



ASSEMBLEE COMMUNALE DU 16 SEPTEMBRE 2010

Les citoyennes et citoyens actifs de la commune de Hauteville sont convoqués en assemblée extraordinaire le

jeudi 16 septembre 2010, à 20 h 00

au restaurant du Lion d'Or au Ruz

dans la salle des combles

Convocation par un tous ménages, le pilier public, la Feuille Officielle no 35 du 3 septembre 2010.

Tractanda

- 1. Approbation du PV de l'assemblée du 26 avril 2010**
- 2. Construction d'un complexe communal**
 1. Présentation
 2. Financement
 3. Approbation
- 3. Informations et divers**

Présidence : M. Jean-Marie Castella, syndic

Scrutateurs : MM. François Passaplan et Gérald Schouwey

Membres présents : 69 personnes

A 20h00, **M. Castella** ouvre l'assemblée en souhaitant la bienvenue aux personnes présentes et relève une bonne participation de la population à cette assemblée extraordinaire. MM. Deillon et Delley, architectes, sont également présents afin de présenter le projet. Deux représentants de la presse sont annoncés, Mme Aurélie Lebreau (La Liberté) et M. Yann Guerchanik (La Gruyère).



1. Approbation du PV de l'assemblée du 26 avril 2010 :

Il n'est pas lu ; il était à disposition de la population dès le 6 septembre 2010. Aucune remarque n'est faite. Celui-ci est approuvé à :

Vote : 1 abstention, 68 oui

2. Construction d'un complexe communal :

1. Présentation :

M. Castella fait une présentation au beamer du projet du complexe communal (document joint au présent procès-verbal). La parole est également donnée aux architectes qui présentent les plans au beamer. Il en ressort principalement ceci :

- Un parking de 80 places détaché du bâtiment
- Standard Minergie avec centrale à copeaux, 100 m³ bois par année
- Salle culturelle avec plusieurs configurations possibles :
 - spectacle : 224 places
 - loto : 204 places
 - banquet : 162 places
- toiture à 3 pans
- revêtement bois intérieur pour la chaleur et l'acoustique
- deux salles de classe de 81 m² ainsi qu'une salle d'appui
- façades « crépi » avec toiture en cuivre

2. Financement :

M. Castella remercie les architectes pour leur présentation. Les informations suivantes sont également données en assemblée :

- L'ancienne école sera rénovée sommairement en 2013 pour un montant estimé à Fr. 200'000.-
- Une planification financière complète a été remise à la Commission financière pour analyse
- Le montant subventionnable par la DICS est de Fr. 920'000.-
- L'investissement total est de Fr. 4'800'000.- avec des charges nettes d'exploitation estimées à Fr. 30'000.-



La Commission financière, par le biais de M. Perrotti, lit son rapport. Celle-ci est convaincue du bien-fondé du projet et propose de plébisciter cette nouvelle construction pour un investissement net de Fr. 4'500'000.-

M. Castella remercie la Commission financière pour son rapport et passe la parole à Mme Alexandra Sottas, membre de la commission d'étude.

Mme Alexandra Sottas est favorable à ce projet et relève que les architectes ont beaucoup œuvré sur ce projet. Les matériaux choisis sont nobles et la salle apportera un plus pour la commune. Elle encourage l'assemblée à voter favorablement.

Mme Annaïck Calvez demande si un accès pour les personnes à mobilité réduite a été prévu ?

Deillon & Delley : le parking sera doté de places réservées aux personnes à mobilité réduite et l'accès à l'entrée de la salle est de plain-pied. A l'intérieur, un lift est prévu.

M. Pierre Gingins : la salle d'appui est-elle prévue pour l'accueil extrascolaire ? Ou se rangeront les tables de la salle ? Y-a-t-il un local pour les jeunes prévu dans le bâtiment ?

M. Castella : la salle d'appui sert à donner des cours personnalisés à des élèves qui ont besoin d'un appui. Elle n'est pas prévue pour l'accueil extrascolaire.

Les tables seront stockées sous la scène et les chaises dans le local de rangement.

Pour des raisons de coût, les dimensions du bâtiment ont été réduites et la centrale de bois intégrée au bâtiment. Il en résulte que la surface disponible ne permet plus de réaliser en sous-sol une salle pour les sociétés.

M. Thierry Ursenbacher : vous nous avez présenté une planification financière 2010-2014 avec un résultat positif sur chaque année. Avez-vous tenu compte d'un dépassement des coûts des travaux comme cela est très souvent le cas ? Avez-vous fait le calcul avec un dépassement de 10% par exemple ?

M. Castella : il faudra suivre les devis de près et être très strict sur le budget.

Deillon & Delley : des métrés précis ont été calculés pour le devis général et ce dernier prévoit des divers et imprévus pour Fr. 100'000.-. De plus, le taux de la TVA a déjà été calculé à 8 %.

M. Thierry Ursenbacher : mais dans le pire des cas, comment cela se passera-t-il ?

M. Castella : Lors de la réalisation d'un tel projet, il subsiste toujours des incertitudes. Mais on fera le maximum pour respecter le budget. Dans le pire des cas, une augmentation de l'impôt ne peut être exclue.

M. Jean Bapst : lors du projet initial, un chiffre de Fr. 3'500'000.- a été articulé. Pourquoi une telle différence ?, Qu'est-ce qui a déjà été décidé ? L'achat du terrain est-il compris dans les Fr. 4'800'000.- ?



M. Castella : A ce jour, l'assemblée n'a voté qu'un montant Fr. 250'000.- pour une étude. Le montant de Fr. 3'500'000.- avancé au départ était une estimation basée sur d'autres réalisations du même type. Cela ne tenait pas compte des particularités de notre projet, notamment l'obligation de construire en respectant le standard Minergie, ce qui augmente sensiblement coût final. L'achat du terrain à Fr. 400'000.- n'est pas compté dans le montant du projet.

M. Jean Bapst : cela représente, avec l'achat du terrain, Fr. 5'200'000.-. C'est beaucoup plus que prévu initialement. Ce projet est sans doute plus luxueux aujourd'hui. Une salle des maîtres a-t-elle été prévue ?

M. Castella : effectivement, une salle des maîtres a été prévue. Dans les Fr. 3'500'000.- n'étaient pas compris non plus les Fr. 400'000.- pour l'achat du terrain. Le conseil communal avait pris exemple sur la salle de Villarimboud, mais les coûts de construction ont, entre-temps, considérablement augmentés.

M. Jean Bapst : ne pourrions-nous pas nous contenter d'un projet à Fr. 3'500'000.- ? Il y aura encore à résoudre toute la problématique de la circulation sur le bas du village.

M. Castella : une étude est déjà en cours pour la circulation au centre du village. Les investissements à réaliser se feront progressivement en fonction du développement du village et des possibilités financières de la commune. Quant au complexe communal, il n'engendrera que très peu de circulation supplémentaire dans le bas du village.

M. Pierre Gingins : un élargissement de la route d'accès au complexe communal est-il prévu ? Est-ce compté dans le devis ?

M. Castella : Un élargissement de la route d'accès au parking sera nécessaire. Une étude est encore à effectuer. Les coûts de cet élargissement ne sont pas compris dans le devis du complexe communal.

M. Jean Barras : est-ce que le label Minergie est obligatoire ?

Deillon & Delley : oui, et cela représente entre 8 et 10 % de coûts supplémentaires.

M. Pierre Gingins : si on ne réalisait pas cette salle, est-ce que cela aurait une influence sur la classification des communes ?

M. Castella : la fortune ou la dette d'une commune n'influence aucunement le calcul pour la classification des communes. Cela dépend essentiellement de la capacité contributive.

M. Emmanuel Perrotti : il y a 15 ans, on parlait de travaux conséquents d'épuration. Les chiffres faisaient peur et tout s'est bien passé finalement.

M. Castella rappelle qu'il faut rester positif. La région connaît un fort développement. La capacité financière des communes va augmenter ces prochaines années.

M. Serge Delessert demande des précisions sur les charges d'investissement.



M. Castella : Les charges nettes annuelles s'élèvent à Fr. 215'000.- dont Fr. 111'000.- représentent un amortissement de 3% du crédit d'investissement.

Mme Marlène Piqueret relève que le nombre d'élèves augmente. Est-il vrai que le garage du bus sera démoli ? Une place est-elle prévue pour les enfants ?

Deillon & Delley : effectivement le garage du bus sera démoli. Il y aura une place qui fera une liaison directe entre l'ancienne école et le nouveau complexe.

Mme Béatrice Pittet Berchier demande si un 2^{ème} bus scolaire est prévu vu le nombre croissant d'enfants ?

M. Castella : L'achat d'un 2^{ème} bus scolaire n'est pas encore à l'ordre du jour.

M. Raphaël Marmier se demande s'il est judicieux de prévoir des locaux d'archives dans des abris PC.

Deillon & Delley : un local pour accueillir les archives communales a effectivement été prévu dans les abris PC. Mais il s'agit d'un compartiment totalement séparé avec des seuils et une porte « rouge ». Les archives seront bien entendu fermées et il n'y aura pas d'accès direct avec les douches.

M. Philippe Fragnière, étant un voisin direct, s'inquiète de l'esthétique par rapport au parking. Quelque chose a-t-il été prévu ?

Deillon & Delley : on a prévu une végétation type vergers. Il faut relever que le parking ne sera pas plat mais sur deux niveaux, ce qui casse un peu l'effet de grandeur. Ce parking a été implanté au maximum du côté de la route cantonale.

Mme Antoinette Perritaz est très favorable à ce projet et estime que la commune doit avancer avec ce projet.

M. Dominique Magnin relève qu'il n'y aura que 200 places pour les lotos. Ce n'est pas suffisant.

Deillon & Delley : on peut peut-être encore optimiser la configuration pour obtenir des places supplémentaires.

Mme Marlène Piqueret : quel sera le type de sol dans la salle ? Devra-t-on, comme à Corbières, le couvrir lors de manifestation ?

Deillon & Delley : le sol sera en parquet. Il ne sera pas nécessaire de le recouvrir.

M. Jean Bapst : demande le vote à bulletin secret. Il relève également le coût excessif du projet et demande à l'assemblée de refuser ce complexe communal.

M. Castella relève que chacun reste libre sur le choix de son vote et décide d'organiser le vote à bulletin secret.

3. Approbation :

Vote : 55 oui – 12 non – 2 bulletins blancs



M. Castella remercie les personnes présentes pour leur vote et adresse toute sa reconnaissance au bureau d'architectes pour la qualité de leur projet.

Un merci va également à la commission d'étude, au conseil communal, à la secrétaire ainsi qu'à la commission d'urbanisme.

3. Informations et divers

Mme Antoinette Perritaz demande que vont devenir les locaux de la Poste et la salle paroissiale ?

M. Castella : La poste vient tout juste de remettre les clés des locaux à la commune. A ce jour, le conseil communal n'a pas encore pris de décision quant leur nouvelle affectation. C'est encore à l'étude.

Quant à la salle paroissiale, de dimension beaucoup plus petite, elle garde toute son utilité.

M. Raphaël Rolle, président de paroisse, relève que la salle paroissiale n'est pas adaptée à un local pour les jeunes.

M. Castella précise que si la jeunesse ne bénéficiera pas un local spécifique pour eux dans le complexe communal, elle profitera tout de même de la salle communale de différentes manières.

Mme Annaïck Calvez demande si un accueil extrascolaire est prévu ?

M. Castella précise que la commune doit encore faire une évaluation des besoins. Les parents qui y seraient intéressés sont priés de le faire savoir au conseil communal.

La parole n'étant plus demandée, M. Castella clôt cette assemblée à 21h30 et convie les personnes présentes à partager une verrée.

Au nom de l'assemblée communale

Jean-Marie Castella

Syndic

Chantal Morel

Secrétaire communale

Annexe : présentation au beamer



Projet de complexe communal



2.1 Présentation

Contexte général

- Cercle scolaire composé des communes de Corbières, Hauteville et Villarvolard.
- Accroissement du nombre d'élèves
- Introduction imminente d'une deuxième année d'école enfantine
- Hauteville : bâtiment scolaire ancien, insuffisant pour répondre aux besoins
- **Projet** : construction de **deux nouvelles salles de classes**

-
- Besoin d'infrastructures
 - pour les manifestations locales
 - pour l'accueil extrascolaire
 - **Projet** : construction d'une **salle communale à vocation culturelle**



Projet de complexe communal



Concours d'architecture

- Avril 2009 : lancement d'un concours d'architecture
- Objectif :
 - répondre aux besoins
 - projet de qualité
 - créer un centre village
- 4 projets présentés
- Gagnant du concours : Bureau Deillon Delley Architectes de Bulle.
- Exposition publique : début septembre 2009.



Projet de complexe communal



Commission d'étude

Quatre membres du conseil communal :

- Jürg Berchtold
- Pascal Morel
- Jean-Luc Probst
- Jean-Marie Castella

Trois membres externes :

- Serge Andrey
- Michel Barras
- Alexandra Sottas

→ Une douzaine de réunions en présence des architectes



Projet de complexe communal



Redimensionnement du projet

- Projet du concours trop coûteux :
 - hausse des coûts de constructions
 - obligation de réaliser un bâtiment Minergie
 - Nouveau projet
 - plus compact et rationnel
 - caractéristiques du projet initial préservées
- ➔ Nouveau projet approuvé unanimement par le Conseil communal et la commission d'étude



Projet de complexe communal



Fonctions du complexe communal

- deux salles de classes :
 - pour répondre à l'accroissement du nombre d'élèves
 - pour permettre l'introduction de la deuxième année d'école enfantine
- une salle communale à vocation plutôt culturel :
 - assemblées et lotos
 - concerts et théâtres
 - conférences et expositions
 - apéritifs et banquets
 - activités sportives légères
 - salle de fête pour les sociétés
 - salle d'accueil pour l'école
 - infrastructure pour l'accueil extrascolaire



Projet de complexe communal



Planification de la construction

- Dans env. une semaine : mise à l'enquête du dossier
- Début décembre 2010 : 1^{er} lot mis en soumission
- Mars 2011 : début des travaux
- Juillet 2012 : fin des travaux



Projet de complexe communal



2.2 Coûts et financement du projet

Programme des locaux scolaires

2	Salles de classe EP	81 m2	162 m2	subv.
1	Salles d'appui		18 m2	subv.
1	Salle maîtres + économat		20 m2	subv.
1	Salle d'accueil (ds salle com.)		96 m2	subv.
	Forfait subventionnable		296 m2	920'000

Salle communale + PC

1	Salle		157 m2	
1	Scène		53 m2	
1	Hall d'entrée		40 m2	
1	Cuisine		31 m2	
1	PC		73 m2	



Projet de complexe communal



Investissements

(devis général +/- 10%)

Travaux préparatoires	40'000
Bâtiment	3'600'000
Equipement d'exploitation	265'000
Aménagements extérieurs	500'000
Frais secondaires	110'000
Mobilier	185'000
Réserves pour imprévus	100'000
Total coût présumé	4'800'000



Projet de complexe communal



Charges d'exploitation

Charges totales d'exploitation	52'000
Location salles de classes (Corbières + Villarvolard)	-12'000
Location de la salle communale	-10'000
Charges nettes d'exploitation	30'000



Projet de complexe communal



Charges d'investissements

Investissement total		4'800'000
Subvention PC (67 places)		-100'000
Subv. cantonale école (22% s/ 920'000.-)		-200'000
		<hr/>
Investissement net		4'500'000
Fonds propres		-800'000
		<hr/>
Crédit d'investissement		3'700'000
Amortissement de la dette	3.00%	111'000
Intérêts	2.00%	74'000
		<hr/>
Total		185'000



Projet de complexe communal



Charges totales

Charges nettes d'exploitation	30'000
Charges nettes d'investissements	185'000
Charges totales	215'000

Marge nette d'autofinancement

Moyenne sur les 5 dernières années	265'000
------------------------------------	---------

Solde annuel disponible

50'000



Projet de complexe communal



Planification financière 2010-2014

Marge nette d'autofinancement	2010	190'000
	2011	120'000
	2012	50'000
	2013	50'000
	2014	25'000
Total sur 5 ans		435'000
MNA moyenne 2010-2014		87'000