



**Procès-verbal de l'Assemblée communale du 18 février 2019**  
**Salle communale – Ursy – 20.00 heures**

Assemblée communale convoquée par une insertion dans la Feuille officielle du canton de Fribourg no 5 du 1<sup>er</sup> février 2019, l'affichage au pilier public et par une convocation individuelle.

Président : Philippe Conus, Syndic  
Scrutateurs : Huguette Vaucher, Dominique Conus, Pierre Praz  
Présents : 131 citoyennes et citoyens (5.86 % de 2236 électeurs)

**Ordre du jour :**

1. Procès-verbal de l'Assemblée communale du 10 décembre 2018
2. Affectation des anciens bâtiments scolaires ; présentation des réflexions du Conseil communal et discussion
3. Vente du bâtiment de l'Auberge du Chamois à Vauderens, parcelle 1012 RF
4. Divers

A 20.00 heures, Monsieur Philippe Conus, Syndic, ouvre l'assemblée. Il adresse une très cordiale bienvenue à toutes les personnes présentes. Aucune remarque n'est faite quant à la convocation, cette assemblée peut valablement délibérer. Monsieur le Syndic nomme 3 scrutateurs.

Il informe, qu'afin de faciliter la rédaction du procès-verbal, les débats seront enregistrés, ceci en conformité de l'article 3 du règlement d'exécution de la LCo. Cet enregistrement sera effacé, au plus tard après l'approbation du procès-verbal de la présente l'assemblée.

Quelques citoyens se sont excusés. M. le Syndic les remercie. Les noms ne sont pas cités. En relation avec le point 3 de l'ordre du jour, M. le Syndic a le plaisir de saluer tout particulièrement M. Hervé Berger, ainsi que M. Alexandre Jordan, Directeur de l'Agence immobilière IVAC SA.

M. le Syndic salue la presse : M. Stéphane Sanchez pour le journal « La Liberté » et Mme Claire Pasquier pour le journal « La Gruyère ».

**1. Procès-verbal de l'Assemblée communale du 10 décembre 2018**

Le procès-verbal de l'assemblée du 10 décembre 2018 n'est pas lu. Il était à disposition sur le site internet de la commune ou à l'administration communale. Il ne fait l'objet d'aucune remarque. Il est soumis à l'approbation de l'assemblée.

**VOTE :**                      OUI 130                      NON 0                      Abstention 1

✓ Le procès-verbal de l'assemblée du 10 décembre 2018 est accepté à la majorité des voix exprimées.

M. le Syndic remercie Mme Marie-Hélène Butty, ancienne secrétaire communale, pour la parfaite rédaction de ce procès-verbal.

**2. Affectation des anciens bâtiments scolaires ; présentation des réflexions du Conseil communal et discussion**

Dans son introduction, M. le Syndic cite les éléments suivants :

La construction et la mise en service en août 2018 du nouveau complexe scolaire à Ursy a libéré les locaux occupés jusque-là par les écoles. Le Conseil communal s'est penché sur l'avenir de ces anciens bâtiments scolaires. Dans ses réflexions, le Conseil communal a tenu compte des besoins futurs liés directement aux missions de la Commune telles que les activités scolaires et extra-scolaires ainsi que la petite enfance. Les demandes des sociétés locales ou groupement pour des locaux ont aussi été analysées.

Le Conseil communal a également tenu compte d'éventuels autres besoins de la population pour lesquels la Commune peut ou doit jouer un rôle. La question de fonds concernant la transformation de ces locaux en appartements et, par conséquent, de la mobilisation importante de fonds pour une mission qui n'est, par principe, pas du ressort d'une Commune a fait partie des réflexions. Le Conseil communal est d'avis que la collectivité doit se concentrer sur les éléments nécessaires à son exploitation. Investir massivement dans la construction d'appartements n'est pas une tâche dédiée à une Commune. Cela peut cependant être le cas si, pour de multiples raisons, un bâtiment doit rester propriété de la Commune et, si l'investissement est raisonnable et ne met pas en péril d'autres investissements relevant des attributions communales.

Décider de conserver ou de vendre des biens faisant partie du patrimoine communal est souvent un sujet émotionnel. C'est la raison pour laquelle, le Conseil communal a décidé de faire part de ses premières réflexions et de les partager avec l'assemblée communale. Pour les propositions il est important de tenir compte de l'ensemble des éléments pratiques, financiers et profitables à long terme. Que ce soit pour une vente d'un de ces biens ou un investissement concernant ces bâtiments, c'est l'assemblée communale qui décidera au final.

#### **Présentation :**

#### **Ecole d'Ursy + administration communale**

##### **Affectation actuelle**

Bâtiment construit en 1987. Etat : bon (enveloppe thermique à effectuer)  
- rez inférieur : accueil extra-scolaire AES  
- rez-de-chaussée : administration communale  
- 1<sup>er</sup> étage : administration communale + garderie et école maternelle

✓ Proposition : le bâtiment reste propriété de la commune

#### **Ecole Ursy 1906**

##### **Caractéristiques et état actuel**

Bâtiment construit en 1906, rénové en 1999. Parcelle de 436 m<sup>2</sup> en zone de centre village. Bâtiment protégé, catégorie de protection 3. Etat : bon  
- 2 salles de 81 m<sup>2</sup>  
- 1 salle mansardée de 75 m<sup>2</sup>  
- 1 salle avec cuisine au rez inférieur

##### **Nouvelle affectation**

- la salle du rez inférieur est affectée à l'accueil extra-scolaire pour les repas  
- la salle du rez-de-chaussée est louée au Service de psychomotricité Glâne-Veveyse  
- 2 salles : occupation encore à définir

✓ Proposition : le bâtiment reste propriété de la commune

#### **Ecole de Vauderens**

##### **Caractéristiques et état actuel**

Bâtiment construit en 1892, transformé et rénové en 1987. Parcelle de 1861 m<sup>2</sup>, en zone d'intérêt général. Bâtiment protégé, catégorie de protection 3. Etat : bon.  
- continuité de la zone d'intérêt général  
- 2 salles de 60 m<sup>2</sup>  
- 2 petites salles mansardées dont une avec cuisine (45 m<sup>2</sup>)  
- 1 appartement

- anciens locaux administratifs

#### Réflexion et proposition

- plusieurs possibilités d'affectation ont été étudiées

✓ Proposition : le bâtiment reste propriété de la commune et est dédié à la petite enfance

### **Ecole de Mossel**

#### Caractéristiques et état actuel

Bâtiment construit en 1922, rénové partiellement en 2010. Parcelle de 1'000 m2 en zone de hameau A. Bâtiment protégé, catégorie de protection 2. Etat : bon.

-1 salle de 88 m2

-1 salle de 38 m2

-1 appartement

#### Réflexion du Conseil communal

- transformation de deux salles en appartement

- vente ou conservation par la commune ?

### **Ecole d'Esmonts**

#### Caractéristiques et état actuel

Bâtiment construit en 1887. Parcelle de 1008 m2 en zone d'intérêt général. Bâtiment protégé, degré de protection 2. Etat : mauvais.

- 1 salle de 81 m2

- 2 petites salles de 26 et 28 m2

- 2 appartements

#### Réflexion du Conseil communal

- des travaux lourds sont nécessaires et urgents

- une rénovation imposera la mobilisation importante de fonds

✓ Proposition : vente du bâtiment. Conserver les parcelles des abris PCI et de la place de jeux

### **Ecole de Vuarmarens**

#### Caractéristiques et état actuel

Bâtiment rénové, transformé et agrandi en 1994. Parcelle de 3'140 m2 en zone d'intérêt général. Etat : bon.

- 2 salles de 78 m2

- 1 salle de 43 m2

- 5 appartements

- locaux administratifs et annexes

#### Réflexion du Conseil communal

- les salles disposent chacune d'un accès extérieur indépendant

- possibilité de les transformer et de créer des logements

- idem pour les locaux de l'ancienne administration communale de Vuarmarens

✓ Proposition : conserver le bâtiment avec projet de transformation

#### Discussion :

M. Bernard Codourey : est-ce que tous les bâtiments sont rentables ?

M. le Syndic : aucune étude n'a été réalisée à ce jour. Toutefois lors de la présentation d'un projet de transformation d'un bâtiment en assemblée communale et d'une demande de crédit, la rentabilité sera présentée également.

M. Jean-Paul Robert remercie le Conseil communal pour le travail effectué. Concernant l'école de Mossel, il pense qu'il serait bien de procéder à une vente. Dans le cas contraire, la commune se retrouvera avec trois bâtiments pour lesquels il faudra prévoir des investissements.

M. le Syndic remercie M. Robert pour cet avis. Le Conseil communal en prend note.

M. Marcel-Jean Bischof remercie aussi pour les propositions. La commune dispose de nombreux locaux. Ne serait-il pas possible de prévoir la transformation des locaux de l'administration communale en lieu et place de la construction d'un nouveau bâtiment administratif ?

M. le Syndic : concernant les locaux administratifs, le projet de construction d'un nouveau bâtiment est pour l'instant gelé. Il faudra trouver des solutions raisonnables et satisfaisantes. Le Conseil communal mène déjà des réflexions à ce sujet. Il se permettra de revenir devant l'assemblée communale.

Mme Marielle Desbiolles : la démarche du Conseil communal est courageuse car cela suscite beaucoup d'émotions. En tant qu'habitante d'Esmonts, elle n'apprécie pas forcément la vente de l'ancienne école. Ce qui manque dans la réflexion et, sans doute dans tous les villages, c'est un lieu de rencontre. Il faudrait mener une réflexion à ce sujet (lien social, lieu de rencontre, aménagements routiers du centre village d'Ursy). Au final, ne faut-il pas vendre tous les bâtiments et prévoir le développement d'un projet plus social pour créer des liens dans la commune ?

M. le Syndic : la problématique du village d'Ursy est qu'il est traversé par la route cantonale, aucune artère communale principale. Dans le cadre du projet d'aménagement des places de jeux dans les villages, une réflexion est menée pour créer des lieux de rencontres. Concernant la vente de l'ancienne école d'Esmonts, il est pris note de l'avis de Mme Desbiolles.

M. Francis Conus : en cas d'éventuelle vente de l'ancienne école d'Esmonts, qu'advient-il des installations aux sous-sols pour la distribution d'eau ?

M. le Syndic : en cas de vente, ce problème devra être réglé avant.

M. Jean-Bernard Monney pense qu'il faut conserver le bâtiment de l'école de Mossel. Il est en bon état et ses sous-sols sont vides. En cas de vente du bâtiment, où seront pris en charge les élèves dans le cadre des transports scolaires ? Ne faudrait-il pas aussi prévoir l'aménagement d'une place de jeux pour les enfants du village ?

M. le Syndic : nous prenons note de cet avis et des remarques.

Mme Pascale Mottet : l'école d'Esmonts est protégée avec un degré de protection 2. Quel projet pourrait être réalisé ?

M. Patrice Conus, Conseiller communal : concernant les bâtiments protégés, le problème se situe plus au niveau financier. Le projet devra respecter les directives des biens culturels. Certains éléments sont protégés mais il est toujours possible de prévoir des transformations.

Mme Pascale Mottet est favorable pour garder les anciennes écoles de Mossel, Vuarmarens et Vauderens.

M. Christoph Kämpfer : dans la présentation il manque juste un aspect concernant les éventuels besoins des sociétés locales. Un inventaire a-t-il été réalisé ?

M. le Syndic : nous avons déjà reçu des demandes de plusieurs sociétés. Nous allons prendre en compte cette proposition.

M. Bernard Panchaud : comme à Mossel, les enfants prennent le bus scolaire devant l'ancienne école d'Esmonts. En tant qu'habitant d'Esmonts et ancien Syndic, il avoue qu'il aura une certaine émotion si ce bâtiment est vendu. Comme relevé par M. Francis Conus, la distribution d'eau se trouve dans les sous-sols du bâtiment. De plus, le chauffage de l'abri PCI se trouve également dans l'école. Il faudra par conséquent prendre en compte cette problématique. L'ancien Conseil communal d'Esmonts avait mené une réflexion pour la transformation du bâtiment. Selon le Service des biens culturels, le large mur qui se trouve à l'entrée est protégé.

M. le Syndic : nous prenons note de ces précisions.

Mme Hélène Peiry est émotionnellement touchée par l'école d'Esmonts. Ne serait-il pas possible de faire quelque chose sur la place qui se trouve devant le bâtiment pour les randonneurs, les familles avec parking et commodités ?

M. le Syndic : nous prenons note de cette demande.

La parole n'est plus demandée.

M. le Syndic remercie l'assemblée pour la très bonne discussion. Fort des avis de chacun, le Conseil communal, en collaboration avec la commission d'aménagement, continuera les réflexions concernant l'affectation des anciens bâtiments scolaires.

### **3. Vente du bâtiment de l'Auberge du Chamois à Vauderens, parcelle 1012 RF**

M. le Syndic précise que, lors de l'assemblée communale du 7 mai 2018, le Conseil communal a fait part des difficultés rencontrées avec l'exploitation de cette auberge et de son avenir. La variante proposée par le Conseil communal soit la vente du bâtiment n'avait pas rencontré d'opposition. Il revient sur la présentation de mai 2018 :

- ✓ Exploitation pas satisfaisante (marché)
- ✓ Les activités sportives se sont déplacées à Ursy
- ✓ Investissements nécessaires importants pour continuer l'exploitation (cuisine, restaurant, salles, isolation)
- ✓ Bâtiment pas nécessaire à l'exploitation communale
- ✓ Plusieurs variantes ont été présentées lors de l'assemblée communale du 7 mai 2018
- ✓ Proposition : mise en vente

#### Démarches entreprises depuis le mois de mai 2018 :

- ✓ Résiliation du bail à loyer pour le 31 décembre 2018
- ✓ Mise en vente par l'intermédiaire de l'Agence immobilière IVAC SA
  - 158 jours sur le marché
  - Prix demandé CHF 1'100'000.00 puis CHF 980'000.00
  - 585 vues sur Youtube
  - 1'028 vues sur la vidéo sur Facebook
  - 4'616 vues sur l'annonce Facebook
  - Publication multi-portails : ivac.ch, immoscout.ch, homegate.ch, immostreet.ch, achat-louer.ch, etc...
- ✓ Pas d'affectation particulière demandée
- ✓ Visuellement très beau mais des investissements sont nécessaires. Le grand volume du bâtiment est un handicap sur le marché régional
- ✓ Offre concrète de M. Hervé Berger à CHF 780'000.00
- ✓ M. Berger souhaite en faire son lieu de résidence

M. le Syndic présente M. Berger qui habite actuellement à Mauborget. Avec son épouse il désire se rapprocher des centres urbains et acquérir le bâtiment de l'Auberge du Chamois pour y vivre et non pas pour l'exploiter comme restaurant.

Récusation de M. Hervé Berger et de M. Jordan de l'agence immobilière IVAC SA.

#### **Rapport de la commission financière :**

Mme Chantal Charrière donne lecture du rapport. La commission financière a examiné la demande de la vente du bâtiment de l'Auberge du Chamois à Vauderens. Considérant le prix de vente de CHF 780'000.00, les 3 % de commission pour IVAC SA (CHF 23'400.00) et le montant inscrit au bilan soit CHF 70'000.00, le bénéfice net pour la commune est de CHF 686'600.00. La commission financière préavise favorablement la vente du bâtiment de l'Auberge du Chamois à M. et Mme Hervé Berger, pour la somme de CHF 780'000.00. Cette vente représente un bénéfice net pour la commune de CHF 686'600.00. La commission propose à l'assemblée d'accepter cette proposition.

#### Discussion :

M. Christophe Richoz, habitant de Vauderens, a de l'émotion de voir partir ce bâtiment en tant qu'Auberge communale.

M. le Syndic comprend M. Richoz et respecte cet avis. Le Conseil communal a beaucoup réfléchi avant de proposer cette vente.

Mme Pascale Mottet : en raison du degré de protection du bâtiment, l'aspect extérieur devra être conservé ?

M. le Syndic : oui, l'aspect et surtout les ouvertures devront être conservés.

M. Marcel-Jean Bischof : des clauses sont-elles inscrites dans l'acte de vente à ce sujet ?

M. le Syndic : non, les bâtiments protégés sont inscrits au plan d'aménagement local (PAL). Toute demande de mise à l'enquête doit respecter ce degré de protection.

La parole n'est plus demandée.

#### **Décision :**

Vente du bâtiment de l'Auberge du Chamois à Vauderens, art. 1012 RF, pour le prix brut de CHF 780'000.00 moins 3 % de commission soit un prix net de CHF 756'600.00.

**VOTE :**                      OUI   130                      NON   1                      Abstention   0

✓ La vente du bâtiment de l'Auberge du Chamois à Vauderens est acceptée à la majorité des voix exprimées.

#### **4. Divers**

---

M. Jean-Paul Robert : où en est le dossier concernant le giratoire à Ursy ?

M. Philippe Demierre, Conseiller communal : ce dossier est toujours en suspens auprès du Service des Ponts et Chaussées. Un rendez-vous est prévu en février 2019 encore. Le Conseil communal suit activement ce dossier mais les correspondants au Canton changent souvent.

M. Christoph Kämpfer : ne faudrait-il pas lancer une étude pour les aménagements routiers du village d'Ursy ? il faudrait aussi prendre en compte le carrefour avec la route de Vauderens.

M. le Syndic : nous avons déjà un concept pour la création de portes d'entrées et le réaménagement des carrefours dont celui de la route de Vauderens. Il est pris note de la demande.

M. Thierry Ninaud : est-il possible de poser un miroir à l'intersection de la villa « Mifroma » à la Route du Plattiez ?

M. le Syndic : cette demande sera analysée par le Conseil communal.

M. Thierry Ninaud : est-il possible d'installer des poubelles sur le chemin du Parcours Vita, départ/arrivée ?

M. le Syndic : nous prenons note de cette requête.

M. Yvan Gachet : demande si le Canton a prévu de refaire la route entre Vauderens et Mossel ?

M. Patrice Conus, Conseiller communal : oui un projet est à l'étude au Canton. Le Conseil communal se renseigne sur le calendrier.

La discussion n'est plus demandée.

Avant de clore les débats, M. le Syndic, au nom du Conseil communal, remercie les personnes présentes pour leur participation à cette assemblée communale. Il remercie également toutes les personnes qui ont contribué à la préparation de cette assemblée. La prochaine assemblée communale aura lieu le lundi 13 mai 2019.

M. le Syndic invite tous les participants à rester quelques instants pour partager le verre de l'amitié.

L'assemblée est close à 21.15 heures.

Le Syndic :

  
Philippe Conus

La Secrétaire :

  
Marie-Claude Conus