



Commune de
Granges-Paccot

**ASSEMBLÉE COMMUNALE EXTRAORDINAIRE
DU
13 OCTOBRE 2014**

Approuvé par le Conseil communal lors de sa séance du 28.10.2014 / PV 1404

Présidence : M. René Schneuwly, Syndic

Présences : 39 citoyennes et citoyens, selon la liste des présences

M. Schneuwly ouvre l'Assemblée communale extraordinaire à 20.00 et souhaite la bienvenue aux citoyennes et citoyens présents.

M. Schneuwly salue en particulier Mme Christine Schneuwly, ancienne Députée, M. Hubert Chassot, ancien Président de Paroisse et ancien Vice-Syndic de la Commune, Mme Silvia Degex, M. Zurkinden, représentant des Freiburger Nachrichten ainsi que les membres de la Commission financière (ComFin).

M. Schneuwly prie les citoyennes et citoyens présents de bien vouloir excuser les absences de Mme Isabelle Chassot, M. Georges Gillon, Mme Bettina Gruber, Mme Patricia Gaillard, M. Jean Jacques Zenger, Radio Fribourg, Mme Nicole Hartmann, M. Jean-Christophe a Marca, M. Jean-Claude Jaquet et M. Salvatore Adamo.

Conformément à l'article 12 de la Loi sur les communes du 25 septembre 1980, la présente Assemblée a été convoquée par publication dans la Feuille officielle du Canton de Fribourg du 26 septembre 2014, par affichage au pilier public et par un envoi en tous-ménages le même jour.

Aucune remarque n'étant formulée au sujet de la convocation et de l'ordre du jour, M. Schneuwly déclare l'Assemblée valablement convoquée et apte à délibérer suivant l'ordre du jour établi.

ORDRE DU JOUR

1. Procès-verbal de l'Assemblée communale du 26 mai 2014
Le procès-verbal ne sera pas lu, étant à disposition à l'Administration communale.
2. Autorisation de vente de la part de copropriété de la Commune de Granges-Paccot au Manoir de Givisiez
 - 2.1. Présentation de l'opération de vente
 - 2.2. Présentation générale du projet des « Terrasses du Manoir »
 - 2.3. Rapport de la Commission financière
 - 2.4. Discussion et vote
3. Divers

SCRUTATEURS

M. Schneuwly désigne, en qualité de scrutateurs, pour la travée de gauche, M. Bernard Cotting, et, pour la travée de droite, la table de la ComFin et la table du Conseil communal, Mme Ludivine Viatte. En cas de vote à bulletin secret, M. Robatel, Administrateur communal, se joindra aux scrutateurs.

LISTE DES PRESENCES

La liste des présences a été tenue à l'entrée de la salle et 39 citoyens et citoyennes participent à l'Assemblée de ce soir. Les personnes ne s'étant pas annoncées doivent se manifester. Les retardataires sont priés de s'annoncer dès la fin de l'Assemblée.

ENREGISTREMENT

Conformément à l'article 12 du règlement d'exécution de la Loi sur les communes, les débats de l'Assemblée sont enregistrés. Les personnes désirant poser des questions ou intervenir sont priées de s'annoncer et de s'exprimer en utilisant le micro mis à disposition afin de permettre l'établissement d'un procès-verbal fidèle. La bande enregistrée ce soir sera effacée après l'approbation du procès-verbal.

1. PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE COMMUNALE DU 26 MAI 2014

Le procès-verbal de l'Assemblée communale du 26 mai 2014 ne sera pas lu. Il a été approuvé par le Conseil communal le 10 juin 2014 et était à disposition à l'Administration communale, ainsi que sur le site Internet de la Commune. Ce procès-verbal n'ayant fait l'objet d'aucune remarque particulière et la parole n'étant pas demandée, ce procès-verbal est dès lors approuvé avec les remerciements à son auteur, Mme Virginie Khuu. La bande d'enregistrement de l'Assemblée peut donc être effacée.

2. AUTORISATION DE VENTE DE LA PART DE COPROPRIETE DE LA COMMUNE DE GRANGES-PACCOT AU MANOIR DE GIVISIEZ

M. Schneuwly précise d'emblée que la date de cette Assemblée extraordinaire a été choisie depuis longtemps, à un moment où le Conseil pensait qu'il y aurait plus de nouvelles à donner quant à la concrétisation du projet des Terrasses. La date est identique pour les 3 communes, à savoir Givisiez, Granges-Paccot et Corminboeuf. L'Assemblée devrait être courte à Granges-Paccot, mais risque d'être plus animée et longue à Givisiez puisque les autorités ont profité de cette opération pour proposer à leurs citoyens d'augmenter l'impôt communal de CHF 0.65 à CHF 0.70. Afin que les citoyens disposent d'une information complète de l'objet de ce soir, M. Schneuwly explique qu'il y aura d'abord la présentation de l'opération de vente suivie d'une présentation générale du projet des Terrasses, ces 2 objets étant liés. Puis le rapport de la ComFin, la discussion et enfin le vote.

M. Schneuwly commence par présenter le message relatif à la vente du Manoir à la Fondation du Manoir pour rappeler tout d'abord que nous sommes entrés dans ce bateau en 1989. C'est l'année de terminaison des travaux de transformation et d'agrandissement du Manoir et c'est l'année où la Commune de Granges-Paccot est devenue partenaire, d'abord comme membre de la Fondation. Ce n'est que plus tard qu'elle participa en tant que copropriétaire avec 25% de cet établissement.

Les communes de Corminboeuf, Givisiez et Granges-Paccot ont pris la décision de vendre le Manoir à la Fondation du même nom, gérée par les 3 communes et la Paroisse de Givisiez/Granges-Paccot, partenaire. Cette décision se fonde sur l'évolution des besoins futurs de l'Institution et sur les transferts de charges prévisibles, à moyen terme, de l'Etat aux communes. Selon M. Schneuwly, il paraît important de préciser qu'au chapitre du budget de fonctionnement, Granges-Paccot a bénéficié durant quelques années et sous forme de location d'un versement effectué par la Commission chargée de la gestion des frais financiers des homes (CODEMS). Cette recette, qui s'est élevée ces dernières années entre CHF 80'000.00 et CHF 90'000.00, va disparaître à la suite de cette vente. Il rassure aussi en expliquant que cette recette n'était que passagère puisqu'elle était fondée sur l'idée que les fonds propres, investis par les communes, pouvaient être rémunérés à un taux de 4%. Il y a un changement qui intervient dans le sens où, à l'avenir, cette rémunération des fonds propres va être supprimée. En revanche, le capital qui pourrait être souscrit par la Fondation pour acquérir sera, lui, rémunéré et permettra de faire face aux frais financiers de cette opération. En outre, diverses raisons particulières incitent les communes à proposer ce transfert de propriété.

Maintien de la capacité financière des communes de la Fondation

Nous constatons d'ores et déjà que le développement des communes de la Fondation subit une forte croissance. Ceci induit naturellement des besoins en infrastructures scolaires et en équipements administratifs et édilitaires. En outre, le plan d'aménagement de l'Agglomération prévoit des investissements à hauteur de plusieurs millions de francs pour répondre à la densification urbaine qui, dans notre région, est déjà en forte progression. Ces investissements étant cofinancés par le Canton, l'Agglomération de Fribourg et la Confédération, il est impératif que nous puissions y répondre le moment venu. Or, de toute évidence, si les communes-membres de la Fondation devaient s'endetter pour un montant de plus de 20 millions pour une extension de l'EMS du Manoir, elles ne seraient plus en mesure d'investir sur le long terme pour les besoins liés au développement démographique, qu'il soit scolaire, social ou infrastructurel. D'où la décision de transférer cette responsabilité à la Fondation en lui cédant le patrimoine dont l'EMS gère l'exploitation.

Responsabilisation de la gestion et souplesse de management pour la Fondation

Dans le contexte actuel où les décisions doivent être prises rapidement, il est important de donner une plus grande latitude de décision à la Fondation. Propriétaire des infrastructures, la Fondation pourra envisager de futurs investissements qu'elle assumera elle-même. Ce transfert de propriété permettra également une plus grande autonomie de gestion pour l'exploitation de l'EMS et l'entretien du patrimoine. Le processus démocratique reste garanti par le fait que, si la Fondation devient propriétaire des immeubles, le Conseil de fondation, quant à lui, reste en mains des communes et des

partenaires membres. Le citoyen aura donc toujours le loisir de s'informer sur le bon fonctionnement de cette structure.

Agrandissement des "Terrasses du Manoir"

Cette réalisation, qui attend des décisions définitives de subvention, représente notre réponse à des besoins concrets. Elle répond à la politique Senior+ prônée par les services de l'Etat. Si la vente est acceptée, la levée des fonds nécessaires à sa réalisation pourra se faire sans difficultés et à court terme par la Fondation, qui sera ainsi dotée du patrimoine nécessaire. La réalisation étant imminente en termes de besoins, il est essentiel que les décisions puissent être prises rapidement, ce qui sera le cas si la Fondation en devient le maître de l'ouvrage.

Aspect financier de la vente

Nous évoquons ci-après les chiffres concernant cette transaction, chiffres admis par les instances cantonales. Le remboursement aux communes de leurs investissements initiaux et des frais d'études pour les "Terrasses du Manoir" se fera, d'une part, par un emprunt de CHF 3'000'000.00 par la Fondation et, d'autre part, par le crédit d'investissement pour le nouveau bâtiment. Ainsi la perte de la location annuelle perçue par les communes sera compensée par un versement unique et par l'annulation des couvertures de déficit d'exploitation et d'investissements consentis régulièrement en faveur de la Fondation. En ce qui concerne les frais d'étude qui ont été financés par les communes, le montant de CHF 220'000.00 sera remboursé à la Commune de Granges-Paccot au moment où le crédit de construction sera sollicité.

Il est constaté, sur le tableau suivant, qu'après la réalisation de l'opération, les fonds propres à disposition du Manoir seront de CHF 5'000'000.00. Si on se base sur le tableau concernant le bilan prévisible de la Fondation après agrandissement, on constate que, à ce capital de 5 millions, s'ajoutent 6,2 millions. C'est la réserve du nouveau bâtiment existant. Les chiffres suivants montrent l'importance de l'emprunt qui devra être fait par la Fondation dans le cadre de la réalisation de cet agrandissement.

Transaction à charge de la Fondation	
Valeur résiduelle après amortissements de la CODEMS	5'716'000
Terrain	776'500
Prix de vente	6'492'500

Remboursement aux communes	Avance frais d'études financée par crédit d'investissement	Investissement initial financé par emprunt
Givisiez	440'000	1'000'000
Granges-Paccot	220'000	500'000
Corminboeuf	220'000	1'500'000
Total	880'000	3'000'000

Solde servant à la recapitalisation de la Fondation	
Givisiez	2'246'250
Granges-Paccot	1'123'125
Corminboeuf + (consolidation fonds propres) 1'000'000	1'123'125
Total	4'492'500

Fonds propres de la Fondation	Avant la vente	+ Après la vente
Givisiez	182'090	2'428'340
Granges-Paccot	153'100	1'276'225
Corminboeuf	137'310	1'260'435
Paroisse	-	35'000
Total		5'000'000

Bilan prévisible de la Fondation après agrandissement			
ACTIF		PASSIF	
Fonds de roulement	507'500	Fonds propres 29%	
Bâtiment ancien	5'716'000	Capital	5'000'000
Bâtiment nouveau	19'500'000	Réserve réévaluation	6'200'000
Mobilier, équipements	4'500'000	Fonds étrangers 71%	

Garage	1'300'000	Emprunt transfert propriété	3'000'000
Terrain	776'500	Emprunt nouvelle construction	23'000'000
<i>Sous-total</i>	<i>32'300'000</i>	Garage	1'300'000
Réévaluation bâtiment ancien ECAB	6'200'000		
Total Bilan	38'500'000	Total Bilan	38'500'000

Proposition du Conseil communal

Le Conseil communal demande à l'Assemblée communale du 13 octobre 2014 d'accepter la vente de l'EMS Le Manoir pour le prix de **CHF 6'492'500.00** à la Fondation du Manoir, au prorata des participations entre les communes-membres (Givisiez 50%, Corminboeuf 25%, Granges-Paccot 25%), les Assemblées communales des deux communes partenaires devant se prononcer le même jour sur cette demande.

M. Schneuwly revient sur l'information relative au projet des Terrasses du Manoir.

En décembre 2007, le groupe de projet a remis son rapport quant à la nécessité d'agrandissement du Manoir. Ce rapport s'est appuyé sur une étude conduite dans les 3 communes-membres de la Fondation et sur un questionnaire adressé aux aînés de ces communes. Le besoin étant clairement démontré, un projet de faisabilité fut initié. Pour des questions de coût et de réalisme technique, il fut optimisé au fil de l'avancement des études.

Le projet abouti et fonctionnel qui est présenté résulte de ce travail d'investigations. Sa pertinence conceptuelle, sa proximité avec les transports publics et le centre village, sa connexion avec une infrastructure d'appartements protégés, pouvant profiter des services du Manoir, en font un projet de qualité répondant en tous points au concept de Senior+. Celui-ci prône une meilleure réponse aux besoins des aînés en optimisant les structures en fonction des degrés de leur dépendance.

Une présentation du projet est projetée aux citoyens.

Actuellement, les instances cantonales doivent encore approuver ce projet en fonction des lits disponibles dans le district. M. Schneuwly apporte une petite précision à ce niveau-là : en principe, 20 lits nous étaient attribués. Finalement, ces 20 lits nous ont filé sous le nez et ont été attribués à Villars-sur-Glâne où les travaux d'agrandissement sont en cours. Il faut également savoir que le besoin se fait sentir pour les lits médicalisés et que ces unités d'accueil temporaire et d'observation sont impérativement nécessaires. Chacun admet, surtout à la Direction de la santé, que le projet des Terrasses du Manoir est certainement l'un des plus aboutis. De sorte que dans les mois à venir, nous devrions obtenir enfin les décisions qui sont attendues. Or, toutes les négociations ne sont pas encore terminées et il s'agira, le moment venu, de démarrer les travaux rapidement car le calendrier reste déterminant pour l'obtention des subventions attendues. Celles-ci dépendent, d'une part, de la reconnaissance d'un certain nombre de lits selon les critères cantonaux et, d'autre part, de la reprise de tout ou partie du service de la dette contractée. Afin de ne pas retarder la réalisation une fois les négociations abouties, la Fondation, qui deviendrait propriétaire du fonds actuel, sera en mesure de lever les liquidités nécessaires et de démarrer les travaux dans les plus brefs délais.

Le projet se décline en deux parties distinctes. D'une part, la mise en conformité et l'adaptation des infrastructures existantes du Manoir, tels que le renouvellement de la cuisine, des locaux de services, des circulations et des aménagements extérieurs, les normes sécuritaires et l'adaptation des espaces communs. Et d'autre part, l'ajout de 40 lits supplémentaires sur deux étages pour des séjours de longue ou de courte durée. Ces lits correspondent à un besoin concret de la région et ils permettront d'atteindre le seuil d'autofinancement des frais d'exploitation, ce qu'il n'est pratiquement pas possible de réaliser avec la dotation actuelle. Un point essentiel constitue le lien physique et fonctionnel avec les appartements protégés sur le site adjacent de Chanteclair. Nous avons là une réponse concrète pour les besoins inhérents au concept Senior+, et nous atteignons le seuil de couverture pour les frais d'exploitation, qui se situe aux alentours de 75 lits. La capacité actuelle étant de 55 lits, nous enregistrons actuellement des déficits d'exploitation réguliers.

Une des complexités du projet est son implantation : situé dans un périmètre ISOS et adossé à un bâtiment protégé en pleine exploitation, sa mise en œuvre nécessite un travail minutieux et une attention toute particulière. Le projet proposé répond néanmoins à toutes ces exigences ainsi qu'aux normes formulées par les services de l'État et par la Commission de bâtisse. Ce projet sera complété sur le terrain de Chanteclair qui se trouve entre le Manoir et le bâtiment du Service social. Ces terrains

appartiennent à la Commune de Givisiez sur lesquels seront réalisés des immeubles destinés à accueillir des appartements protégés avec la possibilité de se restaurer au Manoir et bénéficier des soins du personnel de cet établissement. Cela facilitera également tout ce qui concerne le parcage de véhicules qui sera réalisé à cet endroit. Les autorités communales sont persuadées que les actuels et futurs résidents sauront apprécier cette nouvelle infrastructure et ses services. Il est adressé un merci tout particulier à l'architecte et aux groupes de travail du Manoir, qui ont permis l'aboutissement de ce projet de qualité.

Avant d'ouvrir la discussion, M. Schneuwly cède la parole à M. Rigolet, Président de la ComFin, pour son rapport.

M. Rigolet informe que la ComFin a examiné le dossier concernant la vente du Manoir à la Fondation du même nom par les communes de Corminboeuf, Givisiez et Granges-Paccot. Sur la base des informations relatives à cette vente et suite à plusieurs séances informatives à ce sujet, la proposition retenue par les 3 communes apparaît comme la plus adéquate en vue du financement de l'agrandissement du Manoir. En effet, elle permet de préserver la capacité d'investissement de la commune sans prêter le développement et l'exploitation future du Manoir. Au vu de ce qui précède, la ComFin préavise favorablement la vente de l'EMS Le Manoir pour le prix de CHF 6'492.500.00 à la Fondation du Manoir, au prorata des participations entre les communes-membres, à savoir 50% pour Givisiez, 25% pour Corminboeuf et 25% pour Granges-Paccot.

M. Schneuwly remercie M. Rigolet et ouvre la discussion sur ce projet. La parole n'est pas demandée.

Au vote, l'Assemblée communale approuve à l'unanimité la vente du Manoir à la Fondation du Manoir.

M. Schneuwly remercie l'Assemblée pour la confiance ainsi témoignée au Conseil communal et poursuit avec le point des divers.

3. **DIVERS**

Marché de Noël

Le prochain Marché de Noël se tiendra le samedi 29 novembre 2014 sous le préau de l'Ecole de Chantemerle ainsi que dans la Halle de Chantemerle. M. Schneuwly remercie les chevilles ouvrières de cette manifestation à savoir Mmes Silvia Degex et Christine Schneuwly. Il se permet de recommander à toutes celles et ceux qui savent confectionner des pâtisseries ou des gâteaux de répondre favorablement aux demandes qui leur seront présentées et pourront aussi donner un coup de main lors de cette importante manifestation très conviviale. Il précise également que le Conseil communal profitera du Marché de Noël pour recevoir une récompense attendue depuis un certain temps déjà. En effet, la Commune a obtenu le label « Cité de l'énergie » avec une moyenne bien au-dessus du taux exigé. Cette distinction est une bonne chose, car elle est liée à des opérations concrètes sur le territoire communal.

Transports publics

Mme Marianne Rege, habitante de la Route du Coteau, prend la parole au nom de tous les usagers des transports en commun de Granges-Paccot. Elle demande si une liaison en transport public est prévue, à l'avenir, entre le Plateau d'Agy et la partie de la localité située à l'ouest. En effet, cela éviterait de prendre très souvent la voiture, car pour aller faire ses courses, soit à Agy à Granges-Paccot, soit à Moncor ou Cormanon à Villars-sur-Glâne, un véhicule privé est indispensable. Elle a bien tenté d'effectuer ses courses en transports publics, cette expérience s'étant avérée épouvantable. Elle relève également le problème des bus bondés aux heures de pointe, notamment scolaires. Elle demande aussi si une solution sera étudiée dans ce domaine-là. M. Schneuwly répond que quelque chose a d'ores et déjà été étudié. Mme Rege l'interrompt lui confirmant qu'elle est au courant que 3 nouveaux bus ont été intégrés au trafic, mais qui ne suffisent pas. M. Schneuwly reprend en expliquant que ce n'est pas la réponse qu'il allait lui donner. D'entente entre les TPF et l'Agglomération de Fribourg, une nouvelle ligne est prévue ; elle permettra de desservir, à partir des Portes de Fribourg, le village de Granges-Paccot. Sa mise en service n'est pas annoncée pour l'année prochaine, mais cela fait partie du programme des projets de l'Agglomération. Sans faire de promesse, il estime que son introduction pourrait intervenir en 2017. Il espère aussi que l'augmentation de la population incitera les gens à utiliser d'avantage les transports publics qui devront s'appliquer à augmenter la vitesse commerciale, car lorsque prendre le bus sera plus rapide que la voiture, cela encouragera la population à prendre plus souvent le bus et acheter un

abonnement au prix avantageux. Mme Rege ne comprend pas non plus que, depuis Fribourg, sachant que les commerces ferment à 19.00' il n'y a pas de bus avant 20.00 pour revenir sur Granges-Paccot sur la ligne 9. M. Schneuwly donne raison à Mme Rege sur ce point, car il est plus souvent pensé aux pendulaires qu'aux gens qui travaillent sur place.

Pont de la Poya

M. Bruno Egger est bien conscient que suite à l'ouverture du Pont de la Poya, il va falloir un certain temps d'adaptation face à la circulation. Il demande si un comptage est prévu d'ici 2-3 mois afin de voir l'évolution du trafic sur nos routes communales. M. Schneuwly le remercie pour cette question. Pour le moment, la décision a été prise, dans le cadre de la construction du Pont de la Poya, d'élaborer un plan partiel des transports en collaboration avec la Ville de Fribourg et l'Etat. Ce plan partiel prévoit que 6 mois avant et après l'ouverture du Pont, des comptages soient effectués pour déterminer l'incidence de la mise en service du Pont sur nos routes communales. Si le constat fait apparaître qu'il y a une augmentation significative du trafic 6 mois après par rapport aux 6 mois précédents, d'autres mesures peuvent être prises et ce plan partiel des transports prévoit que, dans ce cas, elles seront à la charge du maître d'œuvre du Pont de la Poya, à savoir l'Etat de Fribourg.

La parole n'étant plus demandée, M. Schneuwly indique que la prochaine Assemblée communale ordinaire consacrée au budget 2015 aura lieu le lundi 15 décembre 2014 à 20.00 à la Halle de Chantemerle.

La séance est levée à 20.42 et M. Schneuwly invite l'Assemblée à partager le traditionnel verre de l'amitié.

Au nom du Conseil communal :

L'Administrateur :



Claude Robatel



Le Syndic :



René Schneuwly