



# CONSEIL GENERAL ATTALENS

## Administration communale

### PROCES VERBAL

### SEANCE DU CONSEIL GENERAL DU MARDI 22 juillet 2014

#### Ordre du jour

1. Appel
2. Approbation du procès-verbal du 28 avril 2014
3. Approbation du procès-verbal du 29 avril 2014
4. Modification et approbation du budget d'investissements 2014
  - 4.1. Crédit complémentaire pour le financement du mandat d'étude allant jusqu'aux devis de soumission pour l'extension du bâtiment scolaire le Renard
    - 4.1.1. Présentation
    - 4.1.2. Rapport de la Commission financière
    - 4.1.3. Approbation du crédit d'investissement complémentaire relatif au financement du mandat d'étude allant jusqu'aux devis de soumission pour l'extension du bâtiment scolaire le Renard
  - 4.2. Echange de terrain
    - 4.2.1. Présentation
    - 4.2.2. Rapport de la Commission financière
    - 4.2.3. Approbation de l'échange de terrain
  - 4.3. Approbation de la modification du budget d'investissements 2014
    - 4.3.1. Rapport de la Commission financière
    - 4.3.2. Approbation de la modification du budget d'investissements 2014
5. Information relative au projet de revitalisation de la Biorde
6. Informations du Conseil communal
7. Divers

\* \* \* \* \*

**M. Georges Emonet**, Président du Conseil général (ci-après CG), salue ses collègues du CG, le Conseil communal (ci-après CC), les représentants du CC de Granges, les représentants de la presse, le public et leur souhaite la bienvenue.

Six Conseillers communaux sont présents. M. Jacques-André Vulliens est excusé.

La convocation a été adressée à chaque Conseiller général en date du 4 juillet 2014. Aucune remarque n'est faite au sujet du mode de convocation et de l'ordre du jour.

## 1. Appel

Présents : 22 conseillers généraux

Excusés : Mmes Isabelle Gabriel, Denise Karlen, Caroline Richoz, et MM. Sébastien Beaud, Jérôme Bernard, Olivier Emonet, Olivier Grau et Dick Perroud

Le quorum étant atteint **M. le Président** constate que le Conseil général peut valablement siéger et déclare la séance ouverte.

## 2. Approbation du procès-verbal du 28 avril 2014

Le procès-verbal n'appelle aucune remarque particulière. **M. le Président** soumet ce dernier à l'approbation du CG.

**Au vote, le procès-verbal du 28 avril 2014 est approuvé par 22 voix.**

## 3. Approbation du procès-verbal du 29 avril 2014

Le procès-verbal n'appelle aucune remarque particulière. **M. le Président** soumet ce dernier à l'approbation du CG.

**Au vote, le procès-verbal du 29 avril 2014 est approuvé par 22 voix.**

## 4. Modification et approbation du budget d'investissements 2014

### 4.1. Crédit complémentaire pour le financement du mandat d'étude allant jusqu'aux devis de soumission pour l'extension du bâtiment scolaire *Le Renard* : Fr. 245'700.-

#### 4.1.1. Présentation

**M. le Président** donne la parole à **M. André Blunsch**i, Conseiller communal. Ce dernier rappelle que le CG a refusé le crédit complémentaire lors de la dernière séance, demandant au CC d'affiner les coûts de construction et de mieux maîtriser leur variabilité. Plusieurs démarches ont été entreprises pour affiner les chiffres présentés et analyser d'autres possibilités de réalisation. La commission de bâtisse, le CC et les architectes ont prédéfini des choix en tenant compte de la volonté du CC d'intégrer l'élément bois, tout en respectant une enveloppe budgétaire pour maîtriser les coûts au maximum. M. Blunsch*i* relève que toutes les constructions publiques doivent répondre aux standards Minergie. Après analyse des CFCs, le montant total du devis TTC est de Fr. 6'750'000.- avec une marge de +/- 10%. Ce montant comprend un poste de Fr. 153'000.- de divers et imprévus. De plus, la subvention cantonale n'est pas incluse dans le devis général, car le CC n'a, à ce jour, qu'une estimation de cette dernière. Le montant sera communiqué lors de la demande du crédit de construction. Le CC a également pris la décision de continuer le projet avec les architectes. Après analyse du dossier, il est en effet ressorti que les avantages et inconvénients d'une procédure de type « entreprise générale » n'étaient pas suffisamment déterminants pour retenir ce mode de faire. Au vu de tous ces éléments, le CC propose d'accepter le crédit complémentaire de Fr. 245'700.- qui englobe l'ensemble des prestations pour poursuivre le mandat d'étude allant jusqu'aux devis de soumission. Le montant est supérieur à celui demandé précédemment, car il se base sur le montant du devis général. M. Blunsch*i* ajoute que les gabarits installés actuellement à l'école ne signifient pas que la mise à l'enquête a déjà démarré. Le CC attend en effet l'approbation du crédit complémentaire pour démarrer la procédure. De plus, le CC de Granges a préavisé favorablement les décisions du CC d'Attalens.

**M. Gabriel** demande s'il est possible de faire établir un autre budget par une entreprise générale.

**M. Blunsch**i répond que cette entreprise devrait avoir les plans précis et détails pour établir un devis valable. La récolte de ces données et l'établissement des plans prend un certain temps et il serait matériellement impossible d'atteindre l'objectif d'ouverture des classes pour la rentrée 2016.

**M. Tinguely** se dit très déçu de cette présentation, car le CC confirme une construction à 6.8 millions. Il estime que le travail n'a pas été fait dans le sens du souhait exprimé lors du dernier CG qui était d'atteindre 6.1 millions. Il propose donc que, pour l'adoption du crédit de construction, le CC fournisse des chiffres comparatifs d'une entreprise générale. M. Tinguely relève encore qu'il est d'usage de demander des offres comparatives. Ce dossier mérite donc plus d'informations avant de valider le crédit de construction et savoir s'il y a peut-être également quelque chose à gagner.

**M. Blunsch**i répond qu'estimer le prix d'un bâtiment n'est pas tout à fait identique à l'estimation par exemple du prix d'une voiture. Pour arriver à un prix établi par une entreprise générale, des travaux préliminaires doivent être entrepris. Il faut alors faire appel à un bureau d'assistance au maître d'ouvrage (BAMO) qui préparera les documents nécessaires à

l'établissement du prix par une entreprise générale. De plus, lors de la prochaine demande de crédit de construction, s'il faut mettre en parallèle une direction classique des travaux et une entreprise générale et que cette dernière est retenue, il faudra alors repasser par une procédure de marchés publics avec des délais assez conséquents pour attribuer le marché. M. Blunschi ajoute qu'il faudrait également trouver l'entreprise qui serait d'accord de faire le travail de devis tout en sachant qu'elle ne pourra pas concourir lors de la procédure exigée par les marchés publics.

**M. Tinguely** répond aussi que cela pourrait permettre à la commune de gagner par exemple quelques centaines de milliers de francs.

**M. Blunschi** répond que nous n'avons aucune garantie que le prix soit inférieur.

**Mme Béatrice Perroud** estime que nous avons les informations nécessaires pour approcher une entreprise générale. Pourquoi ne pas essayer ?

**M. Blunschi** répond qu'il ne s'agit pas du même principe qu'une offre comparative. Soit la commune ouvre une nouvelle procédure en marchés publics pour les entreprises générales ou alors elle suit la procédure de direction des travaux avec les architectes. M. Blunschi estime qu'on ne peut pas dire aux architectes de continuer le travail pour ensuite, après la demande du crédit de construction, tout arrêter et partir en entreprise générale.

**M. Dumoulin** relève que les architectes vont établir des CFCs. Pourquoi ne pas les remettre à une entreprise générale.

**M. Blunschi** se demande alors quelle entreprise générale consacrerait un mois de travail en ne sachant pas si elle pourra ensuite réaliser le bâtiment.

**M. Dumoulin** précise que l'option d'adjuger le mandat en marché public est possible.

**M. Blunschi** précise que le CC a discuté avec les personnes concernées (entreprise générale, BAMO). Les avantages et inconvénients des procédures ont été analysés. La conclusion a été de retenir une direction des travaux dite « classique ». Le CC de Granges a également appuyé la décision de celui d'Attalens. M. Blunschi se voit mal repartir dans une direction différente, validée par 14 personnes.

**M. Guillaume Savoy** demande quel est le besoin en classes pour la rentrée 2016 si le crédit complémentaire devait ne pas être accepté ce soir et quel serait le coût pour mettre en place des bungalows.

**M. Blunschi** répond que l'analyse présentée mettait en évidence un besoin de 8-9 salles de classes. Des solutions provisoires permettraient de créer 4 classes dans les bâtiments existants. L'achat d'un bungalow représente un investissement d'environ Fr. 120'000.-

**M. Cédric Perroud** revient sur la discussion précédente et relève qu'il s'agit certainement d'un travail important pour obtenir un devis comparatif établi par une entreprise générale. Toutefois, les architectes doivent bien travailler sur des données précises pour définir le devis de construction. Le but de la proposition n'est pas de retarder la mise à l'enquête ni de remettre en cause le projet, mais de connaître et d'explorer la solution de l'entreprise générale, l'argumentaire du temps n'étant pas justifiable. Cette démarche permettrait d'évaluer la situation et d'explorer une nouvelle piste pour connaître l'avantage financier qui pourrait être retiré d'une procédure ou d'une autre.

**M. Blunschi** rappelle que le CC a décidé de retenir l'option de direction des travaux « classique », car elle lui semble la meilleure solution du point de vue des coûts et des délais.

**M. Dominique Beaud** demande s'il est possible, à la fin des appels d'offres, de se séparer des architectes et ensuite partir en entreprise générale.

**M. Blunschi** répond qu'il faudra alors repartir en procédure de marchés publics ce qui engendrera certainement un retard de 3 à 4 mois.

**M. Tinguely** souligne que les expériences connues ailleurs montrent qu'en entreprise générale les délais et budgets sont tenus, contrairement à ce qu'Attalens a toujours connu ces dernières années. Pourquoi alors ne pas ouvrir une nouvelle perspective et se rendre compte de ce que cela représente, sans travailler sur des suppositions. Nous pourrions avoir ainsi un exemple concret.

**M. Blunschi** répond que les chiffres présentés ne sont pas des suppositions, mais sont basés sur un devis général avec une variation de 10%. Une entreprise générale ne pourrait pas présenter 2 millions de moins sur le même devis.

**Mme Duflon** relève que le projet est beaucoup plus clair et transparent qu'en avril et dit accorder sa confiance au CC pour poursuivre sur cette voie.

La parole n'étant plus demandée, **M. le Président** clôt la discussion.

#### 4.1.2. Rapport de la Commission financière

**M. le Président** donne la parole à **M. Dominique Beaud**, Vice-Président de la commission financière (ci-après CF).

La CF encourage le CC et la commission de bâtisse à veiller au plus près le suivi des sommes engagées. **La CF donne son préavis favorable**

4.1.3. Approbation du crédit complémentaire pour le financement du mandat d'étude allant jusqu'au devis de soumission pour l'extension du bâtiment scolaire Le Renard : Fr. 245'700.-

**Au vote, le crédit d'investissement est accepté par 19 voix. Il y a un avis contraire et 2 abstentions.**

## 4.2. Echange de terrain

### 4.2.1. Présentation

**MM. Georges Emonet se récuse.**

**M. Guillaume Savoy, Vice-Président du CG, préside l'assemblée.**

**M. le Vice-Président** donne la parole à **M. Michel Savoy, Syndic**. Ce dernier informe le CG que le CC souhaite depuis des années acquérir le terrain du Champ des Armes au centre du village, libre de toute construction et situé face au site scolaire dans un but d'utilité publique pour des activités scolaires, sportives ou encore pour la petite enfance. M. le Syndic précise que les propriétaires ont joué le jeu d'attendre la révision du plan d'aménagement, car la zone présentait auparavant un certain flou. En effet, cette parcelle était soit destinée à de l'habitation ou réservée pour les biens de la commune, mais sans délimitation claire. Pour finaliser l'affectation, un accord devait être trouvé entre les propriétaires et la commune. M. le Syndic ajoute que lors de la révision du PAL, toutes les parcelles non réalisées peuvent être considérées comme étant en zone agricole, le CC décidant de leur affectation sur préavis de la commission d'aménagement. C'est dans ce cadre que la discussion a été amorcée, bien que cette dernière ait été difficile au départ, car les propriétaires ne désiraient pas vendre. Au fil des discussions, l'échange est apparu comme une possibilité de négociation ; encore fallait-il savoir de quelle manière régler l'échange. C'est pour cette raison que le CC a demandé l'avis du CG en mars 2011, ce dernier demandant de poursuivre la négociation en essayant même d'acquérir le plus de terrain possible. Un accord mètre carré constructible pour mètre carré constructible a finalement pu être trouvé sous réserve de l'approbation du CG et de celle du Conseil d'Etat pour la mise en zone. Renseignements pris auprès du service des communes, il s'agit donc d'un achat immobilier, mais dont la valeur au m<sup>2</sup> est difficile à définir ou alors, en cas d'évaluation, très facilement contestable. Finalement, la décision de ne pas donner de valeur par m<sup>2</sup> ou sur la parcelle constituait la meilleure des solutions. Par exemple, si la valeur fiscale est prise en compte, celle du Champ des Armes en zone agricole est de 30 centimes le mètre carré ; le terrain des Arsiliers appartenant à la commune, ce dernier n'a pas de valeur fiscale, puisque la commune n'est pas imposée fiscalement. Si l'affectation est prise en compte, un terrain constructible aux Arsiliers peut être évalué à environ Fr. 400.- à Fr. 500.-/m<sup>2</sup> ; si une place de sport ou un parking est réalisé sur le Champ des Armes, le terrain ne vaudra pas grand-chose. Par contre, si le CC décide par exemple de construire des appartements protégés « haut standing », le terrain vaudrait alors certainement plus de Fr. 400.-/m<sup>2</sup>. C'est donc pour cette raison que le CC a décidé de ne pas présenter de prix au m<sup>2</sup>, ni de valeur pour ces terrains, et qu'il propose un échange mètre carré constructible pour mètre carré constructible.

**M. Alibert** demande s'il y a une imposition sur la transaction immobilière.

**M. le Syndic** répond que la Commune n'est pas imposée.

**M. Alibert** ajoute qu'il s'agit d'un bon arrangement pour les deux parties.

La parole n'étant plus demandée, **M. le Vice-Président** clôt la discussion.

#### 4.2.2. Rapport de la Commission financière

**M. le Vice-Président** donne la parole à **M. Dominique Beaud**, Vice-Président de la CF.

La CF ne connaît pas la valeur financière des deux terrains, mais constate que cet échange de terrain n'engage pas, à ce jour, la commune financièrement. **La CF donne son préavis favorable**

#### 4.2.3. Approbation de l'échange de terrain

**Au vote, l'échange de terrain est approuvé par 19 voix. Il y a 2 abstentions.**

**MM. Georges Emonet réintègre la séance.**

### 4.3. Approbation de la modification du budget d'investissements 2014

#### 4.3.1. Rapport de la commission financière

**M. le Président** donne la parole à **M. Dominique Beaud**.

**La CF donne son préavis favorable.**

#### 4.3.2. Approbation de la modification du budget d'investissements 2014

**Au vote, la modification du budget 2014 est approuvée par 22 voix.**

## 5. Information relative au projet de revitalisation de la Biorde

**M. le Président** donne la parole à **Mme Luciane Lapierre**, Conseillère communale. Cette dernière présente les objectifs d'une revitalisation : protection contre les crues, maintien de la biodiversité, aspect humain et de loisirs. Les bases légales imposent également un certain nombre de contraintes. Les cantons sont en effet obligés de délimiter l'espace réservé aux cours d'eau d'ici 2018. La revitalisation d'un cours d'eau est favorisée et les cantons veillent à revitaliser les eaux en tenant compte de la nature et du paysage, donc avec des aménagements proches de l'état naturel. Du point de vue de l'organisation du projet, la phase de concept a été achevée avec le choix d'une variante. Il faudra ensuite développer l'avant-projet, définir le projet de construction, le projet d'exécution et réaliser les mesures projetées. En tenant compte de toutes ces étapes, la réalisation pourrait démarrer en 2018. Les quatre communes concernées (Attalens, Granges, Bossonnens et Oron) ont retenu une variante qui va être analysée plus en détails. Plusieurs zones peuvent être définies :

Zone 1 : sous tuyau ; cette zone est hors projet, car il s'agit d'une étude à part et largement subventionnée par le canton et principalement celui de Vaud, puisque ce secteur est situé en grande partie sur le territoire de la commune de Jongny. La remise à ciel ouvert est nécessaire uniquement si les tuyaux sont défectueux.

Zone 2 : des cibleries à la route de Granges

Zone 3 : à Granges en tenant compte de la route cantonale et du secteur du moulin qui pose problème.

Zone 4 : Bossonnens et Oron avec une zone boisée.

Les priorités sont mises sur les zones 2 et 3. Le subventionnement n'est pas encore défini précisément. Le Canton de Fribourg propose jusqu'à 80% de subventions pour autant que l'on prenne les mesures préconisées. C'est le cas de la variante retenue, d'un point de vue théorique.

L'estimation des coûts est de 4.4 millions avec une participation d'Attalens, après subventions, de Fr. 109'000.- (12.36%). En effet, toutes les communes du VOG y participent. Cela signifie aussi qu'Attalens devra participer financièrement à d'autres revitalisations qui seront entreprises dans le périmètre du VOG.

**M. Alibert** demande si les berges appartiennent aussi au Canton.

**Mme Lapierre** répond par la négative ; les berges sont soit propriété de la Commune ou de propriétaires privés.

La parole n'étant plus demandée, **M. le Président** clôt la discussion.

## **6. Informations du Conseil communal**

**M. le Président** donne la parole à **Mme Lapierre**. Cette dernière informe le CG que le projet de centrale solaire participative est abandonné : les conditions de la RPC ont diminué, rendant le projet moins intéressant et le propriétaire n'a pas donné son accord.

**M. Laurent Menoud**, Conseiller communal, informe le CG de la situation des EMS en Veveyse. Une convention a été signée entre les deux EMS et les communes du district. Cette convention lie les partenaires d'un point de vue financier. Elle mentionne aussi à terme la création d'une association de communes. Les deux projets de rénovation sont donc lancés, celui du foyer St-Joseph ayant déjà démarré.

**M. Blunsch**i lance un appel à bénévoles pour soutenir la bibliothèque publique de la Veveyse, car plusieurs membres du comité ont démissionné.

## **7. Divers**

**Mme Sarah Duflon** demande si la 5<sup>ème</sup> classe enfantine est maintenue ou s'il y a toujours un risque qu'elle soit fermée pour la prochaine rentrée scolaire.

**M. Blunsch**i répond que le cas est toujours dans les mains du Conseiller d'Etat responsable et qu'aucune décision n'a encore été prise.

**Mme Duflon** demande ce qui se passera si cette classe ferme.

**M. Blunsch**i répond qu'un enseignant perdra sa place et les enfants seront redistribués dans les autres classes. La commune pourrait toutefois maintenir cette classe en la finançant. Cela représenterait un montant d'environ Fr. 155'000.- qui devrait être discuté avec la commune de Granges.

**M. Guillaume Savoy** a le souvenir que le nombre de classes doit être défini avant la fin de l'année scolaire. Il demande donc pourquoi ce nombre n'est pas encore définitif au mois de juillet.

**M. Blunsch**i confirme le délai. Les informations ont été transmises, mais la DICS revient un mois après en annonçant que nous n'avons pas les effectifs suffisants.

**M. Guillaume Savoy** demande si les rapports ont évolué suite au changement à la tête du département.

**M. Blunsch**i ne peut se prononcer, mais souligne que l'on ressent une réelle volonté de la DICS d'économiser. La loi s'affine d'année en année pour faire disparaître le peu de marge de manœuvre que nous avons.

**M. Dominique Beaud** estime que le parking de la Condémine mérite plus d'entretien. Il demande si les arbres à côté de l'ancienne salle de paroisse appartiennent à la Commune. Il estime en effet qu'ils devraient être taillés.

Il lui est répondu que les arbres sont sur du terrain privé. Le CC prend acte de la remarque relative au parking.

**M. Alibert** annonce la journée portes-ouvertes des entreprises de la zone artisanale.

La parole n'étant plus demandée, **M. le Président** souhaite de bonnes vacances à l'assemblée et invite finalement les participants à partager le verre de l'amitié à l'Auberge de l'Ange et lève la séance. **Il est 20h45.**

Le Secrétaire :

Alexandre Tangerini



Le Président

Georges Emonet

