dans un an.

M. David Buchs relève que le nouveau bail correspond à 8% du chiffre d'affaire avec un plancher à CHF 48'000 et un plafond à CHF 72'000. Avec le nouvel outil à disposition, le conseil communal a estimé que le chiffre d'affaire devrait être plus important. Finalement il indique que le nouveau bail sera de cinq ans.

M. Christian Ducotterd ajoute que M. Repond a accepté les conditions oralement. En cas de départ du restaurateur, l'auberge de la Gare reste un outil intéressant avec les salles qu'il propose. Dans le district de la Sarine, il existe peu d'offre similaire de salle.

M. Jacques Mottas s'inquiète de savoir si l'endettement pourrait porter préjudice à une fusion future ainsi qu'au taux d'impôt.

M. David Buchs compare avec les taux d'impôt des communes avoisinantes et constate que le taux de Grolley y correspond. Au sujet de l'endettement, la commune sera dans la moyenne du canton.

M. Jean-Pierre Steiner s'inquiète de l'évolution de la dette par habitant qui quintuple avec ce projet et se pose la question de savoir comment il est possible de garantir que le taux d'impôt n'augmente pas.

M. David Buchs répond que la planification démontre que la commune a les moyens de supporter cet investissement. Les investissements précédents démontrent qu'il est possible de maintenir le taux d'impôt. Des amortissements sont effectués régulièrement ce qui réduit la dette par habitant aujourd'hui à CHF 404/habitant, montant particulièrement bas. La capacité d'investir communale est grande.

M. Christian Ducotterd ajoute que la dette ne sera pas aussi élevée que suite à l'investissement pour la zone sportive alors que l'objet pourra être loué et par conséquent sera rentable contrairement à la zone sportive.

Mme Marie-Paule Luisier doute, au vu des investissements futurs, que le taux d'impôt ne soit pas augmenté.

M. David Buchs rappelle la planification qui démontre que les 5 prochaines années, durée de la planification, aucune augmentation n'est planifiée.

M. Georges Bovet demande le vote à bulletin secret.

M. Christian Ducotterd répond que le vote sera fait avant le vote final.

La parole est donnée à la commission financière (cf. rapport annexé).

M. Christian Ducotterd donne la parole à l'assemblée qui ne la prend plus.

Le demande de vote à bulletin secret est soumis au vote de l'assemblée qui l'accepte avec 25 pour et 67 contre, le 5^{ème} des voix étant de 19 voix.

Le crédit d'investissement de CHF 2'600'000 pour la construction de la salle de l'Auberge de la Gare est soumis au vote de l'assemblée qui l'accepte avec 75 voix pour et 28 voix contre.

4. Election d'un membre à la commission financière

Suite à la démission de Mme Delphine Tinguely à la commission financière, le Conseil communal propose **M. Hubert Sciboz** afin de la remplacer.

M. Christian Ducotterd la remercie pour son engagement au sein cette commission.

M. Christian Ducotterd demande si l'assemblée a une proposition à faire, ce qui n'est pas le cas.

La candidature de M. Hubert Sciboz à la commission financière est soumise au vote de l'assemblée qui élit M. Sciboz à l'unanimité.

5. Informations du Conseil communal

Projet de fusion Grolley - Ponthaux

M. Christian Ducotterd rappelle le tout-ménage informant la population du projet de fusion avec la commune de Ponthaux. Le calendrier est présenté à l'assemblée.

Les élections pour le renouvellement des conseils communaux sont planifiées en 2016. Or, en cas de fusions au 1^{er} janvier 2016, une élection anticipée sera prévue en 2015 pour les communes de Grolley et Ponthaux.

M. Christian Ducotterd informe l'assemblée que le projet de convention éclaircit certains points comme par exemple les écoles. Dans ce cas, les petites classes seront à Ponthaux et les classes d'école primaire à Grolley. A savoir également que l'administration communale serait à Grolley étant donné les infrastructures existantes.

Un groupe de travail est mis sur pied pour traiter tous les points à régler.

Déchetterie – nouvel horaire

M. Raphaël Clément annonce le changement de jour d'ouverture de la déchetterie en semaine, soit le mercredi au lieu du jeudi et ceci dès le 28 août 2014. Le jeudi pose régulièrement problème en raison des jours fériés ou veilles de fête.

M. Christian Ducotterd ajoute que dans le cadre de la fusion, il est prévu d'étudier un horaire plus élargi qu'actuellement.

Association de la piscine de Courtepin

M. Nicolas Gauderon informe l'assemblée de la nécessité d'accepter la demande de crédit d'investissement de CHF 2'200'000. Les communes membres supportent les frais de fonctionnement par le biais du montant facturé lors des locations.

Le système de filtration n'est plus aux normes et son changement est indispensable. De plus, des travaux au niveau des vestiaires et de l'isolation sont prévus.

M. Christian Ducotterd ajoute que ce montant était annoncé depuis la création de l'association et, comme les statuts prévoient le référendum obligatoire à partir d'un million, les citoyens sont appelés aux urnes.

6. Divers

M. Christian Ducotterd félicite les apprentis, M. Martin Blanc, M. Quentin Haesslein et Mme Coralie Rotzetter pour leur excellent travail tout au long de leur apprentissage ainsi que leur réussite aux examens.

Il profite également de souhaiter la bienvenue à M. Laurent Corminboeuf qui reprend son activité suite à un arrêt maladie.

M. Christian Ducotterd donne la parole à l'assemblée communale.

M. Gabriel Marmy demande si la chapelle mortuaire prévue dans la planification doit obligatoirement être construite.

M. Christian Ducotterd l'informe que le conseil communal n'a pas pris de décision formelle mais l'a prévue dans les objets de la planification. Le délai prévu dans la planification se situe après la décision de fusion afin de permettre des synergies entre la commune de Ponthaux et Grolley. La chapelle mortuaire fait partie des tâches communales et non paroissiales. A ce jour, le conseil communal n'a pas eu de remarque particulière par rapport au local actuel ce qui n'est pas le cas de la Paroisse.

M. Christian Ducry souhaite des informations sur les zones 30 en particulier du bac à l'entrée du quartier des Noutes dont la demande a été formulée de le repousser.

M. Christian Ducotterd répond que la majorité des habitants de quartier sont satisfaits du principe des zones 30. Par contre dans les détails, beaucoup de demandes sont adressées au conseil communal. Dans le cas présent, le conseil communal a décidé de le laisser au même endroit.

M. Gabriel Marmy estime que tous les bacs des zones 30 sont trop près des jonctions de la route. Des modèles de bacs plus petits seraient idéals.

M. Christian Ducotterd est conscient que le projet ne répond pas au souhait de tous. Il semble tout à fait logique de modifier certains éléments, mais le conseil communal n'a pas pu le faire. De plus un permis a été donné par le canton.

M. Claude Gavillet profite de l'occasion pour relever que les panneaux sont effectivement posés trop près de la jonction. Dans le quartier des Thurlings, les automobilistes ne roulent pas moins vite, mais coupe le virage et roulent à gauche. Il demande si ces éléments ne pourraient pas être reculés de 3-4 mètres.

M. Christian Ducotterd répond qu'il est pris note de la demande générale de repousser tous les bacs de 3-4 mètres. Le service des ponts et chaussées sera invité à se prononcer sur cette demande.

Mme Catherine Voumard souhaite savoir si une solution a été trouvée pour collecter le plastique dans la commune.

M. Raphaël Clément lui indique que des discussions sont en cours pour les plastiques mous mais pas les durs.

M. Christian Ducotterd relève que certains magasins reprennent les bouteilles en plastique.

La parole n'étant plus demandée, **M. Christian Ducotterd** remercie tous les membres du conseil communal et les employés communaux du travail accompli et clôt la séance à 22h30 en invitant l'assemblée à partager le verre de l'amitié.

AU NOM DE L'ASSEMBLEE COMMUNALE

Le Syndic

La Secrétaire

Christian Ducotterd

Priska Maillard

Grolley, le 3 juillet 2014/pm