



DATE : 23 MAI 2023 – 20H00

Commune d'Estavayer

Séance du Conseil général sous la présidence de **M. Nicolas Giacomotti**, président du Conseil général. Cette séance a lieu dans la salle de la Prillaz.

**M. Nicolas Giacomotti**, président, salue les membres du Conseil général présents, le Conseil communal, les représentants de la presse et le public. Il se réjouit de la présence nombreuse du public et rappelle qu'il ne lui est pas possible de prendre la parole durant les débats de ce soir mais que les membres du Législatif se tiennent à disposition pour relayer leurs préoccupations lors des prochaines séances.

Depuis la dernière séance, **M. Nicolas Giacomotti**, président, a à faire part de la démission de M<sup>me</sup> Rose-Marie Rodriguez du Groupe PS-Les Vert.e.s. Il tient encore, au nom du Conseil général, à remercier celle-ci pour ses 17 années d'engagement et de travail dans la Commune. La première des viennent-ensuite, M<sup>me</sup> Marie Hug, a été proclamée élue et a accepté son élection. Il lui souhaite dès lors la cordiale bienvenue au sein du Législatif. M<sup>me</sup> Hug a été assermentée le 5 mai 2023 et peut donc légalement siéger dès ce soir. Applaudissements.

Le Conseil général a été convoqué par lettre personnelle, conformément à l'article 38 de la loi sur les communes du 25 septembre 1980, état au 1<sup>er</sup> janvier 2022. Aucune remarque n'est faite sur le mode de convocation.

Selon l'article 68 du règlement d'organisation du Conseil général, les débats sont enregistrés afin de faciliter la rédaction du procès-verbal. L'enregistrement sera effacé dès l'approbation du présent procès-verbal.

Les intervenants sont priés de s'exprimer uniquement dans les micros, ceci pour que tout le monde puisse bien comprendre les interventions et pour faciliter la rédaction du procès-verbal.

#### SCRUTATEURS

M<sup>mes</sup> et M. Jérôme Carrard, Karine Lüthi et Anne Meyer Loetscher.

#### CONSEIL GENERAL

Excusés : M<sup>me</sup> et MM. Yvan Baechler, Jean-Pierre Burri, Joëlle Chardonnens.

57 conseillers généraux sont présents, aussi la majorité se situe à 29 voix.

Le quorum étant atteint, **M. Nicolas Giacomotti**, président, déclare cette assemblée valablement constituée et apte à délibérer.

#### CONSEIL COMMUNAL

Le Conseil communal est au complet. M<sup>me</sup> Carole Raetzo prend part à la séance dès 21h05.

**M. Nicolas Giacomotti**, président, prie chacun, lors des votes, de maintenir les mains levées de façon distincte jusqu'à l'appel suivant afin de faciliter la tâche des scrutateurs.



DATE : 23 MAI 2023 – 20H00

Commune d'Estavayer

**ORDRE DU JOUR :**

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 28 mars 2023.
2. Communications du Conseil communal.
3. Election d'un membre au Bureau du Conseil général pour la période administrative.
4. Election d'un membre suppléant au Bureau du Conseil général pour la période administrative.
5. Election d'un membre à la Commission financière pour la période administrative.
6. Octroi d'un crédit de travaux de CHF 1'550'000.00 TTC pour l'agrandissement de l'école primaire de Murist – message n° 50.
7. Octroi d'une délégation de compétence pour la signature d'un droit distinct et permanent (DDP) sur la parcelle RF 3469, sise à Estavayer-le-Lac et l'octroi d'un crédit d'investissement maximum de CHF 2'500'000.00 pour un parking public, lié au nombre de places de parc - message n° 51.
8. Octroi d'une délégation de compétence au Conseil communal pour l'acquisition à terme (2027) du site de l'EMS « Les Mouettes » - message n° 52.
9. Octroi d'une délégation de compétence pour la signature de droits distincts et permanents (DDP) avec l'entreprise ORE SA selon les termes du contrat-cadre annexé, dans l'objectif du développement du campus industriel de la zone Plein Sud - message n° 53.
10. Divers.

Les membres du Conseil général n'émettent aucune remarque sur l'ordre du jour.

**1. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 28 MARS 2023**

Aucune remarque n'étant formulée, lors du vote, le procès-verbal du 28 mars 2023 est approuvé à l'unanimité.

**M. Nicolas Giacomotti**, président, remercie M<sup>me</sup> Christan pour sa rédaction et la qualité de la retranscription des débats.

**2. COMMUNICATIONS DU CONSEIL COMMUNAL**

**M. Nicolas Giacomotti**, président, rappelle que si une communication du Conseil communal suscite des questions ou des réactions, les conseillers généraux pourront prendre la parole pendant les « divers ». Il donne la parole au Conseil communal.

**M. Philippe Aegerter, conseiller communal, communique :**  
**Clôture des comptes 2022 de la Commune d'Estavayer**

Lors de la séance du Conseil général du 28 mars 2023, le Conseil communal a fait part de sa nouvelle organisation relative à la présentation des comptes 2022 (communication n° 42), en raison des retards sur les opérations de clôture, empêchant notamment notre organe de révision (NBA Audit SA) de faire son travail dans les temps impartis.

Depuis cette date, le déroulement des opérations de clôture en mode MCH2 s'est bien passé ; grâce à l'important appui de M. Pierre Spielmann, les comptes ont pu être validés par le Conseil communal le 8 mai et transmis à la Commission financière le lendemain. Notre organe de contrôle a pu alors finaliser ses travaux de révision le vendredi 19 mai.



DATE : 23 MAI 2023 – 20H00

Commune d'Estavayer

NBA Audit SA présentera son projet de rapport à la Commission financière le 24 mai, en présence de MM. Philippe Aegerter et Pierre Spielmann.

Comme dit dans la communication n° 42, le résultat de cet exercice est très positif, d'env. 2,7 mio. Il n'y aura donc pas de mauvaise surprise lors de la séance d'adoption des comptes par le Conseil général du 28 juin. Par ailleurs, la pérennité des autres missions du Service des finances a été assurée grâce à un fort engagement du personnel et en particulier par M<sup>me</sup> Prisca Pillonel, cheffe de Secteur.

Le retour de M. Christophe Bonny, en arrêt maladie depuis fin février, étant inconnu, le Conseil communal a décidé de mettre le poste d'administrateur des finances au concours, pour un CDD de 2 ans. La procédure de sélection va commencer début juin ; cet engagement devra permettre de préparer le budget 2024, ainsi que la planification financière 2024-2028 dans de bonnes conditions.

**M. Eric Rey, vice-syndic, communique :**

**Mobilité en vieille-ville durant l'été 2023 - bis**

Lors de la précédente séance du Conseil général, le Conseil communal vous communiquait ses intentions pour la mobilité en vieille-ville durant l'été 2023. Pour rappel, un régime de fermeture du haut de la Grand-Rue et partiel via les bornes escamotables de la rue de l'Hôtel de Ville était prévu. De même, une demande de mise en zone de rencontre générale a été formulée auprès des autorités cantonales.

Cette solution de fermeture partielle a été présentée aux services cantonaux en charge de la mobilité, et le préavis du Service des ponts et chaussées (SPC), après analyse, est défavorable. Les raisons évoquées sont l'application de mesures a priori compliquées pour la population en raison d'une modification de la signalisation deux fois par jour, ainsi que le report de trafic sur la route d'Yverdon durant la fermeture nocturne et donc un mécontentement des riverains de ce secteur, impliquant un risque accru de recours de leur part. Le SPC ajoute avoir déjà reçu un appel à l'encontre de cette mesure et ne pas avoir assez d'arguments pour sa défense.

Le Conseil communal prend acte à regret de ce préavis. Sa demande de validation du concept à titre provisoire par la Gendarmerie cantonale n'a également pas abouti. Il a donc pris la décision de revenir au schéma de mobilité de l'été 2022, avec la fermeture du haut de la Grand-Rue de manière permanente et la fermeture de la rue de l'Hôtel de Ville du vendredi soir au lundi matin. Cette circulation sera mise en œuvre pendant les mois de juin, juillet et août 2023, sous réserve de l'acceptation par les services cantonaux. Quant à la demande de mise en zone de rencontre, aucun retour n'est encore parvenu à la Commune.

**3. ELECTION D'UN MEMBRE AU BUREAU DU CONSEIL GENERAL POUR LA PERIODE ADMINISTRATIVE**

A la suite de la démission du Conseil général de M<sup>me</sup> Rose-Marie Rodriguez du Groupe PS-Les Vert.e.s, un membre doit être élu au Bureau du Conseil général pour la période administrative.

Les membres du Conseil général n'émettent aucune remarque quant à l'entrée en matière sur ce point de l'ordre du jour. L'entrée en matière est donc acceptée. Aucun renvoi n'est demandé.

**M. Nicolas Giacomotti**, président, fait part qu'il a reçu la candidature de M. Martin Veluzat du Groupe PS-Les Vert.e.s.

Aucune autre proposition n'est faite. Le nombre de candidat correspond au nombre de siège. Le scrutin de liste n'étant pas demandé, il est procédé à une élection tacite.



DATE : 23 MAI 2023 – 20H00

Commune d'Estavayer

**M. Nicolas Giacomotti**, président, proclame élu M. Martin Veluzat en qualité de membre du Bureau du Conseil général pour la période administrative. Applaudissements.

**4. ELECTION D'UN MEMBRE SUPPLEANT AU BUREAU DU CONSEIL GENERAL POUR LA PERIODE ADMINISTRATIVE**

Sa fonction de président du Conseil général ne lui permettant plus de garantir la place de membre suppléant au Bureau du Conseil général pour le Groupe indépendant, **M. Nicolas Giacomotti** informe qu'il a dès lors donné sa démission de membre suppléant du Bureau. Un nouveau membre suppléant doit être élu pour la période administrative.

Les membres du Conseil général n'émettent aucune remarque quant à l'entrée en matière sur ce point de l'ordre du jour. L'entrée en matière est donc acceptée. Aucun renvoi n'est demandé.

**M. Nicolas Giacomotti**, président, fait part qu'il a reçu la candidature de M. Nicolas Baechler du Groupe indépendant.

Aucune autre proposition n'est faite. Le nombre de candidat correspond au nombre de siège. Le scrutin de liste n'étant pas demandé, il est procédé à une élection tacite.

**M. Nicolas Giacomotti**, président, proclame élu M. Nicolas Baechler en qualité de membre suppléant au Bureau du Conseil général pour la période administrative. Applaudissements.

**5. ELECTION D'UN MEMBRE A LA COMMISSION FINANCIERE POUR LA PERIODE ADMINISTRATIVE.**

A la suite de la démission du Conseil général de M<sup>me</sup> Rose-Marie Rodriguez du Groupe PS-Les Vert.e.s, un membre doit être élu à la Commission financière pour la période administrative.

Les membres du Conseil général n'émettent aucune remarque quant à l'entrée en matière sur ce point de l'ordre du jour. L'entrée en matière est donc acceptée. Aucun renvoi n'est demandé.

**M. Nicolas Giacomotti**, président, fait part qu'il a reçu la candidature de M<sup>me</sup> Marie Hug du Groupe PS-Les Vert.e.s.

Aucune autre proposition n'est faite. Le nombre de candidat correspond au nombre de siège. Le scrutin de liste n'étant pas demandé, il est procédé à une élection tacite.

**M. Nicolas Giacomotti**, président, proclame élue M<sup>me</sup> Marie Hug en qualité de membre de la Commission financière pour la période administrative. Applaudissements.



DATE : 23 MAI 2023 – 20H00

Commune d'Estavayer

**6. OCTROI D'UN CREDIT DE TRAVAUX DE CHF 1'550'000.00 TTC POUR L'AGRANDISSEMENT DE L'ECOLE PRIMAIRE DE MURIST – MESSAGE N° 50.**

M. Conrad Castaldi se récuse. 56 conseillers généraux sont dès lors présents, aussi la majorité se situe à 29.

**M. Nicolas Giacomotti**, président, communique une information qui va concerner tous les points traités ce soir et lors des prochaines séances. Le règlement du Conseil général a été contrôlé. Selon ses dispositions, l'ordre de parole en début de point sera d'abord les commissions, après le Conseil communal et enfin il sera demandé s'il y a une demande de renvoi ou de non-entrée en matière. La discussion de détail aura lieu ensuite.

**M. Jérôme Carrard**, rapporteur de la Commission des bâtiments, informe que celle-ci n'a pas été intégrée dans la préparation du message concernant l'agrandissement de l'école de Murist. Elle le regrette vivement, ce d'autant plus qu'elle a eu des séances en 2023. Les membres de cette Commission demandent donc au Conseil communal de les intégrer dans les prochains dossiers avant la remise du message au Conseil général. Le projet leur a été présenté le lundi 8 mai 2023 sur la base du message transmis au Conseil général. Plusieurs questions, réflexions ou idées ont été abordées durant la séance. D'autres besoins qui pourraient être éventuellement combinés ont également été discutés. Mais comme le message était déjà envoyé et qu'il ne restait qu'une semaine avant le Conseil général, dont le week-end de l'Ascension, il était difficile en si peu de temps d'analyser plus en détails les réflexions qui ont été abordées durant ladite séance et de les intégrer dans un rapport. Par contre, le besoin en salles de classes à Murist leur a bien été expliqué et démontré, de par le développement des zones d'habitations dans cette zone scolaire et la future collaboration avec les communes vaudoises voisines. Il est à relever qu'une convention intercommunale avec celles-ci doit encore être signée dans les prochaines semaines. Il est important que cela soit fait afin de garantir une partie du financement de ce projet. En conséquence, malgré le fait que la Commission n'ait pas été intégrée, elle ne veut pas bloquer le dossier du fait du besoin en salles de classes. Ainsi, la Commission des bâtiments donne un préavis favorable à cet investissement à l'unanimité.

**M. Francis Duruz**, rapporteur de la Commission financière, informe que celle-ci s'est réunie à deux reprises. Le Conseil communal a répondu avec satisfaction à plusieurs de ses questions. Le message a été accepté à la majorité des membres présents. La Commission financière propose au Conseil général d'accepter le message n° 50.

**M<sup>me</sup> Marlis Schwarzentrub**, rapporteure du Conseil communal, relève qu'effectivement, dans un premier temps, le Conseil communal n'a pas jugé utile d'inclure la Commission des bâtiments par rapport à ce projet puisque l'Exécutif était pressé par le temps. D'autre part, il a estimé que c'était un petit agrandissement, un ajout au centre scolaire de Murist qui ne nécessitait pas d'avoir l'avis de cette Commission. Elle a bien pris note de la remarque et fera mieux la prochaine fois. Comme indiqué dans le message, le site de Murist est complètement saturé, même les locaux de la salle des sociétés ont dû être investis. En vue d'accueillir les élèves vaudois à la rentrée 2024, il est nécessaire que ce site soit agrandi. Ces deux classes supplémentaires permettront de continuer à enseigner dans de bonnes conditions sans devoir faire des rajouts de salles spéciales ou de devoir transporter les élèves sur le site d'Estavayer-le-Lac. Donc, effectivement pour le Conseil communal, il est important que ces deux salles



DATE : 23 MAI 2023 – 20H00

Commune d'Estavayer

de classes puissent être réalisées rapidement. Les considérations faites lors de la Commission des bâtiments sont précieuses et intéressantes. Elles ont été discutées le lendemain en interne à la Commune et le Conseil communal reviendra devant le Conseil général, le cas échéant, pour leur développement. Elle invite dès lors vraiment le Conseil général à accepter ce message et reste à disposition pour d'éventuelles questions.

Les membres du Conseil général n'émettent aucune remarque quant à l'entrée en matière sur ce point de l'ordre du jour. L'entrée en matière est donc acceptée. Aucun renvoi n'est demandé.

**M. Cyrille Gassmann**, au nom du Groupe Murist-Vuissens, informe qu'ils se réjouissent que le Conseil communal entreprenne la réalisation de deux salles de classes supplémentaires à Murist. Ces dernières années, les élèves de la zone scolaire 3 se trouvaient à l'étroit suite à la forte évolution démographique de leurs villages. L'ajout de ces deux salles de classes permettra d'offrir un espace suffisamment adapté aux besoins et aux exigences actuels de l'enseignement. Cet agrandissement donnera également la possibilité d'accueillir les élèves des villages de Treytorrens et de Champtauroz. Car oui, il semblerait qu'après plus de 10 ans de négociations, d'allers-retours et de « *ce n'est pas de notre faute mais celle des autres* », les conventions qui permettraient d'accueillir les enfants des villages voisins soient sur le point d'être ratifiées par l'ensemble des parties. C'est "*gagnant-gagnant*", comme on dit, de pouvoir accueillir ces élèves pour les raisons suivantes :

- Ceci permettrait à la zone scolaire 3 d'assurer son autonomie et de pouvoir mieux absorber la fluctuation des effectifs.
- Les élèves de Champtauroz et de Treytorrens économiseront jusqu'à 2 heures de transport par jour. Ils pourront, dans le futur, simplement monter dans le bus qui traverse tous les jours ces villages pour aller chercher les élèves de Vuissens.
- Pour la cohésion régionale car cela leur offrira l'opportunité de mieux connaître leurs voisins. Ce qui les laisse même rêver, que dans 30 ans, a contrario de ce qu'il s'est passé ces dernières années, ils seront capables de rénover de manière coordonnée les routes qui relient leur localité respective, en sachant que les futurs représentants des autorités locales se seront côtoyés sur les bancs d'école.

Ils regrettent que cet investissement ait dû être préparé précipitamment. S'ils avaient pu anticiper et traiter ce sujet en commission, ils auraient pu réfléchir ensemble aux besoins d'infrastructures de ce complexe scolaire et sportif. Cela leur aurait permis d'observer si des synergies dans la réalisation de ce projet auraient été possibles. Mais aujourd'hui, il est urgent de répondre à ce besoin scolaire. C'est pour ceci que le Groupe Murist-Vuissens invite toutes et tous à valider ce soir ce message.

**M<sup>me</sup> Anne Meyer Loetscher**, conseillère générale, relève que les coûts de construction ont été indiqués dans le message. Ce serait intéressant de connaître aussi les recettes, c'est-à-dire la participation des vaudois au cercle scolaire d'Estavayer.

**M<sup>me</sup> Marlis Schwarzentrub**, rapporteure du Conseil communal, répond que la participation est réglée par des tarifs intercantonaux. Il faut savoir que la Conférence latine des directeurs d'instruction publique se réunit régulièrement et définit des tarifs par rapport à la scolarisation des élèves intercantonaux. Pour la tranche des 1-2h, Estavayer va toucher  $\frac{1}{3}$  du montant prévu qui est, selon sa mémoire, de CHF 9'500.00, donc  $\frac{1}{3}$  de ces CHF 9'500.00. Pour ce qui concerne les 3 à 8 H ce montant avoisine les CHF 12'000.00, donc  $\frac{1}{3}$  de ce montant-là et pour les élèves du CO c'est encore plus conséquent. Ce sont



DATE : 23 MAI 2023 – 20H00

Commune d'Estavayer

des tarifs déjà pratiqués et si les comptes communaux sont épluchés, il sera constaté que la Commune d'Estavayer paie déjà un montant de ce type pour les élèves scolarisés hors Canton. Donc les montants ne sont pas négociables. Cela correspond au coût d'un élève. Par le passé, ce calcul avait été fait pour savoir combien coûtait un élève à Estavayer-le-Lac, y compris l'utilisation des bâtiments et on entre clairement dans les calculs mentionnés précédemment. Là, on ne peut pas y déroger c'est réglé par des accords intercantonaux. Il est évident que, par rapport au camp de ski, les élèves vaudois seront traités comme ceux de la Commune et payeront tout ce qui correspond aux frais de nourriture et leur équipement pour skier. Les élèves auront un statut de fribourgeois et, là, la Commune d'Estavayer, en négociations avec les deux communes-partenaires, a défini d'envoyer des factures respectives aux communes donc ce sont les communes vaudoises qui feront la banque et à eux de refacturer par après. La Commune d'Estavayer pratique également comme cela avec la Commune de Sévaz pour ses élèves fréquentant les classes du cercle d'Estavayer. Clairement au niveau des recettes, ce sera  $\frac{1}{3}$  des tarifs en vigueur dans les accords intercantonaux.

**M. Thierry Roulin**, au nom du Groupe Vernay, indique qu'à la lecture de ce document, ses membres étaient déçus des lacunes et imprécisions de ce message. Ils demandent depuis 2018 qu'un budget prévisionnel des coûts de fonctionnement soit systématiquement présent dans chaque message d'investissement. Ils sont également déçus que la Commission des bâtiments n'ait pas été consultée et n'ait pas rédigé de rapport. A quoi servent les commissions si le Conseil communal ne les implique pas dans les réflexions. Cependant, ils ne veulent pas prendre en otage les élèves et les priver de ces salles de classes dont le besoin est nécessaire. Les délais sont déjà suffisamment courts pour une réalisation avant la rentrée scolaire 2024-2025. Le Groupe Vernay demande d'approuver ce crédit d'investissement pour l'agrandissement de l'école primaire de Murist.

Aucune autre remarque n'étant formulée, lors du vote, l'octroi d'un crédit de travaux de CHF 1'550'000.00 TTC pour l'agrandissement de l'école primaire de Murist est approuvé à l'unanimité.

M. Conrad Castaldi revient dans la salle. Le résultat du vote lui est communiqué. 57 conseillers généraux sont dès lors présents, aussi la majorité se situe à 29 voix.

**7. OCTROI D'UNE DELEGATION DE COMPETENCE POUR LA SIGNATURE D'UN DROIT DISTINCT ET PERMANENT (DDP) SUR LA PARCELLE RF 3469, SISE A ESTAVAYER-LE-LAC ET OCTROI D'UN CREDIT D'INVESTISSEMENT MAXIMUM DE CHF 2'500'000.00 POUR UN PARKING PUBLIC, LIE AU NOMBRE DE PLACES DE PARC - MESSAGE N° 51**

MM. François Julmy et Pierre Ménétrety se récusent. 55 conseillers généraux sont dès lors présents, aussi la majorité se situe à 28.

**M. Raphaël Duc**, rapporteur de la Commission financière, informe que, lors de ses séances des 9 et 16 mai, la Commission financière (Cofin) a étudié ce message. Elle s'est concentrée à étudier l'impact financier concernant l'investissement de 2,5 mio concernant l'achat de 50 places de parc au maximum. C'est pourquoi, la Cofin a posé plusieurs questions au Conseil communal durant leur séance commune du 16 mai notamment : comment a été calculé le rendement du parking ? Réponse du Conseil communal : le calcul du rendement est basé sur une occupation restreinte en journées, de 6 heures, par rapport à une période d'activité généralement comprise entre 7h et 19h, ce qui correspond à la moitié



DATE : 23 MAI 2023 – 20H00

Commune d'Estavayer

de l'occupation. Un tarif de CHF 1.00/h a été pris en compte, soit 50 places x CHF 6.00 x 365 jours = CHF 109'500.00 (montant notifié dans le message). Si les intérêts sont calculés à 2,5%, la Commune aura CHF 62'500.00 à payer par année et il restera CHF 47'000.00 pour l'entretien courant. Deuxième question : quel sera le coût d'équipement du parking ? A ce jour, le prix des équipements n'a pas été confirmé. Cependant, le Conseil communal a estimé les coûts des équipements de la manière suivante :

- CHF 95'000.00 : barrière et caisse
- CHF 20'000.00 : signalisation : la vacance (lumière rouge-verte) coûte CHF 400.00/place
- CHF 18'000.00 : un panneau indicatif à l'entrée (estimation), soit un montant total de CHF 133'000.00

Il est à relever que la prise en charge de ces éléments sera à répartir au prorata du nombre de places total, avec tous les acteurs présents dans ce quartier. Cela fera partie du règlement de PPE à établir. Troisième question : quel sera le coût d'exploitation de ce parking ? Le Conseil communal a comparé le coût d'exploitation avec des règlements et budgets de PPE sur des objets similaires, sur un montant de 1% par année du coût total, soit au maximum CHF 25'000.00. Le Conseil communal a aussi estimé le coût de la gestion de la caisse / automate pour un coût annuel de CHF 24'000.00. Là aussi, les coûts seront à répartir entre tous les utilisateurs selon le règlement à établir. Finalement, la Cofin a décidé à l'issue de ses délibérations de préavis favorablement l'adoption du message n°51 à la majorité des membres présents.

**M. Eric Rey**, rapporteur du Conseil communal, relève que le projet à Gare-Casino est en cours depuis 2012, via des mandats d'études parallèles et un plan d'aménagement de détail approuvé en 2019. En 2021, le Conseil général a octroyé un crédit de CHF 50'000.00 pour un bureau d'aide au maître de l'ouvrage sur les propriétés communales afin de déterminer les objectifs communaux pour trouver la meilleure façon de développer les propriétés communales sur ce secteur. Il y avait deux options de développement pour le Conseil communal, soit développer toutes les propriétés sur les îlots 3, 4 et 5, soit essayer de partir seulement avec l'îlot 5. Il y a eu un élément déclencheur c'est la possible venue des médecins sur l'îlot 5, qui a décidé le Conseil communal à prendre l'option de développer en priorité ce fameux îlot. Une communication a été adressée au Conseil général en septembre 2022 à cet effet. La zone est prévue pour des logements, des services, des commerces et du stationnement. Un cahier des charges a été établi pour le développement de la zone en tenant compte des besoins communaux (médecins, services, appartements plus simples et sans barrière architecturale, appartements moins chers et adaptés pour les seniors). Un collège d'experts a été mandaté par la Commune (architecte, urbaniste, paysagiste, Service cantonal des biens culturels). Il a permis de développer un projet adéquat notamment par rapport au Service des biens culturels, aux règlements divers, aux circulations, à l'énergie utilisée, au développement de la qualité de vie pour tout l'îlot 5. Pendant la période de développement du collège, un nouvel acteur s'est greffé, c'est La Rosière. Celle-ci est en train de développer un projet d'EMS pour les personnes en situation de handicap et elle a besoin de locaux pour ses activités de sous-traitance en remplacement de ceux qui deviendront justement ce nouvel EMS. Le projet a donc été modifié pour accueillir La Rosière à l'intérieur de cet îlot. Le projet également met à disposition par DDP contre une rente annuelle de plus de CHF 87'000.00 le terrain communal à un promoteur. Le DDP sera divisible et cessible, cela veut dire qu'il sera transmissible par le promoteur à un nouveau superficière qui deviendra le partenaire de la Commune. Il y a donc une garantie de rente annuelle assurée. Le règlement de PPE pour l'exploitation courante de l'îlot (entretiens extérieurs-intérieurs, parking, surveillance, etc.) sera réalisé. Les places de parc qui ne sont pas nécessaires aux logements, services et commerces reviennent à la Commune pour un prix fixé de CHF 50'000.00 la place. Il s'agit d'un projet où le Conseil communal cherche à faire gagner toutes les parties en cause :

- les propriétaires voient leurs droits à bâtir garantis via une convention qui permet au promoteur et à la Commune de faire avancer leurs objectifs ;





DATE : 23 MAI 2023 – 20H00

Commune d'Estavayer

- le promoteur développe avec une assurance d'utilisation un stationnement et des immeubles à vocation médicale, sociale et d'habitations ;
- la Commune voit ses demandes complétées en ce sens que le projet garantit la présence de cabinets médicaux à Estavayer, qu'il permet à La Rosière de maintenir son activité dans un périmètre adéquat, qu'il fait construire un 20% d'appartements de conception plus simple afin de permettre des loyers un peu plus bas, et enfin qu'il demande à créer des appartements dans l'esprit d'une résidence pour seniors, afin d'éviter les barrières architecturales.
- La Commune voit également le maintien d'une partie des 51 places de parc actuellement présentes sur la partie Casino via la création d'un parking souterrain, efficace au niveau de la proximité avec la vieille-ville.

Pour toutes ces raisons, le Conseil communal recommande d'accepter le message n° 51.

**M. Nicolas Giacomotti**, président, demande s'il y a des remarques concernant l'entrée en matière ou une demande de renvoi à formuler.

**M. Alexandre Rey**, au nom du Groupe indépendant, relève qu'ils sont tous d'accord pour reconnaître que la construction du secteur Gare-Casino est stratégique pour le développement de la Commune, d'où l'importance de ce message. La présentation qui a été faite par le Conseil communal ainsi que le contenu du message et les compléments transmis par email n'ont pas répondu à toutes leurs interrogations sur cet objet. Après lecture et analyse du message précité, un bon nombre de questions sont restées sans réponse, c'est pourquoi le Groupe indépendant demande le report du message pour pouvoir recevoir les réponses nécessaires à ses interrogations :

- Indemnité annuelle réduite : dès le début de la construction, on va perdre les 51 places de parc qui sont actuellement sur la place du Casino. Ces places de parc ne devraient-elles pas être compensées durant la construction ? Ne devrait-on pas augmenter l'indemnité dès le début de la construction pour compenser la perte des places ? Pourquoi la Commune a accepté de renoncer à ce droit dans le droit de superficie ?
- Le calcul de la rente annuelle : la rente a été calculée sur la base de la valeur du terrain fixée à CHF 750.00/m<sup>2</sup>. Comment ce prix a-t-il été fixé ? Le calcul du coût du terrain représente en règle générale 20% du coût de la construction. Sur la base des surfaces de plancher du message et les prix de vente pratiqués dans la région, le coût de la construction serait de CHF 28'000'000.00 et donc le prix du terrain devrait être de CHF 1'050.00/m<sup>2</sup>.
- Donc, le DDP est à leur sens trop bas et devrait être de CHF 12.30/m<sup>2</sup>. Ce prix serait ainsi plus en relation avec le coût du prix de rachat des places de parc.
- Le prix de construction des places : le coût de construction d'une place de parking souterrain oscille entre CHF 30'000.00 et 60'000.00 selon les exemples transmis ; cependant le chiffre le plus souvent articulé par les promoteurs est de CHF 30'000.00. Ils sont tous conscients que la construction d'un ouvrage peut comporter certains risques que le promoteur ne peut pas être seul à assumer. Dans ce sens le montant de CHF 50'000.00 pour le rachat des places couvre largement ce risque. Ne devrait-on pas travailler à livre ouvert sur le prix du rachat de ces places c'est-à-dire au prix coûtant ? Cette solution permettrait au promoteur de limiter le risque et à la Commune de payer le juste prix.
- Valeur de reprise en cas de non-prolongation contractuelle du DDP : pourquoi la valeur d'expert est diminuée à 85% (en cas de renonciation des superficiaires) et seulement à 90% (en cas de renonciation de la propriétaire) ?
- Réduction du droit de surface de plancher en faveur de la Commune : pourquoi la Commune est prête à abandonner dans le périmètre 5 une partie de ses droits (à hauteur de 1'050 m<sup>2</sup>) ? Quel raisonnement a poussé le Conseil communal à aller dans ce sens ?



DATE : 23 MAI 2023 – 20H00

Commune d'Estavayer

- Division et cession du DDP : ne devrait-on pas imposer que le bénéficiaire du DDP doit avoir son siège social à Estavayer, même en cas de cession de celui-ci ?
- La proportion de la surface foncière et l'entretien ordinaire des espaces et équipements communs : ces points importants seront réglés dans un règlement de PPE ; il aurait été plus judicieux de disposer d'une ébauche de ce règlement de PPE avec le message.
- Et pour terminer, le plus important pour eux, le manque de temps pour discuter et analyser le contenu du message : le temps nécessaire à appréhender parfaitement les enjeux d'un tel message, qui va lier la Commune avec les promoteurs du projet pour les 70 prochaines années a été trop court. Entre la séance de présentation du 25 avril qui a été une bonne introduction du sujet, l'envoi des messages 2 semaines plus tard le 9 mai, le complément transmis par mail 3 jours après, les conseillers généraux n'ont eu que 13 jours calendrier sans compter le week-end de l'Ascension pour travailler sur le sujet. Ils ont besoin de temps pour traiter des sujets aussi importants et se faire une opinion claire.

Ils estiment que les éléments suivants auraient nécessité des réponses, voire des adaptations, avant l'acceptation de ce DDP. Pour ces raisons, ils demandent de renvoyer le message.

**M. Tom Bise**, au nom du Groupe PLR, relève qu'ils soutiennent le renvoi du message n° 51 tel que demandé par le Groupe indépendant. Le message actuel manque de clarté et de garanties pour la Commune, en particulier concernant le nombre précis de places de parking, pour lesquelles ils souhaiteraient une garantie d'au moins 50 places. De plus, le coût d'investissement maximum proposé pourrait être mieux défini. On peut imaginer par exemple un message aux coûts effectifs, offrant une vision plus réaliste pour la Commune. Pour ces raisons, ils demandent un renvoi du message n° 51 afin de protéger les intérêts communaux.

**M. Thierry Roulin**, au nom du Groupe Vernay, indique que ses membres sont convaincus et soutiennent, à la majorité, ce développement aux portes de la vieille-ville d'Estavayer-le-Lac. Ils saluent également le travail de réflexion déjà effectué sur ce projet. Néanmoins, les questions liées aux places de parc, à leur nombre ainsi qu'à leur coût ont provoqué beaucoup de questions restées à ce stade sans réponse convaincante dans les documents en leur possession. Pour ces raisons, le Groupe Vernay soutient la demande de renvoi afin de laisser du temps aux parties impliquées de trouver les solutions qui permettent de lever leurs doutes.

**M. Eric Rey**, rapporteur du Conseil communal, relève que, dans la discussion entre partenaires sur le montage du projet, la partie liée au parking est celle qui a fait le plus débat. En effet la prise en compte des demandes communales a été respectée et défendue par le collège d'experts. Le promoteur s'est astreint à construire ce qui a été recommandé. Au niveau du parking, et pour rappel, le nombre de places maximum (entre 90 et 100) dépend de la géométrie, de la nature du sous-sol et de l'hydrographie. Le promoteur a engagé, à ses frais, des mandataires pour déterminer la faisabilité du parking. Aller plus loin nécessite d'ouvrir la phase de projet pour déterminer exactement le nombre total de places de parc réalisable. Ensuite, ce sont les normes de trafic VSS qui détermineront le nombre de places nécessaires aux services, activités et logements prévus. Le solde uniquement sera racheté par la Commune, entre 40 et 50 places selon le message. Un important travail et un investissement ont déjà été consentis par les partenaires, et entrer en matière pour ensuite approuver la délégation de compétence, ainsi que le crédit d'investissement maximum est la voie choisie par le Conseil communal pour ouvrir cette fameuse phase de projet qui permettra de préciser les choses. Sur le financement des places de parc, plusieurs scénarios ont été examinés par le Conseil communal, et celui qui a été choisi était le plus sécuritaire de



DATE : 23 MAI 2023 – 20H00

Commune d'Estavayer

tous. Il permet de garantir le prix contre la hausse et la baisse, pour les deux partenaires. Il arrive que des projets devisés à un certain prix par place voient leur coût de construction exploser, alors qu'il était attractif au départ. Ici le coût a été démontré par un budget prévisionnel, calculé par des gens du métier. Le Conseil communal a demandé un petit effort au promoteur pour arriver à ce prix de CHF 50'000.00 par place. A la connaissance du Conseil communal, le coût des places pour le futur EMS du Moulin est supérieur, alors qu'elles seront situées dans la même zone. Le calcul de l'exploitation a semblé raisonnable au Conseil communal, puisqu'il a été établi sur la base de la moitié de l'occupation possible en journées, sans tenir compte des nuits et à un tarif modéré. Certes, ce sont des multiplications sur du papier, mais elles laissent augurer d'un rendement certain. Les équipements devront être pris en charge au travers du règlement de PPE, puisque ceux-ci seront utiles à tous les utilisateurs de l'îlot 5. Si le promoteur réalise les places publiques et les administre, alors le rendement prévu lui revient, mais dans ce cas, pourquoi ne serait-ce pas la Commune qui en bénéficierait ? C'est elle en effet qui met à disposition son terrain via un DDP pour une rente annuelle, et elle peut retirer encore un avantage de cette situation. Sur la rente réduite, le franc par m<sup>2</sup> est lié à l'habitude communale de demander une réservation avant la remise des clés aux futurs bénéficiaires des DDP. De manière générale, les promoteurs, ou les entreprises, ou les développeurs n'ont pas les liquidités suffisantes pour assumer une rente plus grande. Ils doivent monter leur projet pour ensuite dégager le bénéfice qui permettra le versement de la rente. C'est dans cet esprit que la rente réduite a été fixée. Pour la perte des m<sup>2</sup> de surface de plancher, ceux-ci seront retrouvés. En effet, le calcul des droits à bâtir a été réalisé sur l'entier du PAD Gare-Casino, et, ce qui est laissé ici, donc dans l'îlot 5, sera compensé lors du développement des îlots 3 et 4 de la pièce A. Enfin, s'agissant de la perte des rentrées financières liées à la non-mise en exploitation du parking du Casino pendant la construction, le Conseil communal rappelle que la modification du règlement sur le stationnement est encore à l'ébauche, qu'il doit être présenté aux commissions du Conseil général, faire un aller-retour à Fribourg, revenir pour être présenté au Conseil général, puis approuvé, et qu'il repartira encore une fois à Fribourg pour approbation finale. Cela laisse un peu de temps pendant lequel le parking qui ne rapporte pas d'argent aujourd'hui via un horodateur, soit continue de fonctionner de la même manière, soit est occupé par le chantier. Le prix du terrain à CHF 750.00/m<sup>2</sup> est cohérent avec la situation entre des bâtiments existants, et les complications de construction et de chantier, notamment la démolition de la salle de gym, le dégoudronnage aux frais des promoteurs, les contraintes du PAD et les obligations des experts, du patrimoine. Le promoteur doit suivre la convention avec obligation de faire de la location, des surfaces d'activité, et pas uniquement de la PPE. Le prix de vente en une fois rapporterait à CHF 750.00 x 2'923m<sup>2</sup> = CHF 2'192'250.00. Ici, au travers de la rente annuelle, sur les 70 ans, il rapportera un peu plus de 6 mio. Le prix au niveau des places de parc est justifié par la complexité du chantier comme expliqué dans le message. Ce ne sont pas les places de parc qui doivent mettre en péril le projet global, parce qu'à la fin c'est la Commune qui pourra faire du rendement. On comprend la demande de renvoi, on entend que c'était un peu court pour assimiler tout ce qu'il y avait à savoir mais la quantité de données fournie aux conseillers généraux n'excède pas celle d'autres messages précédents. Pour toutes ces raisons, le Conseil communal demande au Conseil général de ne pas renvoyer ce message, d'entrer en matière et de discuter.

**M<sup>me</sup> Christine Duc**, au nom du Groupe PS-Les Vert.e.s, informe que celui-ci soutient la demande de renvoi proposée par M. Rey au nom du Groupe indépendant. Ils estiment que les arguments avancés sont pertinents et méritent d'être étudiés et approfondis. Ils sont également perplexes sur le nombre de places proposé pour la Commune et souhaitent avoir plus de temps pour étudier ce projet.

**M. Alexandre Rey** confirme sa demande de renvoi.



DATE : 23 MAI 2023 – 20H00

Commune d'Estavayer

Lors du vote, le renvoi de ce message est accepté par 31 oui, 22 non et 2 abstentions.

MM. François Julmy et Pierre Ménétrey reviennent dans la salle. Le résultat du vote leur est communiqué. 57 conseillers généraux sont dès lors présents, aussi la majorité se situe à 29 voix.

**8. OCTROI D'UNE DELEGATION DE COMPETENCE AU CONSEIL COMMUNAL POUR L'ACQUISITION A TERME (2027) DU SITE DE L'EMS « LES MOUETTES » - MESSAGE N° 52**

**M<sup>me</sup> Yasmina Glauser**, rapporteure de la Commission financière, informe que les aspects financiers de ce message ont été discutés et analysés avec attention par la Cofin lors de ses rencontres les 9 et 16 mai. Les membres de la Cofin ont notamment souhaité savoir si des projections de rentabilité avaient été simulées. Comme relevé dans le message, la Commune a indiqué qu'il n'y avait aucun projet ou concept validé étant donné que la vente sera effective en 2027 au plus vite. Dès lors, il est difficile, voire impossible, à l'heure actuelle de dessiner les contours financiers futurs de cet objet. Ils remercient la Commune qui leur a permis d'avoir une vision la plus objective possible en mettant à la disposition de la Cofin des estimations réalisées par des professionnels indépendants portant sur la valeur de l'ensemble de l'objet. Ainsi, à la lumière de ce qui précède, c'est à la majorité des membres présents que la Commission financière recommande au Conseil général l'acceptation de ce message.

**M. Eric Chassot**, rapporteur du Conseil communal, souligne que le Conseil général, ce soir, doit décider si le site de l'EMS « Les Mouettes », son infrastructure, son terrain, son parking, sont d'une importance tactique pour la Commune d'Estavayer. Les autorités, ensemble, ont affiché leur volonté de reprendre et garder la maîtrise des rives du lac. Elles ont une opportunité de le confirmer aujourd'hui pour une acquisition en 2027. Le Conseil communal a partagé avec le Conseil général quelques possibilités de développement pour ce site. Il ne s'agit pas de le transformer en auberge de jeunesse, comme cela a été écrit. Une réflexion, qui est le résultat d'une étude menée par l'Ecole hôtelière de Lausanne, met en évidence que la Commune, le bord du lac, manque d'hébergements collectifs. C'est une offre complémentaire qui permettrait de proposer un accueil supplémentaire à des familles, des camps sportifs, ou des événements professionnels. Cela permettrait également d'allonger la durée moyenne du séjour, ce qui sera sans aucun doute favorable au développement commercial de la ville. Plusieurs options se dessinent pour une gestion future du site, rien n'est pour le moment défini, et encore moins abouti. On a 2 ans pour définir quel sera le modèle idéal. Il faut tenir compte des grandes surfaces de terrain également en zone d'intérêt général, qui font partie de cette acquisition. Elles sont tout autant stratégiques que le bâtiment en lui-même pour le développement touristique staviacois. Cette zone, caractérisée en zone d'intérêt général, peut répondre à plusieurs attentes malgré l'indice de construction limité. Le Conseil communal confirme l'intérêt d'acquisition de ce site, qui est une étape dans la maîtrise et la gestion des rives du lac.

**M. Nicolas Giacomotti**, président, demande s'il y a des remarques concernant l'entrée en matière ou une demande de renvoi à formuler.



DATE : 23 MAI 2023 – 20H00

Commune d'Estavayer

**M. Nicolas Schmutz**, au nom du Groupe PLR, relève qu'il est évident que le bâtiment du home des Mouettes jouit d'une situation magnifique au bord du lac et stratégique pour la Commune. Toutefois, transmettre un tel message au Conseil général maintenant est prématuré. En effet, le crédit pour les deux nouveaux homes (Domdidier et Estavayer-le-Lac) n'a même pas encore été soumis en votation. On leur demande donc de voter ce soir pour l'achat d'un bâtiment qui serait potentiellement disponible dès 2027. De plus, le montant réclamé de CHF 6'500'000.00 est totalement obscur. Le message ne donne aucun détail à ce sujet. On est en présence d'un bâtiment vieillissant. Quel est son état actuel ? Quels seront les coûts de rénovation ? Est-ce un gouffre financier ? Quel projet est réalisable sur le terrain avoisinant ? Quelles seront les incidences sur les charges communales annuelles ? Les finances communales ne sont pas flamboyantes et il existe aujourd'hui trop de questions sans réponse pour se positionner correctement sur un tel investissement avec des répercussions à long terme. Ce n'est malheureusement pas la première fois mais ce message est lacunaire et transmis de façon hâtive. Il faut attendre la votation prochaine des homes, les délais légaux et analyser cette opportunité d'achat avec plus de précisions. Faire participer éventuellement l'une ou l'autre des commissions du Conseil général et revenir avec un message précis et plus complet afin de pouvoir se positionner en connaissance de cause. Dans les réflexions à avoir, ils proposent d'étudier les alternatives selon des modèles déjà utilisés par la Commune comme le droit de préemption ou d'emption. Ceci permettrait de garder la mainmise sur cet achat tout en se donnant du temps pour une analyse approfondie. C'est pourquoi, le Groupe PLR demande le renvoi de ce message.

**M. Eric Chassot**, rapporteur du Conseil communal, informe que le Réseau santé social de la Broye fribourgeoise (RSSBF) va se prononcer fin mai. Cela avait été convenu avec eux que l'on se coordonne avec les décisions. Le calendrier a fait que le message soumis au Conseil général au vote l'a été un peu avant la décision du RSSBF. Bien entendu si cette acquisition devait être acceptée ce soir, elle le serait sous réserve de la validation de l'Association de communes qui gère le Réseau santé. Au niveau de l'analyse financière de la valeur, il faut savoir que celle-ci n'est pas publique et que le Conseil communal n'était pas autorisé à la publier. Elle a été remise de manière confidentielle à la Cofin, raison de son préavis favorable. C'est une offre promotionnelle qui a été faite à la Commune par le Réseau santé en disant qu'en tant qu'institution publique également ils comprenaient les intérêts de la Commune. A ce stade, aucune concurrence n'a été faite avec d'autres intérêts privés. Les intérêts privés se sont malgré tout prononcés. Une entreprise a été reçue par la Commune et le Réseau santé en a aussi reçu une. Il y a des intérêts pour l'acquisition de ce secteur. Au niveau du droit de préemption, il n'a pas bien compris la demande. Il ne peut pas imaginer que le RSSBF accorde à la Commune un droit de préemption avec l'éventualité de se désengager dans quelques années. Il voit mal un partenariat avec ce Réseau. Là, aujourd'hui, ce qu'il peut regretter c'est que si la Commune n'entre pas en matière et ne donne pas suite, il est possible, voire probable, que les intérêts privés agissent maintenant que les tarifs sont connus. Une fleur a été faite à la Commune par rapport à l'analyse financière. Par rapport à cela, on pourrait dire « on est dans une zone d'intérêt général, de toute manière les privés ne peuvent rien faire ». Ce n'est pas tout à fait le cas. Les privés peuvent réaliser des projets, ils doivent juste rendre les activités d'intérêt général. Donc si la Commune peut y faire une activité d'intérêt général, une société également. A partir de là, il a été question du bâtiment. Effectivement, celui-ci est ce qu'il est. Dans l'analyse financière, il y a une valeur de la remise en état qui a été estimée. Pour la Commune, ce sont les 30'000 m<sup>2</sup> de terrain qui sont intéressants. Pas sûr non plus que le RSSBF splitte pour faire plaisir à la Commune. Donc, aujourd'hui la Commune a droit à ce privilège, de dire oui à cette acquisition pour se sécuriser en 2027. Se sécuriser oui. Les finances communales sont ce qu'elles sont mais il espère que le



DATE : 23 MAI 2023 – 20H00

Commune d'Estavayer

Conseil général a analysé la situation de cet objet de 40'000 m<sup>2</sup> avec un parking, un bâtiment – soit, qui a de l'âge - mais aussi du terrain en zone d'intérêt général. La Commune d'Estavayer est une Commune touristique, il ne faut pas l'oublier. Elle a besoin de surfaces, au bas de la ville, elle est encerclée par la Grande Cariçaie ; aujourd'hui il y a le nouveau plan des espaces réservés aux eaux qui rajoute une couche, le périmètre ISOS également. Ici on a du terrain qui est proposé par l'Association de communes. Donc, prendre l'option de renvoyer, c'est l'option de prendre le risque de laisser passer cette opportunité.

**M. Nicolas Schmutz** confirme sa demande de renvoi.

Lors du vote, le renvoi de ce message est refusé par 12 oui, 44 non et 1 abstention.

**M. Eric Chassot**, rapporteur du Conseil communal, reste à disposition pour d'éventuelles questions supplémentaires.

Aucune autre remarque n'étant formulée, lors du vote, l'octroi d'une délégation de compétence au Conseil communal pour l'acquisition à terme (2027) du site de l'EMS « Les Mouettes » est approuvé par 52 oui, 2 non et 3 abstentions.

**9. OCTROI D'UNE DELEGATION DE COMPETENCE POUR LA SIGNATURE DE DROITS DISTINCTS ET PERMANENTS (DDP) AVEC L'ENTREPRISE ORE SA SELON LES TERMES DU CONTRAT-CADRE ANNEXE AU MESSAGE, DANS L'OBJECTIF DU DEVELOPPEMENT DU CAMPUS INDUSTRIEL DE LA ZONE PLEIN SUD – MESSAGE N° 53**

**M. Axel Catillaz**, rapporteur de la Commission financière, informe que celle-ci, lors de ses séances des 9 et 16 mai, a étudié ce message ainsi que le contrat-cadre annexé sous l'angle financier. Comme mentionné au point 3 « Incidences financières du message », une fois que l'ensemble de la zone Plein Sud sera construit, la Commune percevra à terme des redevances annuelles pour un montant d'environ CHF 500'000.00, des recettes fiscales supplémentaires provenant des impôts sur le bénéfice et le capital ainsi que des contributions immobilières. Cependant, la conclusion de ce contrat-cadre comporte également des obligations que la Commune devra assumer. Afin de clarifier certains éléments financiers du contrat-cadre, une liste de questions a été adressée au Conseil communal qui leur a transmis les compléments d'information suivants :

- En cas d'assainissement, l'art. 5 du préambule mentionne que la Commune est en droit de faire un appel d'offres et de mettre en concurrence la proposition d'ORE SA. Par ailleurs, si les montants des coûts de dépollution dépassent les seuils des marchés publics, ils seront alors mis en concurrence selon la législation. Cependant, il règne actuellement une incertitude sur la nécessité et les coûts éventuels de ces actions.
- La tarification de la mise à disposition du parking évoquée à l'art. 3.2 d) n'est pas encore définie et sera négociée lors de l'écriture des DDP.
- La construction des arrêts de bus sera réalisée dans le cadre des aménagements de la zone aux frais d'ORE SA. Quant à l'exploitation de la ligne, elle sera assumée par la Commune et selon le Conseil communal l'arrêt supplémentaire ne devrait pas engendrer d'augmentation des coûts d'exploitation du bus urbain.



DATE : 23 MAI 2023 – 20H00

Commune d'Estavayer

- La réalisation des travaux d'équipements jusqu'en bordure de zone sera à la charge de la Commune conformément à l'art. 3.25. Le Conseil communal estime que la zone est déjà entièrement raccordée. Cependant, il se pourrait que certaines entreprises aient des exigences particulières. Selon l'art. 3.26, la Commune pourrait dans de tels cas exiger une participation à la construction des équipements additionnels ou tout simplement refuser l'entreprise si son impact devait s'avérer négatif pour la Commune. De la même manière, si la construction d'une passerelle de mobilité douce ou d'un giratoire sur la route de contournement s'avère nécessaire, une participation communale serait à définir et les frais seraient partagés en fonction des intérêts des parties en présence.
- Par ailleurs, l'ensemble des surfaces restera à l'entière disposition de la Commune jusqu'à ce que les besoins spécifiques aux travaux de développement de la zone se présentent. Ainsi, la Commune pourra continuer à louer des surfaces à l'instar de ce qui se fait actuellement.

Suite à son analyse, la Cofin constate que certaines conditions du contrat-cadre ne sont pas favorables à la Commune :

- Tout d'abord, l'art. 3.10 mentionne que la redevance réduite due par ORE SA de CHF 1.00/m<sup>2</sup>/an sera uniquement perçue à la signature de chaque DDP alors que la zone entière sera réservée pour ORE SA. Actuellement, la Commune perçoit CHF 1.00/m<sup>2</sup>/an pour toute réservation de terrain. Il serait préférable de percevoir la redevance réduite pour l'entier de la zone dès la signature du contrat-cadre.
- De plus, la redevance due dès le jour de l'obtention d'un permis d'exploiter un immeuble s'élève à CHF 8.80/m<sup>2</sup>/an pour l'ensemble des DDP de la zone. Ainsi, si le rythme de la conclusion des DDP est lent, elle ne pourra pas être adaptée au prix du marché. Pour rappel, au cours des dernières années la Commune a augmenté le prix de la redevance des DDP sur la zone Plein Sud à plusieurs reprises, ce dernier passant de CHF 6.40/m<sup>2</sup>/an en 2018 à CHF 8.80/m<sup>2</sup>/an pour le dernier DDP conclu en 2020. Dans le but de pouvoir adapter la redevance à l'évolution des prix des terrains, il devrait donc être possible de renégocier le montant de cette dernière à la conclusion de chaque DDP.
- L'art. 3.11 prévoit d'indexer la redevance à 100% à l'Indice suisse des prix à la consommation, sans toutefois fixer de prix minimum. Il est indispensable de compléter cet article et d'inclure les mêmes modalités que celles du DDP présenté dans le message n° 51 afin que le montant de la redevance ne puisse pas être inférieur à CHF 8.80/m<sup>2</sup>/an.
- Finalement, selon l'art. 12.5, chaque DDP devra être validé par le Conseil communal. En cas de refus, le contrat-cadre devient caduc. Si des équipements ont déjà été réalisés et payés par ORE SA pour l'entier de la zone, ils seront repris par la Commune moyennant paiement de ceux-ci au prorata des surfaces. Cette clause résolutoire ne détermine malheureusement pas de quelle manière le montant du rachat des équipements sera fixé. Afin de pallier ce problème, il serait judicieux de s'inspirer de l'art. 3.20 : « Faute d'entente entre les parties, l'indemnité sera établie par une expertise réalisée par trois experts (un expert désigné par chaque partie et le troisième désigné par les deux premiers experts) ».

Bien que ce message et le contrat-cadre annexé comportent certaines zones d'ombre, les objets qui représentent des sources de revenus et permettent le développement du tissu économique de la Commune ne sont pas courants. Consciente de l'importance stratégique de ce message et de ses implications futures sur les finances communales, la Cofin invite le Conseil communal à prendre en compte les remarques formulées précédemment avant de signer le contrat-cadre avec l'entreprise ORE SA. Pour conclure, la Cofin a décidé à l'issue de ses délibérations de préavis favorablement l'adoption du message n°53 à la majorité des membres présents.



DATE : 23 MAI 2023 – 20H00

Commune d'Estavayer

**M. Nicolas Giacomotti**, président, souhaite la bienvenue à M<sup>me</sup> Carole Raetzo, conseillère communale, qui rejoint l'assemblée.

**M. Eric Chassot**, rapporteur du Conseil communal, informe que le Conseil communal a travaillé, pendant 10 ans, à développer par ses propres moyens la zone industrielle Plein Sud. A cette époque, la Commune a engagé un prospecteur pour en faire la promotion (validé par le Conseil général) et a développé plusieurs plaquettes promotionnelles, largement diffusées. La promotion a également été activement soutenue par la COREB et par la Promotion économique fribourgeoise. Force est de constater qu'il n'y a pas eu de résultat à la hauteur de l'énergie investie pour le développement de cette zone considérée d'importance cantonale. Certes, la Commune a eu quelques contacts avec plusieurs groupes qui auraient pu faire entrevoir un avenir intéressant. Malheureusement ceux-ci n'ont pas confirmé leur intérêt. Depuis maintenant 2 ans et suite aux interpellations du Conseil général constructives sur la vision à donner à Estavayer, le Conseil communal a travaillé, sur la mission que le Conseil général lui a confiée, à une approche différente, novatrice pour la région et pour le Canton. Un projet de campus industriel ne s'est pas fait « à la va-vite » comme on a pu l'entendre. Cette proposition est le fruit de multiples réflexions, de curiosité sur d'autres zones industrielles, de discussions et négociations. Le Conseil communal a abouti à un projet de campus industriel. Un lieu où les entreprises locales auraient leur place et pourraient côtoyer d'autres acteurs régionaux ou nationaux, où les services pourraient être mutualisés pour gagner en efficacité et où les collaborateurs travailleraient dans un cadre harmonieux et cohérent, offrant des services de collectivités. Depuis maintenant 4 semaines, tout le monde a entendu quelques commentaires, voire réticences, quant au nom de la société qui s'intéresse à faire de ce projet une réalité. Au Conseil communal, comme parmi le Conseil général et la population, on a eu un sentiment d'incertitude sur cette entreprise. Le Conseil communal a décidé de prendre ses propres références, avec une autre commune, un entrepreneur à succès bien connu de la région et même une conseillère d'Etat vaudoise. Tous ont été unanimes : fiable, sérieuse, qualitative, collaborative, cette société prend ses responsabilités et réalise les projets selon les termes entendus. Pour faire suite à différents échanges, le Conseil communal va intégrer la notion de « prix plancher » pour la redevance du terrain. Celui-ci sera défini à CHF 8.80/m<sup>2</sup> quelle que soit l'évolution de l'IPC à la baisse et bien entendu indexé à la hausse. Concernant ce prix de CHF 8.80/m<sup>2</sup>, il est utile de rappeler que celui-ci n'intègre pas les équipements, les aménagements routiers et paysagers de la zone. Ceux-ci ont été estimés dans les investissements présumés communaux, dont le Conseil général a connaissance, pour un montant de CHF 2'400'000.00. En cas de développement en interne, ces coûts seraient dans le budget communal d'investissements et assumés par la Commune. Dans le cas présent, ils seront entièrement pris en charge par le développeur, ce qui représente un coût de CHF 1.60/m<sup>2</sup>. Si on cumule ces deux valeurs, cela donne un coût de CHF 10.40/m<sup>2</sup> (équivalent à CHF 260.00/m<sup>2</sup> à 4%, pour un terrain entièrement aménagé). En réponse aux prix articulés lors des séances de groupes, voici quelques références confirmées par les communes :

- 2021 Payerne, pour La Pati : CHF 7.50/m<sup>2</sup> (équivalent à CHF 187.50/m<sup>2</sup> à 4%, pour un terrain entièrement aménagé).
- 2021 Payerne, pour Supra Group (Aéropôle), vendu à CHF 180.00/m<sup>2</sup> après rabais pour différents soutiens (équivalent à CHF 7.20/m<sup>2</sup> à 4% si DDP).
- 2023 Moudon, pour une société, vendu à CHF 115.00/m<sup>2</sup> entièrement équipé après rabais pour différents soutiens (équivalent à CHF 4.60/m<sup>2</sup> à 4% si DDP).
- 2023 Avenches, pour GRZ, CHF 9.00/m<sup>2</sup> (équivalent à CHF 225.00/m<sup>2</sup> à 4%, pour un terrain entièrement aménagé).
- 2020 St-Aubin, Micarna, CHF 9.00/m<sup>2</sup> (équivalent à CHF 225.00/m<sup>2</sup> à 4%, pour un terrain entièrement aménagé).





DATE : 23 MAI 2023 – 20H00

Commune d'Estavayer

- 2023 St-Aubin, évoqué en séances de groupes, CHF 13.00/14.00/m<sup>2</sup>. Après contrôle auprès du syndic, il s'agit d'une parcelle de 7'000 m<sup>2</sup> valorisée à CHF 250.00 du m<sup>2</sup>, volontairement capitalisée à 5%, soit CHF 12.50/m<sup>2</sup> pour une parcelle entièrement aménagée. Les discussions sont en cours, aucun contrat signé à ce jour.
- 2023 Chiètres, évoqué en séances de groupes, CHF 16.00/m<sup>2</sup>. Après contrôle auprès de la Commune, il s'agit d'une parcelle de 13'000 m<sup>2</sup>, pour un DDP d'une durée de 40 ans. A noter que la Commune a confirmé que leur prospection est tournée vers la Suisse allemande où les prix sont plus élevés.

Le prix actuel est aligné au prix régional broyard. Est-ce que le Conseil général est prêt à imposer un prix de CHF 16.00/m<sup>2</sup> à une entreprise locale ?

La vision du campus industriel partagée, la volonté affichée de faire de ce projet un succès et les références prises ont convaincu le Conseil communal. Le projet a été travaillé en collaboration avec l'Etablissement cantonal de promotion foncière, qui soutient la démarche. La COREB également approuve le choix qui est présenté ce soir. Il ne s'agit pas ce soir d'approuver une vente exclusive à la société ORE SA. Le message soumis ce soir précise une demande de délégation de compétence envers le Conseil communal pour poursuivre ce projet, étape par étape, avec la signature de DDP échelonnés en fonction du développement du campus et ceci arrêtable à tout moment. Le Conseil communal mettra un soin particulier à répondre aux attentes des entreprises locales dans l'écriture du premier DDP ; faute de résultat, le processus s'arrêtera de lui-même. Il faut savoir que, depuis le début des négociations, il a été dit à l'entreprise que c'était impossible d'échouer sur l'accueil des entreprises locales dans ce secteur. Pour renforcer le sentiment d'informations et de confiance entre le Conseil communal et le Conseil général, le Conseil communal s'engage, lors de la constitution de chaque DDP, à consulter les Commissions des bâtiments et d'aménagement du territoire pour un échange participatif et constructif. C'est maintenant aux membres du Conseil général de la Commune d'Estavayer de faire acte de leur rôle de Législatif. Rien ne se fera sans lui et le Conseil communal est convaincu que ce projet est digne de la Commune d'Estavayer.

**M. Nicolas Giacomotti**, président, demande s'il y a des remarques concernant l'entrée en matière ou une demande de renvoi à formuler.

**M. Gilles Borgognon**, au nom du Groupe indépendant, relève que la mise en valeur de la zone Plein Sud occupe passablement le Conseil communal depuis quelques années avec des noms d'entreprises intéressées qui ont circulé et finalement, n'ont pas abouti à une installation définitive. Il y a presque un mois, le Conseil général était convoqué pour une séance d'informations qui était surprenante pour beaucoup d'entre eux car le Conseil communal changeait complètement de stratégie avec une communication basique : « Nous avons trouvé la perle rare pour développer cette zone à la suite d'un comparatif de trois entreprises. » Pour le dossier le plus important du siècle pour la Commune et la Broye (il rappelle que l'on parle de 99 ans), ce comparatif, qui n'en était pas un, a fait ressortir ORE SA qui claquait comme une évidence ce soir-là. Les membres du Groupe indépendant ne sont pas opposés à la venue d'ORE SA, qui est une firme prospère et va sans doute amener des nouvelles entreprises dans cette zone. Cependant, ils pensent que ce message aura un impact considérable sur la ville et la région pour longtemps et que les autorités doivent se donner un temps de réflexion et penser aussi aux entreprises de la région, du Canton. Un appel d'offres public n'aurait-il pas été plus adéquat ? Et les entreprises d'Estavayer, qu'en pensent-elles ? Leur a-t-on demandé un jour si elles avaient envie de se développer et/ou avoir un projet similaire sur cette place ? Ensuite, le Conseil général a reçu le message avec le contrat-cadre. Ce dernier, scruté au sein du Groupe indépendant, les a laissés perplexes. Il fixe



DATE : 23 MAI 2023 – 20H00

Commune d'Estavayer

les grandes largeurs du DDP. Plusieurs points ne sont pas du tout clairs (dépollution, construction du rond-point, etc.). On dit : « Il y a des garde-fous dans ce contrat-cadre ! Le message est incomplet mais faites-nous confiance ! » Les membres du Groupe l'entendent mais n'a-t-on pas déjà suffisamment d'expérience avec des DDP mal ficelés ? Ils estiment que, pour un dossier d'une pareille envergure, la Commune doit se faire accompagner par un bureau spécialisé. Enfin, on doit parler « finances ». Là aussi, il faut être perspicace pour voir que finalement, ce n'est pas CHF 500'000.00 qui reviendront de suite à la Commune. Un calcul large a été fait et les effets sur les finances les 20 premières années sont faibles. Le prix du DDP : à CHF 8.80/m<sup>2</sup>, cela ramène à env. CHF 220.00/m<sup>2</sup>, sachant que Rolex à Bulle a payé CHF 300.00 et que les DDP des communes de même taille sont plutôt dans la fourchette de CHF 12.00 à CHF 15.00/m<sup>2</sup>. La Commune d'Estavayer cherche des rentrées financières, il faut être plus exigeant dans ce dossier. Il n'y a pas urgence absolue de conclure ce deal ce soir. Le Conseil général va prendre la décision de loin la plus importante du siècle pour le développement économique d'Estavayer, il faut en être conscient et penser aux citoyens qui l'ont élu et lui font confiance. Beaucoup d'entre eux les questionnent et s'inquiètent sur l'avenir du développement de cette zone stratégique. Pourquoi ne pas prendre quelques mois supplémentaires pour finaliser ce contrat-cadre, écouter les remarques en invitant la Commission financière et la Commission d'aménagement à en discuter ? Pour tous ces arguments, au nom du Groupe indépendant, il demande le renvoi de ce message n° 53.

**M. Eric Chassot**, rapporteur du Conseil communal, relève que la mise en concurrence était de fait existante pendant plus de 10 ans, de manière publique et promue par différents canaux. C'est surprenant d'entendre aujourd'hui qu'il n'y a pas eu de mise en concurrence. Le Conseil communal a fait tout ce qu'il a pu pour attirer du monde. Personne n'est venu. Alors aujourd'hui mettre en concurrence quelque chose qui est en concurrence depuis l'achat de ces terrains par la Commune d'Estavayer-le-Lac, c'est difficile. Pas de précipitation ? 10 ans de travail en indépendant et 2 ans sur le campus industriel : est-ce une précipitation ? Au Conseil général de juger. Trois entreprises ont confirmé leur intérêt (deux locales et une externe à la Commune) et le Conseil communal les a fait patienter. Une des entreprises a des difficultés au niveau de la sécurité de ses locaux actuels. Il ne va pas la citer. C'est urgent. Elle l'appelle tous les 2 mois pour savoir où en est le Conseil communal. Il lui a expliqué la problématique, ce que le Conseil communal recherchait et cela a été très bien accueilli. Le morcellement de la zone avec surfaces disparates et non mutualisées pourrait arriver car si ce projet est renvoyé ce soir, il n'aura pas le choix de laisser venir cette entreprise vers le Conseil général avec sa demande. Une demande de DDP pour une entreprise locale avec qui il est en contact depuis 1 an. Depuis que son toit lui est tombé dessus, des solutions sont cherchées. Le Conseil général doit prendre cette responsabilité de savoir si on l'installe sur cette zone. Adieu campus industriel ; c'est 10'000 m<sup>2</sup> pour une entreprise qui va valoriser ce terrain à moitié de son potentiel constructible. Il répète, cette entreprise est inquiète qu'on n'arrive pas à établir ce campus mais est très enthousiaste avec tout ce qu'on peut amener avec un campus. Aujourd'hui c'est difficile pour cette entreprise. Le responsable a présenté ce projet à ses employés. Ils sont enthousiastes. C'est à voir mais M. Chassot pense qu'ils ne pourront pas attendre. Il y a deux entreprises qui ont besoin de terrain. Le Conseil communal viendra devant le Conseil général avec des demandes de DDP. Le Législatif devra faire un choix. Est-ce que le Conseil général serait d'accord de voir cette zone industrielle dormir comme on voit aujourd'hui les zones industrielles à travers la France, limite bidonvilles, c'est-à-dire on y place des entreprises sans coordination ? C'est ce qui va arriver. Dans les projets en suspens avec les entreprises intéressées, celles-ci veulent un coin de terre, implanter leur bâtiment, tourner autour avec des camions, leur parking pour leurs employés et c'est tout. Lors des discussions, il leur a été demandé de participer à un parking commun, elles sont défavorables car aujourd'hui la culture n'y est pas. Il faut un investisseur pour arriver à cela. On n'a pas



DATE : 23 MAI 2023 – 20H00

Commune d'Estavayer

le choix. Les CHF 2'400'000.00 d'équipements, qui sont dans le DDP, sont dans la liste des investissements présumés communaux. Ils seront à la charge de la Commune si ce projet est refusé. On va lui répondre qu'ils sont prévus dans cette liste mais tout le monde connaît cette liste du « Père Noël ». On arriverait à éviter cette dépense de CHF 2'400'000.00 et la faire prendre en charge par un investisseur. Est-ce que vraiment on veut revenir en arrière et développer cette zone de manière archaïque ? Tous ces prix de DDP qui ont été articulés il ne va pas les répéter. Est-ce que le Conseil général est prêt à imposer CHF 16.00/m<sup>2</sup> pour une entreprise locale alors qu'elle peut aller à Payerne ou Avenches à CHF 9.00/m<sup>2</sup> ? Est-ce que le Conseil général est prêt à cela ? Pourquoi le prix de CHF 16.00 sort aujourd'hui alors que le Conseil général a déjà validé des DDP dans cette salle à un prix plus bas ; c'est surprenant. Il est prévu que, dans chaque DDP, le détail des valeurs des équipements et aménagements paysagers sera détaillé pour évaluer une valeur de reprise en cas d'arrêt du processus de développement (art 12.5 contrat-cadre). Effectivement, le Conseil général l'a peut-être oublié, mais le Conseil communal peut arrêter la machine à tout moment. C'est important. La redevance de CHF 1.00/m<sup>2</sup>, il semblerait que tout le monde s'y attache. Cela a déjà été expliqué mais il va le refaire une fois. Cette redevance de CHF 1.00/m<sup>2</sup> a été établie pour arrêter de traiter avec des entreprises farfelues. Le Conseil communal avait une quantité d'entreprises qui réservaient, qui prolongeaient, qui n'avaient pas ficelé leur projet, etc. Cette redevance a été introduite uniquement pour ceci et cela a été répété avec ce projet de campus. Effectivement, on peut essayer de « saigner » une entreprise qui désirerait s'installer mais la pratique est similaire partout et l'on commence à payer un DDP lorsqu'on donne la clef du bâtiment. Alors aujourd'hui parce qu'on a un projet de campus avec quelqu'un qui veut mettre son argent à Estavayer, tout à coup, on veut essayer de demander plus. Il y a 1 année (- 2 jours), le Conseil général a eu plus de 300 pages en lecture pour se positionner, dans le même délai. Aujourd'hui, le Conseil général estime que le temps lui a manqué pour les 70 pages de tous les dossiers de ce jour. Le Conseil communal a intégré un maximum d'informations conformément aux demandes répétées du Législatif et a respecté les délais usuels. Le temps pour le débat démocratique a été donné. C'est surprenant d'entendre ce soir que les conseillers généraux n'ont pas eu le temps d'étudier vu le trop grand nombre de documents donnés. Le Conseil général fait souvent la leçon qu'il n'y a pas assez d'informations et tout à coup il y en a trop à lire : 70 pages contre 300 il y a 1 année. Ce soir, le Conseil communal demande une délégation de compétence pour continuer le travail et non pas la validation d'une vente exclusive. Une délégation de compétence, une confiance. Il a entendu que la population fait confiance au Conseil général, est-ce que le Conseil général fait confiance à son Conseil communal ? C'est la question qu'il se pose aujourd'hui par rapport à tout ce qu'il a entendu. Est-ce que le Conseil général aurait osé tenir les mêmes propos si c'était une entreprise locale dont il était question ce soir ? Donc oui il faut entrer en matière pour pouvoir débattre. Il y a encore beaucoup de questions au sein du Législatif, il faut en débattre. Le Conseil communal peut y répondre, cela fait 2 ans qu'il travaille sur ce dossier. Il remercie pour l'écoute et conjure le Conseil général : il faut avancer une fois. Estavayer a cette zone qui dort depuis 10 ans, 10 ans à zéro franc et tout à coup le Conseil général est inquiet de ne pas faire assez d'argent ? Le Conseil général aurait pu faire des propositions de campus industriel. Parce que quelqu'un a eu cette idée et qu'elle ne vient pas du Législatif, il faut la jeter ? M. Chassot ressent un peu du « cracher dans la soupe » et il est agacé. Pas d'urgence ? Oui il y a des entreprises qui attendent. Au niveau de la dépollution, il a donné beaucoup d'arguments à la Cofin. Effectivement on se trouve dans une incertitude. C'est le Service cantonal de l'environnement qui porte ces dossiers de dépollution. A l'époque, on avait voulu cette dépollution complète et ce Service l'avait vraiment déconseillée sachant qu'en faisant des DDP on restait propriétaire de cette pollution et en restant propriétaire de cette pollution, comme c'est une pollution assez faible, elle n'est pas obligatoire. Voilà, il a bien fait la morale et il s'en excuse. On lui avait bien recommandé de ne pas le faire mais parfois cela déborde.



DATE : 23 MAI 2023 – 20H00

Commune d'Estavayer

**M. Tom Bise**, au nom du Groupe PLR, relève qu'ils souhaitent avant tout exprimer leurs remerciements au Conseil communal pour la présentation de ce message n° 53 concernant l'octroi d'une délégation de compétence pour la signature de droits distincts et permanents (DDP) à l'entreprise ORE SA. C'est avec intérêt et reconnaissance qu'ils constatent l'engagement du Conseil communal à attirer des entreprises dans la Commune, et ce, avec l'objectif bien précis de développer la zone Plein Sud en campus industriel, créant ainsi de nouvelles places de travail. Néanmoins, ils se permettent d'émettre et maintiennent une remarque concernant la proposition de réserver la quasi-totalité de la zone Plein sud à l'unique entreprise en question. Bien qu'ils ne doutent pas du potentiel d'ORE SA et de sa capacité à développer cette zone, ils se questionnent sur la pertinence de consacrer l'ensemble de cette surface à une seule entreprise, à un seul développeur. Ne serait-il pas plus judicieux, plus équilibré, de commencer par proposer une première parcelle en DDP à ORE SA, avant de considérer une extension progressive dudit territoire? En procédant ainsi, la porte est laissée ouverte à d'autres acteurs potentiels, issus de la Commune ou à d'autres développeurs externes, à investir dans la zone Plein Sud. Mais bien sûr, si le développement de la première parcelle se déroule dans des conditions satisfaisantes, on pourrait envisager de proposer à ORE SA une deuxième, puis une troisième parcelle, et ainsi de suite. Cette approche leur semble plus équilibrée et offre une plus grande flexibilité pour l'avenir de la Commune. Elle permet de maintenir un certain contrôle sur le développement de la zone Plein Sud tout en faisant preuve d'ouverture et de dynamisme. De plus, ils tiennent à signaler qu'ils ont relevé plusieurs incohérences dans le contrat-cadre. Par conséquent, au nom du Groupe PLR Estavayer, M. Bise formule une demande de renvoi concernant ce message n°53. Le Groupe propose de prendre le temps nécessaire pour débattre et considérer cette approche. Il est crucial de s'assurer que les décisions prises aujourd'hui laissent place à des opportunités pour demain.

**M. Thierry Roulin**, au nom du Groupe Vernay, informe que celui-ci a accueilli ce message avec beaucoup d'appréhension. Enfin quelque chose bouge sur la zone Plein Sud et il doit vraiment féliciter les conseillers communaux d'avoir pris de telles initiatives. Cette zone est unique en Suisse romande. Son potentiel est immense pour ne pas dire impressionnant. Malheureusement, il n'y a pas de rapport de la Commission d'aménagement du territoire annexé à ce message et ce n'est pas juste. Le Groupe Vernay n'apprécie pas d'être si pressé pour un sujet si complexe. Il y a beaucoup de questions, beaucoup de réactions parmi la population, parmi l'économie locale et il faut entendre ces warnings. Moins d'un mois s'est écoulé depuis la séance d'informations, depuis la réception du message. Pourquoi prendre une décision dans un délai si court qui entraînera des conséquences pour des dizaines d'années ? M. Roulin termine son intervention en ces termes : « Monsieur le Syndic, arrêtez cette pression inutile ! Impliquez le Conseil général dans vos réflexions de manière anticipée ! Continuons ensemble en toute confiance ! Et restons calmes ! » Encore une fois, le Groupe Vernay se réjouit que cela bouge enfin, mais soutient la demande de renvoi afin d'obtenir un délai supplémentaire de réflexion.

**M. Jean-Marc Berset**, conseiller général, trouverait dommage de ne pas pouvoir débattre sur ce dossier. Le sujet est vraiment important pour la Commune d'Estavayer. Il y a enfin quelque chose qui se développe sur cette zone. C'est vrai que cela fait plusieurs années que le Conseil général demande au Conseil communal d'équiper cette zone, d'avoir des entreprises qui viennent s'y implanter ; il pense que c'est le moment de pouvoir en débattre. Si le Conseil général n'entre pas en matière, il n'y aura pas de débat. Il entend beaucoup de félicitations envers le Conseil communal pour tout le travail réalisé et il pense que c'est le moment de pouvoir débattre de ce travail et d'entrer en matière. Il a une question. Est-ce que le Conseil communal a d'autres propositions d'entreprises qui s'intéressent à s'implanter dans ce secteur depuis que ce dossier est public, soit depuis 3 à 4 semaines ?



DATE : 23 MAI 2023 – 20H00

Commune d'Estavayer

**M<sup>me</sup> Christine Duc**, au nom du Groupe PS-Les Vert.e.s, relève qu'il est demandé au Conseil général de se prononcer sur l'avenir industriel de la Commune d'Estavayer pour les 99 prochaines années en moins de 2 semaines. Pourquoi tant d'empressement ? Le contrat-cadre est valable jusqu'au 31 décembre 2023 et on demande de prendre position dans la précipitation. Chaque membre a certes choisi de siéger au Conseil général et connaît les enjeux d'un tel mandat. Mais il faut leur laisser le temps de faire leur travail, d'étudier des dossiers de si grande importance et de se renseigner pour finalement se faire une idée claire des objets à voter. Il n'est pas acceptable d'avoir 13 jours pour étudier un dossier aussi complexe avec de tels enjeux. Pour cette raison et celles invoquées dans les demandes de renvoi des Groupes indépendant, PLR et Vernay, le Groupe PS-Les Vert.e.s a décidé de soutenir cette demande de renvoi.

**M<sup>me</sup> Anne Meyer Loetscher**, conseillère générale, entend qu'aujourd'hui le Conseil général est devant un choix pour un projet qui fait un peu peur. Même si elle a entendu à plusieurs reprises que cela n'a aucun rapport avec l'entreprise proposée. Les membres ont des pressions, des pressions des citoyens qui réagissent aussi fortement. Il faut se fier à la Commission financière qui a étudié le dossier, également avant pour le message relatif à l'îlot 5, cette Commission a travaillé, analysé les objets et elle s'est prononcée favorablement. Dans ce dossier, c'est vrai que la Commission d'aménagement aurait dû aussi se prononcer. En cas de renvoi, on repousse à plusieurs mois cette décision. Avant de prendre la décision d'un renvoi ou non pour un tel objet, elle demande au Conseil communal quelles seraient les conséquences si une décision sur ce dossier serait prise au minimum en septembre ; car au vu de toutes les demandes faites ce soir par le Conseil général, pour celui de juin cela ne sera absolument pas possible.

**M. Eric Chassot**, rapporteur du Conseil communal, revient sur l'intervention demandant pourquoi ne pas signer des contrats point par point : toute la problématique c'est l'investissement. Dans le premier DDP, on impose un restaurant. Dans d'autres, peut-être le premier mais ce n'est pas encore fixé, un parking central sera imposé ; parking central comme mentionné dans le contrat-cadre qui servirait aussi à la Commune. Si aujourd'hui, on ne donne pas cette sécurité, qui va investir dans ce parking ? Il ne pense pas que l'on puisse demander à un investisseur d'investir sur un DDP pour un restaurant qui sera par la force des choses déficitaire au début et un parking qui ne sera pas à pleine utilisation avant la fin. Comment faire ? Il n'y a pas de solution. Ce n'est plus un campus si on ne donne pas cette sécurité au développeur et investisseur. A la question de M. Berset : suite à la publication de ce dossier dans le journal, une entreprise s'est annoncée comme étant vivement intéressée à venir occuper une partie d'un bâtiment. Autrement par rapport aux rumeurs qui courent sur le fait que des entreprises sont en train de s'organiser pour faire une offre, aujourd'hui il n'y a rien auprès du Conseil communal, aucune entreprise n'est venue avec une proposition. A la question de M<sup>me</sup> Meyer Loetscher, il répond que le Conseil communal ne pourra pas annoncer un report aux entreprises qui sont en attente de terrain ; il ne pourra pas prendre cette responsabilité. M. Chassot remet cette responsabilité au Conseil général, pourquoi ? Parce que cela fait trop longtemps qu'on les fait attendre. Septembre est le délai le plus court pour revenir avec ce document, il voit plutôt la fin de l'année car un renvoi demande beaucoup de travail et il faudra une nouvelle séance d'informations avec le Conseil général qui ne semble, de loin, pas avoir eu assez d'informations. Donc, on peut imaginer revenir en septembre avec ces demandes pressantes d'entreprises qui patientent depuis un certain temps déjà. Donc, les conséquences c'est ça et le Conseil général prendra ses responsabilités. Est-ce que la Commune se permettrait de donner une fois



DATE : 23 MAI 2023 – 20H00

Commune d'Estavayer

10'000 m<sup>2</sup> et une fois 8'000 m<sup>2</sup> ? Si le Conseil général estime que ce n'est pas grave de donner ces deux surfaces et de faire un campus avec le reste, qu'est-ce qu'on fera lorsqu'une troisième entreprise se présentera ? Aujourd'hui c'est clair qu'il y a certaines contraintes pour ces entreprises avec le projet présenté mais la valorisation du terrain qui reste, comment on fait ? Si ce n'est pas ça, il n'y a pas de solution. Si le Conseil général a une solution, pourquoi n'est-il pas venu vers le Conseil communal ? Le Conseil communal est l'Exécutif en soit.

**M. Gilles Borgognon** confirme sa demande de renvoi.

Lors du vote, le renvoi de ce message est refusé par 25 oui et 32 non.

**M. Alexandre Rey**, conseiller général, souligne que ce message concerne le développement de la zone Plein Sud pour les 99 prochaines années. L'encaissement de la redevance projetée à CHF 550'000.00/an va générer une rentrée globale de CHF 54'000'000.00. Voici l'argument principal qui penche en faveur de ce message à valider ce soir. En y regardant de plus près, on constate cependant que le terrain a coûté à la Commune CHF 12'000'000.00 et que la dépollution du site sera également à la charge de la Commune, dont le montant est aujourd'hui inconnu. Il faut donc retrancher ces montants aux revenus du DDP pour avoir une vision un peu plus générale. Ensuite, la société ORE SA ou un autre investisseur - car pour lui le problème ce n'est pas le nom de l'investisseur, c'est l'affaire qui est en train de se conclure ce soir - va construire sur les parcelles des infrastructures qui seront reprises par la Commune et qu'elle devra entretenir à ses frais. Puis, il y a la construction d'un campus industriel que la Commune devra, en cas d'interruption de contrat ou de non-renouvellement du DDP, reprendre à valeur d'expert et là les montants vont se chiffrer en dizaines de millions de francs et ça, c'est un risque. Comment va-t-on financer l'assainissement des infrastructures qui devront être refaites au bout de 50 ou 70 ans ? Il conçoit qu'il y aura des infrastructures qui seront faites mais au bout d'un moment, vu qu'elles seront propriété communale, il faudra les assainir. Les conseillers généraux pourraient se dire que ce n'est pas leur problème car ils ne seront vraisemblablement plus là pour discuter de tout cela. Ce soir, son souci n'est pas sur l'affaire qu'on traite aujourd'hui mais sur ce qu'on va laisser pour plus tard. Il a l'impression que l'on n'a pas été jusqu'au bout des choses et voir quelles seront les conséquences dans 99 ans, qu'est-ce qu'on va laisser, qu'est-ce qu'il faudra reprendre, où est-ce qu'on trouvera un investisseur qui continuera à reprendre le DDP ; son problème est là. Il aimerait entendre le Conseil communal sur ce point.

**M. Michel Zadory**, au nom de l'UDC, remercie tout d'abord le Conseil communal pour l'organisation de la présentation de ce contrat avec l'entreprise Orlatti ici pour le Conseil général. Il a été surpris de constater que dans le beau Canton de Fribourg, il n'y a plus d'entreprise générale pour relever un tel défi. Il faut aller chercher, hors Canton, une entreprise pour enfin réaliser un projet. La Commune avait déjà laissé passer le « puck » dans le complexe d'habitations de Champ-de-Lune. Les entrepreneurs locaux n'ont eu que des miettes de travail et là, à nouveau, on privilégie une solution extra-cantonale pour résoudre le problème lancinant du devenir de la zone Plein Sud. Un dicton dit qu'il ne faut pas mettre tous ses œufs dans le même panier. Et là, on devrait octroyer un DDP bon marché, laisser faire l'aménagement immobilier et remplir les bâtiments avec des entreprises qu'on n'a pas forcément choisies. Certes, depuis bientôt deux décennies, on traîne ce boulet Plein Sud et en deux décennies, on a galvaudé des possibilités d'importantes rentrées d'argent dans la crousille communale. Il pense que la Commune a perdu non pas des milliers de francs, mais des millions. Et avec toutes les dépenses déjà réalisées et qui viendront encore ces prochains mois, il aurait été de bon ton de se préoccuper aussi des



DATE : 23 MAI 2023 – 20H00

Commune d'Estavayer

rentrées d'argent. Que dire du contrat ? D'aucuns prétendent qu'il est lacunaire, mal fagoté. Il ne peut pas se prononcer. Il y a dans cet aéropage d'autres que lui pour analyser la justesse de ce contrat mais le doute subsiste. On est actuellement dans la situation où de guerre lasse, on se jette sur une proposition qui, certes, ne satisfait pas complètement, mais qui a au moins le mérite d'entrevoir le bout du tunnel dans cette saga de Plein Sud. Il a fallu le règne de trois syndicats pour entrevoir le bout du tunnel, et pourtant, cette zone Plein Sud a de réels avantages inexploités. Les représentants de l'UDC ont écouté les avis de leurs collègues et vont faire une pesée d'intérêts. Mais en l'état, mieux vaut surseoir à ce contrat de DDP et mieux préciser les prérogatives de la Commune, pour que l'histoire du Champ-de Lune ne se reproduise pas. Il espère que les entreprises locales ne seront pas déboutées par une société immobilière dont le siège est dans un autre canton. Tout le monde est d'accord qu'on aille de l'avant, mais pas à n'importe quel prix.

**M. Thierry Roulin**, au nom du Groupe Vernay, souligne que cette zone permet des constructions à une hauteur à 20 m. et des possibilités d'extension à 30 m. Est-ce possible de négocier un prix différent pour les DDP de la superficie où les bâtiments atteindront 30 m. ? Il serait judicieux d'étudier ce point. Remarque personnelle à l'attention de M. Chassot, syndic : en cas d'acceptation de ce message, il relève que les différentes commissions de la Commune se réjouissent d'être impliquées dans la réflexion et les discussions dès maintenant. Il lui rappelle qu'il s'est engagé devant ce Conseil général pour que cela soit ainsi.

**M. Eric Chassot**, rapporteur du Conseil communal, relève que, pour les DDP, les négociations ont été longues. Aujourd'hui, un contrat-cadre a été fourni au Conseil général, on n'a pas le droit de déborder du cadre mais à l'intérieur de celui-ci, on va construire les DDP. Il s'est engagé à faire cela avec deux Commissions, celle des bâtiments et celle de l'aménagement du territoire. Cela sera fait mais pas en 3 semaines. Il y aura du travail et il espère que les membres de la Commission d'aménagement du territoire sont prêts à travailler deux fois par semaine, puisque vraisemblablement ils le font déjà une fois par semaine. La Commune s'est réservé du terrain, 6'000 m<sup>2</sup> pour les besoins communaux. On peut s'arrêter en tout temps, selon le contrat-cadre, si cela ne fonctionne pas, on éteint la machine. Donc, ce n'est pas forcément « mettre tous les œufs dans le même panier ». Par rapport à cela, il faut savoir que des DDP pourraient directement être signés avec des entreprises qui veulent être propriétaires et là c'est un partenariat à trois, le développeur, l'entreprise qui veut s'installer et la Commune. On se met à table, on signe un DDP avec le troisième partenaire qui devient le référent à la Commune à la fin de la construction. C'est comme cela que c'est prévu. Il a envie de dire que le développeur s'est intéressé à Estavayer, simplement, parce qu'à l'époque il a fait une soumission pour la dépollution – qui a été évitée – donc il développe mais pour des objets qui ne seront peut-être pas de sa propriété au final. Pour la hauteur de 30 m. effectivement il faut savoir qu'elle est possible si c'est nécessaire. Ce n'est pas une question d'esthétique. La nécessité devra être prouvée. Il existe des entreprises qui ont besoin d'une hauteur de 50 m. (incubateur à béton) mais qui ne sont plus là ; il rassure le Conseil général. Mais là, il peut s'engager car une telle implantation implique la demande d'un PAD qui, aujourd'hui, ouvre une nouvelle voie à la négociation, donc oui pourquoi ne pas discuter du prix car effectivement il y aura plus de potentiel sur la même surface. Il faut protocoler cela, M. Chassot s'engage à examiner cette possibilité et pour le PAD qui sera mis en consultation, le Conseil communal travaillera avec la Commission d'aménagement. Concernant les entreprises soumissionnaires, le contrat le dit, les entreprises peuvent être conviées. Il a été fait référence à Habitat de la Prillaz. Le Conseil d'administration peut proposer systématiquement à chaque soumission les entreprises qu'il veut et à chaque fois, là on est dans le lot 4, des propositions d'entreprises locales sont faites. Mais vu l'ampleur du travail, c'est difficile. Il y a par



DATE : 23 MAI 2023 – 20H00

Commune d'Estavayer

exemple une entreprise locale de cuisines qui a abandonné dans le lot 1 car elle négligeait sa clientèle habituelle. Il y a Lamelcolor qui est toujours là (qui a la capacité pour cela), il y a Dénériaz aussi, Mauron-Grisoni qui est à peu près là. Pas d'entreprise fribourgeoise ? Parce qu'elles ne se sont jamais intéressées à cette zone. M. Chassot les a rencontrées, leur a fait part du potentiel mais elles ne sont pas venues. Qu'est-ce qu'elles ont fait ? Elles sont venues « saigner » une grosse entreprise de maçonnerie pour la ramener à Domdidier. Cela a fait de la place pour une entreprise de qualité, tant mieux, le trou a été comblé. La valeur d'expert intervient à la fin du DDP. Dans le contrat-cadre, un décalage est demandé. Pourquoi ? En cas de crise immobilière. Tous les modèles de contrats de DDP ont quasi été analysés, pas seulement par le Conseil communal, mais par deux avocats également et l'entreprise partenaire sur ce dossier. C'est le Conseil communal qui a décidé de revenir à cela car c'est la solution la moins risquée. Toute entreprise à son risque. Effectivement une valeur d'expert pourrait être définie et la Commune devra reprendre. Mais cette valeur tiendra compte du marché. Le décalage mis en place fait que le risque est limité. Les négociations sont entreprises longtemps à l'avance. S'il n'y avait pas cela, on aurait pu choisir le terrain nu. Le terrain nu a la difficulté que dans les 20 dernières années, s'il n'y a pas d'accord, l'entreprise laisse mourir sa boîte et par ce fait les employés qui y travaillent. Donc, le Conseil communal a choisi la solution qui lui paraissait la meilleure, sur les conseils également de deux avocats. Il pense que la solution proposée est la meilleure et le risque est diminué par ce décalage des DDP. Effectivement le coût du terrain est là et il restera quel que soit le choix du partenaire. M. Chassot n'était pas là lors de son acquisition. A la lecture du contrat, il a été un peu surpris sachant que l'achat à CHF 110.00/m<sup>2</sup> a été signé avec la charge de la dépollution. C'est un fait, c'est l'ancienne Commune d'Estavayer-le-Lac qui a acheté comme cela. La pollution est à la charge du pollueur mais, avec ces écrits, c'est terminé. Cette charge revient à la Commune. Il encourage vivement le Conseil général à faire confiance au Conseil communal qui travaillera main dans la main avec les deux Commissions précédemment citées. Cela fera beaucoup de monde, si cela ne va pas, elles auront l'occasion d'en référer au Conseil général mais aujourd'hui une voie possible a été trouvée, elle est exemplaire pour la région – Estavayer est le chef-lieu de la région – on va monter un campus et il sera un modèle d'architecture et surtout de vie sociale pour les entreprises. M. Chassot reste à disposition en cas d'autres questions.

Aucune autre remarque n'étant formulée, lors du vote, l'octroi d'une délégation de compétence pour la signature de droits distincts et permanents (DDP) avec l'entreprise ORE SA selon les termes du contrat-cadre annexé au message, dans l'objectif du développement du campus industriel de la zone Plein Sud est approuvé par 38 oui, 18 non et 1 abstention.

**M. Eric Chassot**, rapporteur du Conseil communal, remercie, au nom de ses collègues, le Conseil général de la confiance accordée. C'est un dossier de longue haleine, ce n'était pas facile. Il comprend les inquiétudes du Conseil général mais vraiment sincèrement merci.

## 10. DIVERS

**M. Nicolas Giacomotti**, président, donne la parole au Conseil communal pour des interventions, informations ou annonces. Aucune intervention n'est faite.

La parole est ensuite donnée aux membres du Conseil général. **M. Nicolas Giacomotti**, président, rappelle, pour la bonne forme, qu'à la suite de trois interventions de membres du Conseil général, celles-ci seront traitées par le Conseil communal.





DATE : 23 MAI 2023 – 20H00

Commune d'Estavayer

**M<sup>me</sup> Yasmina Glauser**, conseillère générale, aurait souhaité, dans le cadre de sa politique de mobilité et de durabilité, que la Commune présente un plan de mobilité douce pour les bords du lac. En effet, les places de parc à vélos sont dans ce secteur par exemple à la Nouvelle Plage, aux terrains de foot ou au débarcadère, très faibles, voire inexistantes, et mériteraient clairement d'être repensées afin de s'inscrire dans un concept de durabilité cher à la Commune si l'on se réfère à son plan de législation.

**M. Gilles Pillonel**, au nom du Groupe Murist-Vuissens, dépose le postulat suivant concernant les besoins d'infrastructures notamment des vestiaires pour le centre sportif du village de Murist : « Le complexe regroupant le terrain de football, la place de skater-hockey, les terrains de pétanque et la salle de gymnastique possède seulement deux vestiaires, ce qui rend le partage de ceux-ci périlleux lorsque plusieurs sociétés exercent leurs activités principalement lors d'un mélange enfants-adultes ou hommes-femmes. Une étude des besoins avec une proposition du Conseil communal serait la bienvenue pour optimiser et développer notre infrastructure sportive. »

Concernant ce postulat, **M. Nicolas Giacomotti**, président, relève que comme le prévoit le règlement d'organisation du Conseil général aux articles 56 et 59, celui-ci sera transmis au Bureau qui en examinera la recevabilité et la qualité formelle. Le Bureau transmettra son préavis au Conseil général avant la prochaine séance et l'inscrira à l'ordre du jour si la recevabilité est acceptée.

**M<sup>me</sup> Marie-Claude Ceriani Lambert**, conseillère générale, a été approchée à plusieurs reprises en ce qui concerne les nuisances et incivilités aux abords du Centre de jeunes d'Estavayer situé au carrefour de La Poste, notamment envers des personnes âgées. Est-ce qu'il y a une surveillance organisée et un encadrement, ceci également à l'extérieur des locaux du Centre de jeunes ?

**M. Eric Rey**, rapporteur du Conseil communal, répond à M<sup>me</sup> Glauser que le plan de mobilité général, notamment au niveau des rives du lac, existe. C'est le plan directeur communal qui a été mis à l'enquête publique au travers du plan d'aménagement local qui a été adopté par le Conseil communal et est à Fribourg pour approbation définitive. Lors de cette mise à l'enquête publique au niveau du plan directeur communal et au niveau de la mobilité dans les rives, plusieurs oppositions ont été déposées, notamment sur le fait que le Conseil communal a souhaité réaliser une descente dans le cadre de la mobilité douce à côté du Château de Chenaux via une partie de dézonage du terrain (reprise de terrains privés) pour pouvoir créer cet axe pour accéder à la plage directement depuis les quartiers qui sont aujourd'hui plus densément peuplés. Il y a eu beaucoup d'oppositions. A d'autres endroits, le Conseil communal a souhaité créer un axe de mobilité douce, notamment à la rue de la Rochette pour passer derrière par le chemin des Cibles pour aller jusqu'à la plage. Là aussi beaucoup d'oppositions ont été déposées. Cela veut dire que le Conseil communal n'est pas inactif sur un plan général de mobilité au niveau des rives du lac. Il est développé, cela fonctionne, la Commission d'aménagement du territoire, depuis que son rôle au niveau de la mobilité a été conforté, a également reçu cette mission d'observer, de bien regarder le plan directeur et de regarder les objectifs de mobilité fixés par le plan directeur cantonal. Au niveau de la mobilité (parkings, etc.), tout est prévu mais il faut encore des études pour la réaliser et revenir avec un message pour tout l'aménagement à réaliser. Lorsqu'il y a par exemple des difficultés de parkings à certains endroits pour les vélos, le Conseil communal a tendance à agir avec des mesures urgentes. Il essaie d'amener des systèmes pour accrocher les vélos, de les agrandir, ce n'est pas des plus esthétiques mais il essaie de réagir. Pour l'instant, on en est là. Le Conseil communal entend la demande mais il a besoin aussi que dans la fixation des objectifs du plan de mobilité du plan directeur



DATE : 23 MAI 2023 – 20H00

Commune d'Estavayer

communal, il soit suivi lorsqu'il met en place de nouveaux axes, de nouvelles voies et ne pas être confronté à trop d'oppositions à ce niveau-là. La demande est entendue et c'est à la Commission d'aménagement du territoire de reprendre ce plan de mobilité pour satisfaire à celle-ci, ce qui sera fait lors d'une prochaine séance.

**M. Yves Blanc**, rapporteur du Conseil communal, répond à M<sup>me</sup> Ceriani Lambert que le Conseil communal a déjà eu des remarques à ce sujet. Les animatrices du Centre de jeunes essaient d'y remédier. Cependant, il faut comprendre que certains jeunes ne sont pas des habitués du Centre et les interventions des animatrices ne sont pas écoutées. Il suggère aux personnes importunées de prendre contact avec M<sup>me</sup> Delphine Rapin, responsable de ce Secteur, pour lui donner plus de détails. Aussi, ils seront plus à-même d'agir. De son côté, M. Blanc va réunir le Secteur de l'animation pour trouver des mesures efficaces et les appliquer dans la mesure du possible.

**M<sup>me</sup> Karine Lüthi**, conseillère générale, va peut-être lancer un pavé dans la mare, mais elle prend le risque. Il est apparu qu'entre la séance d'informations concernant les différents messages votés ce soir et la conférence de presse du Conseil communal, des informations soumises au secret de fonction ont fuité auprès de la population. A titre personnel, elle trouve cela regrettable : cela peut avoir des conséquences sur les délibérations, sans parler d'éventuelles pressions ou dégâts d'image. Elle appelle les personnes représentant les deux organes communaux présents ce soir de faire en sorte de respecter ce secret de fonction ainsi que tous les devoirs relatifs à leurs fonctions respectives. Elle trouverait également normal que les autorités fassent des rappels à l'ordre si nécessaire. Toutes et tous ont été élus par les concitoyennes et concitoyens de la Commune à leur fonction : « souvenons-nous en et respectons nos engagements. » Elle profite d'avoir la parole pour faire une deuxième intervention. L'année dernière, elle prenait la parole pour questionner le Conseil communal à propos du rapport du BPA concernant la sécurité sur les routes du territoire de la Commune d'Estavayer et des mesures qui seront prises. On lui a expliqué que les différentes zones seraient examinées les unes après les autres. Où en est ce travail ? Quelles mesures ont été prises ou seront prises dans un proche avenir ?

**M. Alexandre Rey**, conseiller général, souhaiterait savoir où en est le dossier pour la réfection de la route d'Yverdon à Font. En effet, les travaux sur l'autoroute ont repris et les fermetures nécessaires aux travaux induisent du trafic sur cette route qui s'est passablement dégradée ces 2 dernières années avec une forte détérioration du revêtement bitumineux qui provoque des vibrations. Certains soirs, les habitants ont l'impression que les camions vont traverser leur salon tellement il y a de secousses. N'y aurait-il pas une possibilité de faire quelque chose sur le revêtement bitumineux si le dossier y relatif est stocké dans les tiroirs ?

**M. Eric Chassot**, rapporteur du Conseil communal, répond à M<sup>me</sup> Lüthi, qu'on lui a fait la remarque lors des dossiers traités ce soir qu'il avait trop répété que les élus sont assermentés. Manifestement, il aurait fallu le dire une ou deux fois de plus. Il y a effectivement eu des problèmes et les conséquences ont bien été mesurées. C'est tout ce que le Conseil communal voulait éviter par rapport à ces dossiers, c'est de partir dans l'émotionnel. Effectivement les membres des autorités sont élus par le peuple pour défendre les intérêts communaux mais à un certain moment, il faut se protéger de ces élans émotionnels et travailler. Malheureusement, cela a été trop loin. Le Conseil communal va corriger le tir. Pour cette fois, la problématique entre la séance d'informations et le communiqué de presse était cadrée avec le communiqué de presse de l'Association des communes pour l'EMS. Pour améliorer les choses et que chacun puisse rester dans le secret de fonction, le Conseil communal essaiera lors de prochaines



DATE : 23 MAI 2023 – 20H00

Commune d'Estavayer

séances d'informations de faire suivre le communiqué de presse. Effectivement, c'est un problème qui a été mesuré très fortement et cela a été pénible parce qu'on a permis à certains extérieurs de s'immiscer dans le débat politique alors qu'ils n'y étaient pas invités. Ce n'est pas le rôle du Conseil communal de remettre à l'ordre le Conseil général. Peut-être y a-t-il quelque chose à faire entre les membres mais ce n'est pas de la compétence du Conseil communal.

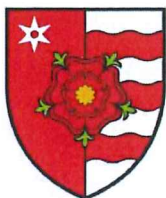
**M<sup>me</sup> Carole Raetzo**, rapporteure du Conseil communal, répond à M<sup>me</sup> Lüthi qu'elle propose de préparer une communication pour la prochaine séance du Conseil général. Beaucoup de mesures ont été entreprises et plutôt que de donner une réponse approximative, elle préfère préparer une communication dans ce sens.

**M<sup>me</sup> Carole Raetzo**, rapporteure du Conseil communal, répond à M. Rey que le projet Valtraloc de Font est entre les mains du Service des ponts et chaussées. D'après les dernières nouvelles, il sera de retour d'ici le mois de juin 2023. Elle pourra dès lors donner des informations à ce sujet à partir de ce moment-là. M. Rey se contente de cette réponse.

**M<sup>me</sup> Yasmina Glauser**, conseillère générale, demande où en est le rapport de la Commission des horaires des commerces ; un rapport devait être présenté en novembre 2022. D'autre part, qu'en est-il de la séance de travail de novembre 2022 du Conseil communal qui portait notamment sur l'auberge de Bussy ?

**M<sup>me</sup> Anne Meyer Loetscher**, conseillère générale, présidente de la Commission de l'étude des horaires des commerces, relève que celle-ci est de compétence du Conseil général. Ils ont eu différents problèmes avec le secrétariat qui était celui de la Police avec du changement de personnel et le suivi nécessaire n'a pas été fait. Ensuite, M<sup>me</sup> Heubi, déléguée au commerce local, a quitté la Commune, une nouvelle collaboratrice est arrivée qui s'est replongée dans les dossiers. Une séance est convoquée, sauf erreur, le 19 juin pour poursuivre son travail. Un premier rapport a déjà été réalisé sur l'évaluation du retour des questionnaires de la population. Maintenant il faut faire le même travail avec les résidences secondaires. Quand il s'agit d'une commission du Conseil général, il n'y a pas de support et lorsqu'il n'y a pas de suivi au niveau du secrétariat c'est extrêmement lourd à gérer.

**M<sup>me</sup> Marlis Schwarzentrub**, rapporteure du Conseil communal, répond à M<sup>me</sup> Glauser qu'une évaluation a été faite pour la réfection de l'auberge de Bussy. Entre-temps, la Commission des bâtiments a fait la visite de tous les bâtiments à Bussy pour se positionner par rapport à leur avenir. La Commune a eu la chance de trouver un potentiel repreneur pour l'auberge. A l'heure actuelle, une proposition de contrat lui a été soumise, l'auberge devrait rouvrir d'ici l'automne. Le contrat doit encore être validé par le Conseil communal et il faut que les éventuels potentiels repreneurs le signent. Elle espère pouvoir donner plus d'informations d'ici le prochain Conseil général, sous réserve de l'avancement des tractations. Encore un peu de patience.



DATE : 23 MAI 2023 – 20H00

Commune d'Estavayer

**M. Dominic Catillaz**, conseiller général, intervient en ces termes : « Vous l'avez certainement déjà entendu, j'ai donné ma démission de la fonction de conseiller général au 31 mai 2023, c'est donc ce soir mon dernier Conseil général. Pendant 22 ans, j'ai apporté ma contribution au développement de notre Commune. Conseiller général, membre de la Commission financière durant 11 ans dont 8 comme président, président du Conseil général en 2008-2009, je suis toujours intervenu, quelquefois un peu plus fort que d'autres et j'ai défendu les causes et les intérêts des concitoyens en proposant mes idées également. Mes interventions ont toujours eu pour but d'aider à trouver des solutions ou à rappeler les besoins de chacun. J'apprécie l'échange d'opinions, même si elles ne vont pas dans la même direction. Je suis d'avis que pour avancer nous avons besoin d'idées de tous bords d'où ma position centriste. Aujourd'hui j'ai pris la décision (quelque peu impulsive, mais c'est l'un de mes traits de caractère) de cesser ma collaboration avec nos autorités pour des raisons personnelles. J'espère ainsi donner la possibilité à une nouvelle personne d'amener des idées et un regard nouveau. Je remercie toutes les personnes que j'ai côtoyées : les conseillers généraux, le Conseil communal et l'Administration communale. Je vous souhaite à tous du plaisir dans votre engagement pour la collectivité. Pour mon compte, après 31 ans d'engagement comme sapeur-pompier et 22 ans comme conseiller général, j'estime avoir fait mon temps envers la collectivité et passe le témoin. Bravo à tous pour votre engagement et bonne continuation. Merci. » Applaudissements nourris et standing ovation.

**M. Nicolas Giacomotti**, président, s'adresse à M. Catillaz en ces termes : « Cher Dominic, je tiens au nom du Conseil général, à te remercier pour ton engagement sans compter pour la collectivité depuis 22 ans. Je suis persuadé que, comme moi, l'ensemble du Conseil général a apprécié collaborer avec un travailleur compétent comme toi qui a toujours travaillé dans l'intérêt de la Commune. Ce n'est pas sans regret que j'annonce aujourd'hui ces paroles, pour Rose-Marie en début de séance, et pour toi à cet instant. Vous faites partie des moteurs du Conseil général de ces dernières années et nous avons eu beaucoup de chance de pouvoir compter sur vous. Je tiens au nom du Conseil général à vous remercier et vous souhaite plein succès pour la suite. Bravo pour vos investissements ». Applaudissements.

**M. Nicolas Giacomotti**, président, rappelle que la prochaine séance du Conseil général aura lieu le 28 juin 2023 à 20h00, il s'agira d'une séance extraordinaire avec comme objet principal les comptes. Il demande aux intervenants de la soirée de remettre à M<sup>me</sup> Christan leurs textes en format électronique ou papier afin de faciliter la rédaction du procès-verbal ainsi que le postulat.

**M. Nicolas Giacomotti**, président, remercie toutes les personnes qui ont œuvré au bon déroulement de cette séance du Conseil général. Ce n'était pas gagné, c'était une très grosse séance. Elle a prouvé que le Conseil communal et le Conseil général savent travailler ensemble et il les en remercie. Il souhaite d'ores et déjà à toutes et tous un bon retour dans leur foyer.

Il lève la séance à 22h26.

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

Nicolas Giacomotti  
Président

Anne-Claude Christan  
Secrétaire du Conseil général

Armand Villadoniga  
Secrétaire général