



Commune d'Avry

Procès-verbal no 20 de l'assemblée de la commune d'Avry

du jeudi 29 mai 2013 à 20.00 heures
à l'Auberge d'Avry-Rosé, à Avry

| | |
|-------------|--|
| Président | M. Benoît Piller, Syndic |
| Scrutateurs | MM Martin Nussbaumer, Carlos Terradillos, Peter Mosimann |

M. Benoît Piller, syndic, souhaite la bienvenue à cette assemblée de printemps et remercie les citoyennes et citoyens d'être venus si nombreux. Il explique qu'en premier lieu on approuvera les comptes 2012 afin de tourner la page 2012 et de nous plonger dans 2013. Des demandes de crédit pour des investissements nécessaires au développement du village seront soumis ce soir en vue de satisfaire la population en augmentation constante.

M. B. Piller déclare l'assemblée ouverte.

Préambule administratif.

Conformément à l'article 12 de la loi sur les communes, l'assemblée a été convoquée :

- par un « tout-ménage »
- par un bulletin d'information communale (avryzoom N° 48 de mai 2013)
- par une publication dans la feuille officielle N° 19 du 10 mai 2013
- par affichage au pilier public.

Aucune remarque n'est faite sur le mode de convocation.

Afin de faciliter la rédaction du procès-verbal, les débats de ce soir sont enregistrés, comme le permet le règlement de la loi sur les communes.

Nombre de votants

La commune d'Avry compte à ce jour 1326 citoyens électeurs inscrits au registre civique, dont 3 de plus qu'en décembre dernier.

Pour cette assemblée, se sont excusés :

- Mme Pauline de Chambrier, retenue à l'étranger pour raisons familiales
- M. Jacques Bourgeois, Conseiller national
- Mme Chantal Hayoz Clément
- M. et Mme Claude et Denise Sapin

- M.Benoît Macherel, Président de la commission financière
- M. Philippe Galley, membre de la commission financière

M. B. Piller souhaite la bienvenue à Mme Myriam Odin-Fellay qui assurera la prise du procès-verbal secondée par Mme Gisèle Nicolet.

Il souhaite la bienvenue à Mme Nicole Maillard qui prendra le poste de secrétaire communale au mois d'août 2013.

Les personnes suivantes sont nommées scrutateurs/trices

- MM Martin Nussbaumer, Carlos Terradillos, Peter Mosimann

Tractanda :

- 1. Approbation du procès-verbal de l'assemblée communale du 13 décembre 2012**
ne sera pas lu, il est à la disposition des citoyennes et citoyens au bureau communal durant les heures d'ouverture, 10 jours avant l'assemblée
- 2. Comptes 2012**
 - 2.1 Présentation générale des comptes communaux
 - comptes de fonctionnement
 - comptes des investissements
 - 2.2 Rapport de la commission financière
 - 2.3 Approbation des comptes 2012, vote
- 3. Crédit d'investissement pour l'assainissement et l'agrandissement de la halle de sport existante**
 - 3.1 Rapport de la commission financière
 - 3.2 Vote
- 4. Crédit d'investissement pour la construction d'une nouvelle centrale de chauffe pour les bâtiments administratifs, sportifs et scolaires du centre village**
 - 4.1 Rapport de la commission financière
 - 4.2 Vote
- 5. Octroi d'un droit de superficie sur l'article 499aaa de la commune**
 - 5.1 Rapport de la commission financière
 - 5.2 Vote
- 6. Election d'un membre de la commission d'aménagement et de mobilité**
 - 6.1 Vote
- 7. Divers**

1. **Approbation du procès-verbal de l'assemblée communale du 13 décembre 2012 :** ne sera pas lu, il est à la disposition des citoyennes et citoyens au bureau communal durant les heures d'ouverture, 10 jours avant l'assemblée.

Il a également été publié dans avryzoom N° 47 du mois de mars 2013.

Aucune remarque n'est faite sur ce document, on passe à son approbation.

Vote :

| | |
|------------|----|
| Approuvent | 52 |
| Refusent | 0 |
| Abstention | 0 |

Le procès-verbal de l'assemblée communale du 13 décembre 2012 est approuvé avec remerciements aux secrétaires pour la rédaction de ce document.

L'enregistrement de cette assemblée sera effacé.

2. Comptes 2012

En préambule, M. Moret précise que les explications figurent dans l'édition d'avryzoom no 48 et commente les comptes de fonctionnement et d'investissement.

2.1 Présentation générale des comptes communaux

➤ *comptes de fonctionnement*

| | | |
|----------------------------|----------------|---------------------|
| Revenus | CHF | 9'442'435.21 |
| Charges | <i>./. CHF</i> | <u>9'407'246.34</u> |
| Excédent de revenus | CHF | 35'188.87 |

Selon la loi sur les communes, il présente le tableau des amortissements obligatoires.

Amortissements supplémentaires 2012

| | Valeur au 31.12.2012 avant amort. suppl. | Amortissements supplémentaires | Valeur au 31.12.2012 après amort. suppl. |
|------------------------------------|---|-----------------------------------|---|
| 1'230.31 Parking auberge | 100'000.00 | -20'000.00 | 80'000.00 |
| 1'400.02 Chemins pédestres | 126'707.45 | -126'706.45 | 1.00 |
| 1'410.00 Routes communales | 1'073'471.95 | -73'471.95 | 1'000'000.00 |
| 1'410.05 Aménagement du territoire | 20'061.30 | -20'060.30 | 1.00 |
| 1'410.07 Accès routier au CO | 230'000.00 | -125'000.00 | 105'000.00 |
| 1'430.16 Parking Rosé | 736'445.55 | -36'445.55 | 700'000.00 |
| 1'430.17 Arrêts bus Avry-Bourg | 432'450.00 | -132'450.00 | 300'000.00 |
| 1'430.18 Halle de sport | 10'000.00 | -9'999.00 | 1.00 |
| 1'460.03 Véhicule de l'édilité | 108'000.00 | -43'000.00 | 65'000.00 |
| 1'460.04 Bus scolaire | 77'755.60 | -32'755.60 | 45'000.00 |
| 1'520.01 Cimetière Matran | 108'900.00 | -28'900.00 | 80'000.00 |
| Totaux | 3'023'791.85 | -648'788.85 | 2'375'003.00 |
| | Débit compte 990.332.00 | | |

M. Moret demande s'il y a des questions concernant le compte de fonctionnement.

M. C. Bulliard

Frais de contrôle par fiduciaire : d'où provient la différence de CHF 10'000.—entre 2011 et 2012 ?

M. M. Moret

Répond qu'un mandat a été attribué à la fiduciaire Tinguely pour l'aide au bouclage des comptes suite au décès de M. Jean-Daniel Corpataux.

Concernant le chapitre 9 « finances et impôts », M. M. Moret explique que la commission financière, en accord avec le Conseil communal, a mandaté Peiry & Schibli Fiduciaire SA pour un rapport spécial concernant les provisions impôts 2010-2012. Il ressort du rapport que les provisions faites pour l'année en cours étaient relativement proches des taxations finalement connues. Par contre, les provisions pour les années antérieures ont été sous-évaluées, générant ainsi des réserves latentes au bilan qui ont été pour la plupart dissoutes lors du bouclage des comptes 2012.

M. M. Moret demande s'il y a des questions.

M. G. de Chambrier

Demande si le budget 2013 est toujours valide.

M. M. Moret

Répond affirmativement car on se base sur les chiffres du canton pour 2012, 2013 et les années suivantes, la fiduciaire a confirmé que cette façon de faire était correcte.

Comme il n'y a pas autres questions, on passe aux investissements.

➤ comptes des investissements

Dépenses d'investissement CHF 889'221.40
Recettes d'investissement CHF -46'969.30
Investissements nets CHF -842'252.10

Investissements bouclés au 31.12.2012

| Libellé | Décision | Crédit | Utilisé années ant. | Utilisé en 2012 | Solde |
|---|------------|------------|---------------------|-----------------|------------|
| Achat d'un véhicule pour transports scolaires (V) | 14.12.2011 | 75'000.00 | - | 77'755.60 | -2'755.60 |
| Aménagement P+R Rosé (B) | 14.12.2005 | 820'000.00 | 869'389.60 | 89'445.55 | 138'835.15 |
| Adduction d'eau Impasse de la Colline (B) | 09.12.2009 | 56'000.00 | 70'625.75 | 12'000.90 | -26'626.65 |

Le service des communes a dit qu'en toute bonne foi un compte bouclé pouvait être réouvert si nécessaire plutôt que de passer les factures concernant ces investissements dans un compte de fonctionnement, raison pour laquelle le Conseil communal a décidé de réouvrir ces deux comptes pour plus de transparence.

Comme il n'y a pas de remarques, M. M. Moret passe au point suivant.

Investissements en cours au 31.12.2012

| Libellé | Décision | Crédit | Utilisé années ant. | Utilisé en 2012 | Solde |
|---|------------|---------------|---------------------|-----------------|---------------|
| Nouveau bâtiment scolaire, construction (V) | 14.12.2011 | 10'656'506.00 | - | 441'618.05 | 10'214'887.95 |
| Aménagement chemin Imp. des Agges (V) | 11.10.2007 | 305'000.00 | 154'948.95 | 143'227.95 | 6'823.10 |
| Liaison piétonne Impasse Agges / Imp. Bois (V) | 30.10.2002 | 46'100.00 | 14'438.40 | 13'907.45 | 17'754.15 |
| Aménagement secteur Scheiry (V) | 27.05.2010 | 170'000.00 | 1'219.10 | 648.00 | 168'132.90 |
| Aménagement carrefour Z.I. partie EST (V) | 06.12.2006 | 400'000.00 | 561'047.75 | 1'370.00 | -162'417.75 |
| Réaménag. place école + carrefour Fontanettes (V) | 11.10.2012 | 209'304.00 | - | - | 209'304.00 |
| Renouv. conduite adduct. eau Schery (V) | 11.10.2007 | 175'000.00 | 14'322.80 | 5'380.00 | 155'297.20 |
| Pose conduite d'eau Otierdo (V) | 11.10.2007 | 135'000.00 | - | - | 135'000.00 |
| Adduction d'eau Impasse des Agges (V) | 11.10.2007 | 56'000.00 | 4'850.00 | 1'429.50 | 49'720.50 |
| Assainissement du secteur de la Praly (V) | 06.12.2006 | 1'146'000.00 | 257'391.75 | 730.00 | 887'878.25 |
| Mise en séparatif du centre du village (V) | 11.10.2012 | 334'152.00 | - | 11'447.45 | 322'704.55 |
| Collecteur Impasse des Agges (V) | 11.10.2007 | 280'000.00 | 22'386.50 | 60'200.65 | 197'412.85 |
| Révision et harmonisation PAL (V) | 14.12.2005 | 85'000.00 | 113'246.30 | 20'060.30 | -48'306.60 |
| Achat de terrain Art. 86 RF (V) | 13.12.2012 | 450'000.00 | - | - | 450'000.00 |
| Petits investissements à réaliser en 2013 | 13.12.2012 | 148'500.00 | - | - | 148'500.00 |

M. Moret demande s'il y a des questions. Aucune question n'est posée, M. M. Moret passe au point suivant.

Investissements en suspens ou reportés au 31.12.2012

| | | | | | |
|---|------------|-------------|-----------|---|------------|
| Aménagement Chemin Grand Clos Nord (V) | 11.10.2007 | 102'000.00 | 5'672.25 | - | 96'327.75 |
| Aménagement carrefour Z.I. partie OUEST(V) | 22.02.2001 | 443'000.00 | 49'108.35 | - | 393'891.65 |
| Aménagement trottoir Z.I. vers Corjolens (V) | 22.02.2001 | 270'000.00 | - | - | 270'000.00 |
| Réfection du Pont de la Sonnaz (V) | 04.12.2008 | 82'000.00 | - | - | 82'000.00 |
| Participation tiers aménagements routiers Z.I. (V) (lié à 620.502.01) | 22.02.2001 | -233'000.00 | - | - | |

M. Moret demande s'il y a des questions. Aucune question n'est posée, M. M. Moret passe au point suivant.

Situation financière au 31.12.2012

AVOIRS

| | |
|--|-------------------|
| Caisse principale | 145.35 |
| Caisse du Centre de loisirs | 489.40 |
| Caisse AES | 90.15 |
| CCP | 361'601.07 |
| Banque Raiffeisen no 150881.38 CE(soc) | 30.50 |
| Banque Raiffeisen CE soc | 200.00 |
| Fds Abris PC | 1'084.85 |
| Fds col. Vacances | 31'172.90 |
| Total des liquidités | 394'814.22 |

DETTES

| | |
|----------------------------------|---------------------|
| Créanciers | 308'989.35 |
| CC paroisse Matran / Avry / Rosé | 6'929.15 |
| Recette de l'état | 299'184.05 |
| CC BCF | 1'568'996.11 |
| Emprunt BCF | 500'000.00 |
| Total des dettes | 2'684'098.66 |

| | |
|--------------------|----------------------|
| Dette nette | -2'289'284.44 |
|--------------------|----------------------|

M. Moret demande s'il y a des questions. Aucune question n'est posée, M. M. Moret passe au point suivant.

Engagements hors bilan au 31.12.2012

| Ententes intercommunales associations de communes | Participation proportionnelle à l'endettement des associations |
|---|---|
| C.O. Sarine campagne et Haut Lac français | 1'136'294.00 |
| Communauté urbaine des transports de l'Agglo | 0.00 |
| Fondation St-Martin, home de Cottens | 2'812'441.50 |
| Association des communes de la Sarine pour les services médico-sociaux | 309'487.00 |
| AESC Ass. intercom. Épuration des eaux Sonnaz et Crausaz | 0.00 |
| AESO Alimentation en eau de Sarine ouest | 854'562.90 |
| Triage forestier Saine Ouest | 1'057.05 |
| Service intercommunal d'aide sociale | 4'923.80 |
| Agglomération de Fribourg | 32'802.31 |
| Total | 5'151'568.56 |

M. Moret demande s'il y a des questions. Aucune question n'est posée, M. M. Moret passe la parole à la commission financière pour son rapport.

2.2 Rapport de la commission financière sur les comptes 2012

M. Nicolas Ecoffey, membre de la commission financière, donne lecture du rapport de la commission financière.

« Mesdames, Messieurs,

Pour l'exercice 2012, la société « Peiry & Schibli Fiduciaire SA », a procédé à nouveau à la vérification des comptes de notre commune. Je ne vous lis pas le rapport officiel, mais celui-ci confirme le respect des procédures comptables, atteste la conformité des comptes annuels 2012 avec la législation en vigueur et recommande à l'Assemblée communale l'acceptation des comptes présentés.

De son côté, la Commission financière a passé en revue les divers comptes de fonctionnement et d'investissement. Nos commentaires, remarques et questions ont été discutés avec le Conseil communal. Nous pouvons résumer l'année 2012 comme suit :

Les comptes 2012 dégagent à nouveau un résultat très positif. Avant la comptabilisation des amortissements extraordinaires, le bénéfice s'élève à quelque 700'000 francs.

Il faut toutefois souligner que ce très bon résultat provient exclusivement de l'encaissement d'impôts pour les années 2010 et antérieures nettement supérieur à celui budgété.

En accord avec le Conseil communal, la Commission financière a mandaté l'organe de révision pour effectuer une analyse plus précise des rentrées fiscales au cours des dernières années 2009 à 2011 et pour contrôler la méthode d'estimation appliquée lors des clôtures annuelles.

Les conclusions et certaines recommandations nous ont été transmises dans un rapport.

Il s'agit tout d'abord d'énoncer clairement qu'aucune irrégularité n'a été constatée. Un problème d'estimation des recettes est à l'origine de cet écart important. En effet, pour la clôture 2009, le Canton de Fribourg a émis une directive réglant une nouvelle façon de comptabiliser les recettes fiscales. Pour l'année en cours et pour les années antérieures dont les décomptes ne sont pas définitifs, il s'agit de prévoir les recettes qui vont être encaissées dans le futur. Cette estimation se base d'une part sur les statistiques cantonales officielles. Mais d'autre part, il s'agit également de tenir compte de l'évolution de la population et des éléments extraordinaires pouvant fausser les conclusions.

Ensemble avec l'Administration communale, nous allons appliquer les recommandations mentionnées dans le rapport. Il s'agit de constituer un compte provisions pour chaque année et de l'adapter lors de chaque bouclage en fonction des facturations et des décomptes effectifs. Ceci devrait permettre, à l'avenir, de réduire l'écart entre les estimations comptabilisées et les recettes effectives.

Concernant les charges, les réponses fournies par le Conseil communal relatives à diverses positions, ont été satisfaisantes.

En ce qui concerne les investissements, il faut à nouveau mentionner que le budget 2012 n'a pas pu être respecté. Toutefois, certains gros projets comme le bâtiment scolaire ou l'assainissement du secteur Praly ont bien débuté en fin 2012.

Nous avons constaté que 2 projets bouclés en fin 2011 ont été réouverts pour comptabiliser des factures reçues tardivement. Nous avons indiqué au Conseil communal que cette façon de procéder ne serait plus acceptée à l'avenir.

En conclusion, notre Commission financière suit les recommandations de l'organe de révision et vous invite à approuver les comptes de l'exercice 2012.

Avry, le 29 mai 2013

Au nom de la commission financière

Jeannette Buchs Rosa

Nicolas Ecoffey

Nicolas Favre

Philippe Galley

Benoît Macherel

Charles Page

André von der Weid"

2.3 Approbation des comptes 2012, vote

Avant de passer au vote, M. B. Piller rappelle que les membres du conseil communal n'ont pas le droit de vote lors de l'approbation des comptes.

Deux personnes sont arrivées en cours de séance.

| | |
|------------|----|
| Approuvent | 48 |
| Refusent | 0 |
| Abstention | 0 |

Les comptes communaux 2012 tels que présentés sont approuvés à l'unanimité.

M. B. Piller passe la parole à M. M. Moret pour la présentation du point 3.

3. Crédit d'investissement pour l'assainissement et l'agrandissement de la halle de sport existante

M. Moret présente le projet et donne les explications nécessaires. Il précise que ce projet fait partie du plan financier.

Projet Halle de sport



Une nécessité et un besoin

- Assainir entièrement les sanitaires
- Isoler le bâtiment selon les normes actuelles
- Ajouter des toilettes en dehors des vestiaires
- Refaire le fond de la halle selon les dernières technologies
- Permettre une utilisation de la halle pour les besoins extra-sportifs sans protection supplémentaire
- Agrandir le bâtiment pour y ajouter une buvette, une cuisine, des gradins et des locaux supplémentaires de rangement.

M. M. Moret demande s'il y a des questions. Ce n'est pas le cas, il poursuit les explications.

Echéancier et contraintes

- Mise en service du nouveau bâtiment à fin 2014
- Dépend de l'avancement de la nouvelle école
- Utilisation restreinte, voire impossible durant les travaux

Plan de financement

CHF

| | |
|---|--|
| Coût global du projet | 2'650'000 |
| Crédit demandé | 2'650'000 |
| Subventionnement fédéral et cantonal | min 38'250 max 60'910 |
| Montant à investir | min 2'589'090 max 2'611'750 |
| Frais de fonctionnement annuels | 20'000 |
| Intérêts passifs sur le montant investi (taux 2.5%) | 65'300 |
| Amortissement annuel sur le montant investi (taux 3%) | 78'350 |
| Frais d'exploitation (chauffage, électricité et entretien) | 30'000 |
| Frais annuels à partir de 2015 | 193'650 |

Amortissement de 3% selon base légale.

Pour mieux correspondre aux tendances actuelles du marché, le taux a été adapté (2.5%).

M.M. Moret donne la parole à la commission financière.

3.1 Rapport de la commission financière

M. Nicolas Favre, membre de la commission financière, donne lecture du rapport de la commission financière.

« Mesdames, Messieurs,

Ce projet est une nécessité pour les enfants de l'école primaire et pour les sociétés sportives de la commune. Un groupe de travail spécialement constitué a d'ailleurs participé activement à l'élaboration du projet.

L'investissement a été pris en compte dans le plan financier présenté en décembre 2012. Il devra être financé par un emprunt bancaire.

Pour ce projet de rénovation et d'agrandissement, nous demandons au Conseil communal de tout entreprendre pour respecter le budget annoncé.

Nous vous recommandons ainsi d'approuver la demande de crédit de 2 millions 650 milles.

Avry, le 29 mai 2013

Au nom de la commission financière

Jeannette Buchs Rosa

Nicolas Ecoffey

Nicolas Favre

Philippe Galley

Benoît Macherel

Charles Page

André von der Weid »

M. B. Piller remercie la commission pour son rapport et demande s'il y a des questions ou remarques.

M. J. Schafer

Relève que l'assainissement de la halle de gym est nécessaire mais pas un agrandissement ! Pourquoi prévoit-on des gradins qui ne seront probablement jamais utilisés ? De plus, si la commune avait la possibilité d'acheter du terrain à la famille Clerc, les gradins devraient être enlevés ! Il demande également à M. Gamboni comment le volume a été calculé ?

M. B. Piller

Il rappelle que l'agrandissement est une demande importante venue en même temps que le projet de la nouvelle école, les sportifs méritant une halle de gym adéquate.

Le problème de la structure de la halle ne permet pas un agrandissement en rajoutant quelques mètres carrés. On a donc décidé de faire des gradins sachant qu'on ne pourrait pas agrandir la halle.

Par rapport à l'utilisation des gradins, il rappelle que beaucoup d'évènements sportifs s'y déroulent tel que le unihockey. Lors des tournois, l'agrandissement permettrait une séparation entre sportifs et spectateurs.

La buvette figurant au centre de la photo émane d'une demande des sociétés sportives.

M. M. Moret

Ajoute que le Conseil communal a analysé ce projet avec l'architecte et l'a expliqué aux sociétés. Une halle double ne serait pas possible à cause de la statique du bâtiment. Si une deuxième halle de gym s'avérait nécessaire pour les besoins scolaires, les gradins pourraient être conservés. Pour les besoins sportifs extra-scolaires, une deuxième halle de gym ne se justifie pas à ce jour, la halle du CO pouvant être louée.

M. P. Gamboni

Répond à M. Schafer que le volume est d'environ 4000 et 4500 m³ sans parler de la partie qui va être assainie.

M. J. Schafer

Il aurait fallu prévoir l'assainissement de l'école 68 avant l'agrandissement de la halle de sport.

M. B. Piller

Les sociétés sportives ont attendu assez longtemps et cela fait 3 ans qu'on travaille sur ce projet. Le sol, les vestiaires, les sanitaires méritent un assainissement.

De plus les frais de chauffage sont importants et l'assainissement permettra aussi une meilleure isolation côté Nord.

L'assainissement est vraiment nécessaire.

M. M-A. Messer

Demande à M. M. Moret si le cumul des frais annuels concernant l'assainissement et l'agrandissement de la halle de sport ainsi que la nouvelle centrale de chauffe (env. CHF 300'000.—qui correspond à 5 points d'impôts) ne va pas grever le budget de fonctionnement déjà en équilibre. Quelle est la vision du Conseil pour couvrir ces frais annuels, est-ce une diminution des coûts ou une augmentation d'impôts ?

M. M. Moret

C'est délicat d'estimer les frais de fonctionnement mais on n'a pas calculé l'économie des frais de chauffage qui seront moins élevés. Selon les prévisions, ce genre d'objet permet de rentrer dans l'augmentation d'impôts au 1.1.2013.

M. M.A. Messer

Comprend que, pour être clair, l'augmentation d'impôts couvre la halle de sports, la centrale de chauffe et l'école.

M. G. de Chambrier

Le budget 2013 couvre à peine l'école avec les augmentations d'impôts et comment couvrir les deux objets soumis ce soir à l'assemblée ?

M. M. Moret

L'augmentation des taxes d'eau permet de ne pas puiser dans le « ménage communal ».

Effectivement, il subsiste une part d'inconnu.

M. J. Martin

A-t-on le coût de l'assainissement seulement ?

M. P. Gamboni

L'assainissement est d'environ CHF 700000.— et l'agrandissement d'environ CHF 1'300'000.--. Concernant les coûts complémentaires, ils s'élèvent à environ CHF 430'000.--.

M. G. de Chambrier

Comment a-t-on choisi l'architecte et y-a-t-il des projets de référence ?

M. B. Piller

M. P. Gamboni, habitant la commune, a été choisi sur invitation.

C'est difficile d'avoir des références pour un assainissement car chaque halle est différente. Une commission des besoins a siégé pour définir les besoins ; plusieurs esquisses et variantes ont été proposées, celle choisie a abouti sur un résultat selon les images de synthèse fournies. Il précise qu'il a été mandaté pour l'étude du projet.

M. B. Piller demande s'il y a d'autres questions, ce n'est pas le cas on passe au vote.

3.2 Vote

| | |
|------------|----|
| Approuvent | 51 |
| Refusent | 1 |
| Abstention | 2 |

Le crédit d'investissement pour l'assainissement et l'agrandissement de la halle de sport existante est approuvé.

4. Crédit d'investissement pour la construction d'une nouvelle centrale de chauffe pour les bâtiments administratifs, sportifs et scolaires du centre village

M. B. Piller passe la parole à M. Schafer

Présentation

Le projet

- ✓ Continuer à utiliser l'actuelle centrale de chauffe pour y ajouter le chauffage à copeaux pour profiter des synergies sur un même site avec la centrale à mazout (appoint et secours)
- ✓ Mettre le silo, dimensionné correctement, sous le chemin entre la halle de sport et la chapelle (meilleure accessibilité et meilleure sécurité)

Une nécessité et une opportunité

- ✓ Une centrale de chauffe à énergie renouvelable est une obligation légale à réaliser dans les 5 ans suivant la mise à l'enquête de l'école
- ✓ Les études de détail ont démontré qu'il était plus judicieux de rester sur le site actuel que de déplacer la centrale dans la nouvelle école
- ✓ Profiter des synergies au niveau financier, projet et chantier avec la rénovation de la halle de sport existante

Echéancier

- ✓ Optimisé en fonction de l'avancement du projet concernant la halle de sport
- ✓ Terminé également au plus tard en même temps que la rénovation de la halle de sport

Plan de financement

| | |
|---|---------|
| Coût global du projet | 964'980 |
| Crédit demandé | 964'980 |
| Subventionnement cantonal ^[1] | 40'000 |
| Montant à investir | 924'980 |
| Intérêts passifs sur le montant investi (taux 2.5%) | 23'125 |
| Amortissement annuel sur le montant investi (taux 7%) | 64'750 |
| Frais d'entretien | 6'000 |
| Frais annuels à partir de 2015 | 93'875 |

¹⁾ Calculé sur la base du programme en vigueur en mai 2012.

Sous réserve de modifications du programme et du choix définitif des matériaux.

M. D.Schafer donne quelques explications sur la consommation de mazout et précise que le local de chauffage actuel - école 78 – reste utilisé pour la chaudière. Le choix s'est porté sur les copeaux dont le prix équivaut à celui du mazout mais la matière première provient de la région.

Le permis va être demandé en temps voulu.

M. G. de Chambrier

L'assemblée de décembre a décidé d'acheter la maison, art. 86 ; le concept de chauffage prévoit-il aussi le chauffage de cette maison ? L'acheminement des copeaux vers le silo ne posera-t-il pas de problèmes ?

M. D. Schafer

Pour chauffer l'article 86, une conduite à distance devrait être tirée mais cela n'est pas encore prévu au budget, toutefois la capacité est suffisante.

Le silo sera situé sur le chemin près de la chapelle et 4 à 5 livraisons par année seront nécessaires.

4.1 Rapport de la commission financière

M. Jeannette Buchs Rosa, membre de la commission financière, donne lecture du rapport de la commission financière.

« Mesdames, Messieurs,

Ce projet nous paraît cohérent au vu des explications fournies par le Conseil communal. L'investissement a été pris en compte dans le plan financier présenté en décembre 2012. Il devra être financé par un emprunt bancaire.

Nous vous recommandons ainsi d'approuver la demande de crédit de 965'000 francs dont 100'000 francs ont été budgétés en 2013.

Avry, le 29 mai 2013

Au nom de la commission financière

Jeannette Buchs Rosa

Nicolas Ecoffey

Nicolas Favre

Philippe Galley

Benoît Macherel

Charles Page

André von der Weid »

M. B. Piller demande s'il y a d'autres questions, ce n'est pas le cas on passe au vote.

4.2 Vote

| | |
|------------|----|
| Approuvent | 53 |
| Refusent | 0 |
| Abstention | 0 |

Le crédit d'investissement pour la construction d'une nouvelle centrale de chauffe pour les bâtiments administratifs, sportifs et scolaires du centre village est approuvé.

5. Octroi d'un droit de superficie sur l'article 499aaa de la commune

M. B. Piller demande à M. et Mme Rossier Claude et Véronique de se récuser.

M. M. Moret présente cet objet.

L'article 499 aaa



Pourquoi un droit de superficie ?

- ✓ Permet de garder la maîtrise de son patrimoine à long terme en restant propriétaire
- ✓ Fournit un revenu annuel régulier sur de nombreuses années plutôt qu'un revenu extraordinaire à court terme lié à une vente
- ✓ Permet de s'assurer que l'utilisation du terrain contribue au mieux au développement harmonieux de la commune

Pourquoi cet article et cet investisseur ?

- ✓ L'article 499aaa se trouve à l'entrée de la zone industrielle et doit être mis au mieux en valeur
- ✓ M. Claude Rossier avait demandé à acquérir une partie de cet article et s'est déclaré d'accord de présenter des projets correspondant au cahier des charges élaboré par la Commune

Le projet prévu

Il s'agit d'un projet harmonieux qui donne une bonne image de l'entrée de la zone industrielle



Conditions liées à cet octroi

- ✓ Durée de 100 ans (renouvelable)
- ✓ Rente annuelle de CHF 7'125 indexée annuellement au coût de la vie
- ✓ Montant pour la reprise des infrastructures par la commune au terme du contrat sera celui de la valeur des constructions
- ✓ Cette valeur sera estimée, au plus tard 5 ans avant l'échéance du droit de superficie, par un expert, accepté par les 2 parties, de la Chambre d'experts immobiliers du Canton de Fribourg
- ✓ Coûts de démolition des bâtiments existants à la charge de l'investisseur
- ✓ Coûts éventuels de dépollution des terrains à la charge de la commune
- ✓ Mise en place d'une organisation ad hoc gérant les immeubles construits pour que la Commune puisse avoir un seul partenaire en face

- ✓ Ce droit ne sera accordé qu'une fois le permis de construire délivré, le financement complet garanti et les travaux effectivement commencés

Recommandation du Conseil

- ✓ Accepter l'octroi d'un droit de superficie à M. Claude Rossier sur l'article 499aaa aux conditions mentionnées
- ✓ Donner mandat au Conseil de ne finaliser ledit droit qu'une fois le permis de construire délivré, le financement garanti et les travaux effectivement commencés

5.1 Rapport de la commission financière

M. Charly Page, membre de la commission financière, donne lecture du rapport de la commission financière.

« Mesdames, Messieurs,

Nous approuvons la stratégie adoptée par le Conseil communal. L'attribution de droits de superficie à des entreprises nous paraît une bonne solution pour contrôler le développement de la zone industrielle.

Nous vous recommandons dès lors d'approuver la demande d'octroi d'un droit de superficie à Monsieur Claude Rossier sur l'article 499aaa pour une durée de 100 ans à condition que les exigences fixées par le Conseil communal soient respectées, à savoir un permis de construire accordé, le financement garanti et les travaux débutés.

Avry, le 29 mai 2013

Au nom de la commission financière

Jeannette Buchs Rosa

Nicolas Ecoffey

Nicolas Favre

Philippe Galley

Benoît Macherel

Charles Page

André von der Weid »

M. B. Piller demande s'il y a des questions.

M. M.A. Messer

Qui fait la demande d'octroi de permis ? Est-ce la commune ou le privé ?

M. B. Piller

C'est le privé mais avec un promis-vendu.

Mme K. Kunzli

Demande la hauteur du bâtiment ainsi que son emplacement exact et également l'accès.

M. M. Moret

La hauteur côté route cantonale est d'environ 6 m et sur l'arrière 10 m. L'emplacement est situé en partie sur la grange et sur la partie de la maison Etienne. L'accès se fera par l'arrière de l'immeuble, côté park-and-ride.

M. J. Martin

Demande si M. Rossier peut vendre le bâtiment ?

M. M. Moret

Oui, mais le droit de superficie reste à l'investisseur.

M. D. Schär

Fait part de son étonnement quant au prix de la rente annuelle et demande son mode de calcul.

M. M. Moret

Répond que, calculé sur 100 ans, le montant est conséquent. Il ajoute que le but du Conseil est de favoriser les emplois, la création d'entreprises et le développement de la zone industrielle.

M. R. Sciboz

Un aménagement commun pour les places de parc est-il prévu ?

M. M. Moret

Répond que cela n'a pas été négocié mais l'investisseur ne serait peut être pas opposé. A ce jour, une séparation claire est définie entre les places du park-and-ride et celles prévues.

Il n'y a plus de questions, on passe au vote.

5.2 Vote

| | |
|------------|----|
| Approuvent | 49 |
| Refusent | 0 |
| Abstention | 1 |

L'octroi d'un droit de superficie sur l'article 499aaa de la commune est attribué à M. Claude Rossier.

6. Election d'un membre de la commission d'aménagement et de la mobilité

Suite à la démission de M. Yvan Jordan au 31 mars 2013 de la commission d'aménagement et de la mobilité, une place est à pourvoir. Mme Dévaud le remercie pour son engagement au sein de la commission durant toutes ces années.

Selon la Loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions :

Art. 36 Conseil communal et commission d'aménagement

- ✓ 1 *Le conseil communal est l'autorité responsable de l'aménagement local.*
- ✓ 2 *Le conseil communal constitue une commission d'aménagement permanente qui l'appuie dans l'élaboration du plan d'aménagement local et l'application de celui-ci. **La commission est composée d'au moins cinq membres dont la majorité est désignée par l'assemblée communale ou par le conseil général.***

Pour la législature 2011/2016, le conseil communal a souhaité élargir le champ de compétence de la commission d'aménagement et d'y joindre les questions de mobilité.

Cette commission est ainsi aussi en charge d'élaborer, étudier et préavisier les dossiers relatifs à la mobilité. Elle couvre les deux composantes du développement territorial.

Art. 19 LCO : b) Election

1. Les élections ont lieu au scrutin de liste.(...)
2. L'élection se fait à la majorité absolue des bulletins valables, les abstentions et les bulletins blancs n'étant pas comptés. Au deuxième tour, la majorité relative suffit. En cas d'égalité, le président procède au tirage au sort.

Le Conseil communal a nommé les deux personnes suivantes :

- ✓ Dévaud-Sciboz Eliane
- ✓ Schafer Daniel

Les autres membres déjà élus sont :

- ✓ Broillet Stéphane
- ✓ Gamboni Peter
- ✓ Mettraux René
- ✓ Python Isabelle

Les personnes suivantes ont annoncé leur candidature pour la commission d'urbanisme :

- Jemmely Nadia Impasse du Jura
- Dessibourg Laurent Route du Grand-Clos
- Martin Joël Route de Seedorf

Les candidats se présentent à l'assemblée.

Mme E. Dévaud demande si d'autres personnes sont intéressées. Comme ce n'est pas le cas, on passe au vote.

6.1 Vote

| 1^{er} tour | | majorité absolue |
|------------------------------|----|--------------------------|
| Bulletins rentrés | 52 | |
| Blanc | 1 | |
| Nul | 0 | |
| Bulletins valables | 51 | |
| Majorité absolue | | 26 |
| Ont obtenu des voix : | | |
| Nadia Jemmely | 21 | |
| Laurent Dessibourg | 20 | |
| Joël Martin | 10 | |
| 2^{ème} tour | | majorité relative |
| Bulletins rentrés | 51 | |
| Bulletin blanc | 1 | |
| Bulletin nul | 0 | |
| Bulletins valables | 50 | |

Est élue Mme Nadia Jemmely avec 27 voix.

Mme Nadia Jemmely remercie l'assemblée pour la confiance accordée.

M. B. Piller remercie les personnes qui se sont présentées et qui n'ont pas été élues.

7. Divers

Fusion

M. B. Piller donne des informations sur la fusion des communes :

Le 16 mai 2004, le peuple fribourgeois acceptait une nouvelle constitution cantonale. Celle-ci spécifie, en son article 135 : l'Etat encourage et favorise les fusions de communes. Fort de cette déclaration le Grand Conseil vota une loi sur l'encouragement aux fusions, loi qui définit clairement le processus de cette réorganisation territoriale.

Elle explicite aussi le rôle des préfets et du Conseil d'Etat.

La machine a donc été mise en route et le 9 juillet 2012 les préfets ont présenté des propositions de plans de fusions.

Au cours de l'automne 2012, les services du département des communes (DIAF) ont examiné ces scénarios et ont fait leurs commentaires. Puis, en janvier de cette année les conseils communaux ont été convoqués pour prendre connaissance de ces variantes.

Puis, les conseils se sont déterminés et vous avez pu voir la détermination du Conseil d'Avry dans l'avryzoom numéro 47.

Tous les commentaires des communes ont été étudiés par le Conseil d'Etat qui doit maintenant se prononcer sur les périmètres de fusions.

Puis, conformément à la loi sur l'encouragement aux fusions, les préfets doivent présenter le résultat de ces investigations aux citoyens des communes. Donc à vous.

Pour Avry la date du 20 juin a été réservée et vient d'être confirmée.

Il est important de souligner que c'est la population, et non l'assemblée communale, qui se détermine sur une fusion.

A ce jour, les communes de Sarine Ouest ont discuté et discutent du plan de fusion. Dès l'approbation du Conseil d'Etat, une étude devrait être lancée pour analyser la faisabilité des fusions proposées.

Nous sommes donc dans l'attente d'une communication du Conseil d'Etat qui sera je n'en doute pas, largement reprise par la presse.

M. L. Dessibourg

Demande si le Conseil a pensé à une fusion avec l'Agglo ou Matran, ou Neyruz, ces deux communes ayant un profil semblable à Avry. En lisant le message paru dans avryzoom, il a senti une position pro-Agglo.

M. B. Piller

Des tentatives de fusion ont déjà eu lieu mais les préfets souhaitent des fusions encore plus grandes. Selon le Conseil d'Etat, une commune qui ne fait pas partie de l'Agglo et qui fusionne avec une commune de l'Agglo entre automatiquement dans l'Agglo. Le Conseil communal veut rester dans l'Agglo afin de bénéficier des avantages (transports, etc...). Le scénario 2 du Préfet permet donc à Avry de rester dans l'Agglo.

Halle de sport

M. C. Page

Demande si le crédit voté ce soir est suffisant pour le projet tel qu'il vient d'être présenté.

M. B. Piller

Répond que le contexte est différent que celui de la construction de l'école. Dans le dossier de la construction de l'école, un concours d'architectes avait été demandé et soumis au marché public, ce qui n'est pas le cas pour la halle de sport.

Par contre l'attribution des travaux sera soumise au marché public. Pour le mandat d'architecture un contrôle sera fait pour voir s'il est aussi soumis au marché public.

A la question de M. C. Page, M. B. Piller répond qu'on va suivre ce projet tel que présenté à l'assemblée.

Entretien des routes

M. J. Martin

Les gendarmes couchés situés en face du garage Vonlanthen gênent le trafic agricole.

M. R. Sciboz

Ajoute que ces gendarmes occasionnent plus de bruit qu'avant.

M. P. Piller

Répond que la situation sera examinée.

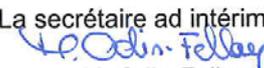
M. B. Piller remercie l'assemblée pour sa participation et la convie au verre de l'amitié.

Il lève la séance à 22h15.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Syndic

B. Piller

La secrétaire ad intérim

M. Odin-Fellay