



PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL GENERAL DU JEUDI 19 MARS 2015, A 19H30

PRESIDENCE	M. Peter Schnyder, Président
CONSEIL GENERAL	44 Conseillers généraux sont présents sur 50
EXCUSES	MM. Pierre-Emmanuel Esseiva, Salvatore Mirata, Bernard Gasser, Vital Studer et Jean-Daniel Margueron Mme Véronique Polito, Vice-présidente Mme Sandra Schabrun aura du retard
CONSEIL COMMUNAL	7 Conseillers communaux sont présents
EXCUSES	MM. Benjamin Gasser et Nicolas Bapst

ORDRE DU JOUR

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 11 décembre 2014
2. Coût de procédure d'un concours de projets pour le futur centre administratif communal
3. Installation de panneaux solaires photovoltaïques sur la toiture de l'école des Rochettes
4. Réfection de l'enveloppe de l'école de Cormanon
5. Election d'un membre PDC à la Commission de politique sociale
6. Divers

M. Peter Schnyder, Président. Mmes et MM. les Conseillers généraux, chers collègues, Mme la Syndique, Mme et MM. les Conseillers communaux, les représentants de la presse, Mmes et MM. les membres du public, chères Villaroises et chers Villarois, bonsoir !

J'ai le plaisir de vous accueillir pour la première séance de cette année, la veille de l'éclipse partielle qui aura lieu demain matin. Nous avons aujourd'hui au programme trois messages du Conseil communal et l'élection d'un nouveau membre à la Commission de politique sociale.

Je constate que la séance de ce soir a été convoquée par envoi personnel le 3 mars 2015, soit dans le délai de principe de 15 jours et qu'elle a donc ainsi été régulièrement convoquée.

J'observe que la majorité des membres sont présents. Je déclare donc que le quorum de 50 % est atteint et que nous pouvons valablement siéger.

J'invite les scrutateurs à bien vouloir me communiquer le nombre de Conseillers généraux présents ce soir.

Afin de faciliter la rédaction du procès-verbal, je vous rappelle que les débats de ce soir sont enregistrés.

J'ai le plaisir de saluer parmi nous une nouvelle collègue, Mme Isabelle Comment Gauderon. Mme Comment Gauderon est née en 1963. Elle est mariée et a deux enfants. Elle habite notre commune depuis 1998. Elle remplace Mme Antoinette Herrera, PDC, qui a démissionné le 6 février dernier.

A cette occasion, je remercie Mme Herrera pour les nombreuses années durant lesquelles elle a siégé au sein du Conseil général.

L'assermentation de Mme Isabelle Comment Gauderon a eu lieu le 5 mars 2015 à la Préfecture. Dès lors, elle peut siéger et voter au sein de notre Conseil général.

Je prie Mme Comment Gauderon de se lever et j'invite tout le monde à la recevoir avec un applaudissement chaleureux pour lui souhaiter la bienvenue.

Se sont excusés pour ce soir, au niveau des Conseillers généraux :

- MM. Pierre-Emmanuel Esseiva, Salvatore Mirata, Bernard Gasser, Vital Studer et Jean-Daniel Margueron

- Mme Véronique Polito, Vice-présidente
- Mme Sandra Schabrun arrivera avec du retard

Au niveau du Conseil communal, se sont excusés :

- MM. Benjamin Gasser et Nicolas Bapst

Notre ordre du jour comporte 6 points. Avez-vous des remarques à formuler à son sujet ? Tel ne semble pas être le cas.

Tout d'abord, malgré son absence, j'aimerais remercier Mme Véronique Polito pour l'organisation de la sortie du Conseil général. Elle a eu lieu un vendredi soir en février à la SAIDEF. Lors de la visite guidée par le personnel de la SAIDEF nous avons été impressionnés de par la gestion et la quantité des déchets transformés en énergie. Je remercierai encore Mme Polito la prochaine fois en sa présence.

Je remercie également les sapeurs-pompiers de notre Commune qui ont invité tous les membres du Conseil général à leur assemblée générale, suivie de la traditionnelle fondue. C'était une soirée très sympathique.

41 Conseillers généraux sont présents.

M. Peter Schnyder, Président. N'ayant pas d'autre communication à faire, nous passons au point 1 de l'ordre du jour.

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 11 décembre 2014

M. Peter Schnyder, Président. Vous avez tous reçu le procès-verbal en question. Y a-t-il des remarques à son sujet ? M. Colombo.

M. Giovanni-Antonio Colombo, Conseiller général. A la page 27, on m'a échangé pour le commissaire Columbo ! Il a été écrit Columbo au lieu de Colombo. J'en suis très honoré, mais ce n'est pas mon nom.

M. Peter Schnyder, Président. La correction sera faite. Y a-t-il d'autres remarques ? Tel n'est pas le cas.

Nous allons passer au vote. 42 Conseillers généraux sont présents.

Celles et ceux qui approuvent le procès-verbal de la séance du 11 décembre 2014 sont priés de le manifester par main levée.

Le procès-verbal de la séance du 11 décembre 2014 est approuvé à l'unanimité.

Nous passons au point 2 de l'ordre du jour.

2. Message relatif au coût de procédure d'un concours de projets pour le futur centre administratif communal

M. Peter Schnyder, Président. J'ouvre la discussion générale et je passe la parole à la Commission financière, M. Thomas Marthaler.

M. Thomas Marthaler, Président de la Commission financière. Lors de sa séance du 4 mars 2015, la Commission financière a entendu les explications complémentaires de M. Pierre-Emmanuel Carrel, Conseiller communal en charge du dossier, et de M. Jean-Marc Sallin, Ingénieur communal.

La Commission financière a pris note que l'emplacement proposé pour le futur centre administratif ressort d'une réflexion approfondie du Conseil communal sur les différentes variantes possibles sur le territoire communal. Celui présenté répond, selon les dires du Conseiller communal en charge du dossier, aux critères fixés par le Conseil communal, notamment les surfaces, délai, coûts, etc. Par contre, la Commission financière regrette que cette étude, dans un souci d'une gestion rationnelle des finances, très louable en soi, n'ait pas porté sur une extension possible du bâtiment destinée par exemple à des appartements protégés pour seniors, des locaux pour l'accueil extrafamilial etc. ou éventuellement à la location de surfaces administratives, cabinets médicaux, fiduciaires, etc.

En effet, le Conseiller communal en charge du dossier a informé la Commission financière que seulement 50%, c'est-à-dire environ 3'700 m² des 7'000 m² constructibles selon l'indice seront utilisés pour ce projet. Si ce projet se concrétise tel quel les m² restants seront, à notre avis, définitivement perdus pour une future construction. La Commission financière demande au Conseil communal de se pencher sur cette question déjà dans le cadre de l'étude de faisabilité et du cahier des charges du concours.

Dans sa grande majorité, la Commission financière préavise favorablement la demande de crédit de Fr. 380'000.-- pour l'organisation d'un concours de projets pour un nouveau centre administratif communal et l'autorisation de recourir à l'emprunt pour couvrir cette dépense.

M. Peter Schnyder, Président. La parole est au Conseil communal. Mme la Syndique.

Mme Erika Schnyder, Syndique. Permettez-moi d'apporter quelques compléments au message que nous vous présentons. Pour ma part, je parlerai surtout des aspects politiques qui nous ont amenés à cette réflexion. M. Pierre-Emmanuel Carrel vous présentera les aspects techniques.

La question d'un bâtiment administratif communal est à l'étude depuis de nombreuses années. Lors de mon élection au Conseil communal en 1996, nous avons, à l'époque, entrepris diverses démarches en vue de la construction d'un bâtiment administratif. Nous avons visité plusieurs centres dans différents cantons et fait passablement d'études.

Entre-temps, nous avons eu la cruciale question du quartier de Cormanon-Est qui peinait à se développer selon les plans initiaux. Il fallait impérativement avoir un élément fédérateur pour permettre de mener à bien ce projet. Cet élément fédérateur était la construction d'un grand bâtiment, qui abriterait à la fois des commerces, des surfaces pouvant être louées à des médecins, ce qui est le cas, et une surface conséquente destinée à un grand bureau. Le Conseil communal avait vu là la possibilité d'y loger son administration.

Je vous rappelle également que, par deux fois, le Conseil général de l'époque s'était prononcé sur cette question de locaux administratifs. La première fois, il avait balayé sèchement la proposition du Conseil communal. Il avait estimé que les coûts de location étaient trop élevés. Il y avait toute une série de questions qui avaient été posées et finalement, en date du 16 mai 2005, le Conseil général avait avalisé le principe de la location de bureaux, étant entendu qu'il donnait au Conseil communal une période d'une bonne dizaine d'années pour examiner la question d'une future construction.

Il faut également relever qu'entre-temps la dette de la Commune s'était élevée d'une manière colossale. Le Conseil communal avait estimé préférable de remettre à plus tard l'étude de la création d'un bâtiment administratif.

Lors de la législature 2006-2011, la question financière préoccupait particulièrement le Conseil communal et le laps de temps lié à la location des locaux actuels, n'impliquait aucune urgence. Le Conseil communal d'alors avait décidé de ne pas examiner cette question pour le moment.

Par contre, à partir de la législature actuelle, 2011-2016, étant donné que le délai de fin de bail approche, que la situation financière de la Commune s'est améliorée et que les taux d'intérêts du marché sont actuellement attractifs, le Conseil communal s'est dit que c'est le moment de reprendre l'examen de l'édification d'un nouveau bâtiment.

A titre d'information, nous louons, actuellement, nos locaux à Fr. 200.-- le m2 avec charges, qui correspondent tout à fait au prix du marché, mais qui coûtent tout de même plus de Fr. 28'000.-- par mois.

Nous sommes locataires et tenus par le contrat de bail, que nous avons signé à l'époque, jusqu'au 1^{er} octobre 2019. Si nous souhaitons quitter ces locaux, nous devons dénoncer le bail 24 mois avant cette échéance. Si nous ne le faisons pas, les baux sont reconduits pour une nouvelle période de cinq ans. Si nous voulons renégocier cette période de cinq ans en prolongation du bail, celle-ci se fera de cinq ans en cinq ans.

Entre-temps, les besoins en locaux ont beaucoup augmenté. Les locaux actuels n'offrent plus la surface suffisante pour loger tous les besoins de l'administration et du Conseil communal. Nous avons dû composer, ce qui veut dire que nous avons dû grignoter sur toutes les surfaces disponibles pour les transformer en bureaux. Nous avons même rencontré un gros problème l'été passé où nous avons dû loger les accueils extrascolaires dans un bureau extrêmement petit, en attendant de pouvoir libérer des locaux dans l'ancienne école de Cormanon.

Nous voyons que le Conseil communal a dû faire preuve d'une imagination particulièrement débordante pour essayer de loger le personnel. Nous avons petit à petit éjecté, si je peux m'exprimer ainsi, les Conseillers communaux du bureau qu'ils occupaient, et nous avons sacrifié des salles de conférences. Nous sommes arrivés à la limite absolue des possibilités de composition avec les locaux actuels.

Si nous devons engager du personnel supplémentaire, nous ne savons plus où le placer. Ceci nous oblige parfois à renoncer à avoir des stagiaires alors que nous avons plusieurs demandes notamment celles financées par l'assurance chômage par exemple. Nous devons les refuser car nous n'avons pas les locaux nécessaires. C'est vous dire à quel point les besoins commencent à devenir sensibles.

Le comité de pilotage, désigné par le Conseil communal s'est penché sur cette question et vous propose différentes solutions pour l'implantation de ce bâtiment. M. Pierre-Emmanuel Carrel vous expliquera les variantes que nous avons examinées.

Mme Sandra Schabrun, Conseillère générale, rejoint la séance à 19h49.

Nous avons examiné les surfaces dont nous sommes propriétaires et quelles étaient les possibilités de construction qui s'offraient sur ces surfaces, étant entendu que si nous réalisons un bâtiment administratif, nous tenons à assurer une certaine durée. Il est hors de question de recommencer à construire tous les dix ans.

Nous avons aussi analysé la possibilité d'acheter des bâtiments existants, mais là nous avons fait chou blanc. Finalement, le Conseil communal est arrivé à la conclusion que la surface que nous vous proposons aujourd'hui est celle qui conviendrait le mieux pour ce type de bâtiment.

Dans nos projections, nous avons tenu compte de l'évolution de la population en fonction de ce qui a été prévu dans les plans de l'agglomération. Nous devons densifier actuellement dans les agglomérations, là où le bâti est déjà important. La Commune de Villars-sur-Glâne verra sa population fortement augmenter et nous devons en tenir compte.

Nous avons également pris en considération les projets de futures fusions. En cas de fusion il y aura décentralisation des services et les besoins seront toujours existants.

Enfin, nous avons également fait des projections sur une quarantaine d'années pour estimer l'évolution de la situation en se fondant sur des scénarii assez réalistes. Nous nous sommes basés sur ce qui se fait dans d'autres villes et nous avons analysé la situation, comme par exemple la ville de Bulle.

Ce que nous vous proposons dans ce message, ce n'est pas une simple vue d'esprit, mais une situation bien réelle qui tient compte, non seulement des besoins futurs de la Commune, mais aussi des impératifs que nous avons actuellement vu l'exiguïté des locaux que nous occupons.

Nous avons bien compris le message de la Commission financière. Ce que nous vous demandons c'est de nous accorder un crédit pour mettre en place un concours. Il est évident que dans le cahier des charges que nous établirons, nous intégrerons tous les éléments modulables, tels que je vous les ai expliqués. Ceux-ci vont dans le sens de la demande de la Commission financière de ne pas se limiter à utiliser l'espace actuel, mais de prévoir des développements futurs, soit en augmentant les étages du bâtiment par exemple soit en construisant un bâtiment à côté avec la possibilité de réaliser autre chose, comme des appartements protégés.

Nous devons également tenir compte des besoins scolaires, d'accueil des enfants. Il faut que le cahier des charges soit suffisamment étoffé pour permettre toutes les évolutions.

Pour une fois que nous prenons le taureau par les cornes, nous devons le prendre comme il se doit. Je cède la parole à M. Pierre-Emmanuel Carrel pour les explications concernant les détails techniques. Je répondrai volontiers à toutes vos questions.

M. Peter Schnyder, Président. Je donne la parole à M. Pierre-Emmanuel Carrel.

M. Beat Scheuner Conseiller général, rejoint la séance à 19h57.

M. Pierre-Emmanuel Carrel, Conseiller communal. Effectivement, nous avons constaté à la relecture du message qu'il manquait des informations importantes d'analyses pour que le Conseil général puisse se faire la même idée que le Conseil communal sur l'évolution.

Au préalable, pour répondre à la Commission financière, si le cahier des charges, comme vient de le dire Mme la Syndique, mentionne que nous prévoyons un aspect modulable avec un certain volume qui sera ajouté à l'administration, cela ne changera pas le prix du concours. Le prix du concours changerait si on y disait maintenant qu'il faut étudier dans le détail mettre des passages, des bancs, etc. Le montant qui vous est proposé ce soir concerne l'étude, le concours restera identique.

M. Pierre-Emmanuel Carrel présente au beamer les différents plans de situation.

Nous avons effectivement plusieurs secteurs. Le secteur principal est Cormanon-Est où nous proposons de réaliser notre administration. Au sud, nous avons à côté du garage Nicoli le PAD 34-35. Cette parcelle, dont nous avons accepté l'achat auprès de la paroisse a aussi été examinée.

Ensuite, nous avons un peu plus à l'ouest, le fameux terrain au-dessus du Platy, le long de la route des Préalpes, d'une superficie de 75'000 m².

Nous avons éventuellement la possibilité d'acquérir du terrain en face de l'église, futur PAD Vorlet, et d'installer l'administration au milieu du village. C'est un élément que nous avons analysé.

En plus de ces éléments, nous avons abordé d'une manière succincte la question de la place de Belle-Croix. Nous ne l'avons pas retenue pour des raisons de délais, mais aussi pour la difficulté actuelle de réaliser l'administration à cet endroit.

Nous commençons par la parcelle 3312, qui est située à l'est du théâtre Nuithonie. Elle a la possibilité d'être construite sur 5 niveaux avec un parking au sous-sol. Les avantages de cette parcelle, qui vous est proposée ce soir, sont les moyens d'accessibilité en voiture, à vélo et également au niveau des transports publics. Même si la ligne ne s'arrêterait plus à Nuithonie, il n'y aurait pas une grande distance depuis l'arrêt situé en face des commerces de Cormanon. Cette parcelle 3312 semble effectivement une bonne possibilité sans trop de contraintes au niveau de la construction.

Pour la parcelle 3311, la surface est suffisante mais nous avons des problèmes pour créer l'accès au parking souterrain, éventuellement la nécessité de le réaliser avec l'article 3312, avec un passage sous la route. C'est un terrain que nous pouvons garder en réserve, qui peut nous servir pour la suite, mais nous ne l'avons pas retenu pour l'administration communale.

La parcelle 5002 qui se trouve à côté du chantier actuel, terrain que nous avons vendu en 2011, n'a pas été retenue après de nombreuses discussions et analyses. Nous nous retrouverions face et à côté d'une grande construction. Il faudrait respecter une distance de dix mètres avec cette construction. L'accès à cette parcelle est délicat. On pourrait y arriver en longeant l'espace du théâtre Nuithonie, mais ce qui n'est pas une solution idéale. Sur le PAD actuel, la parcelle 5002 ne prévoit pas de construction. Nous envisageons pour ce secteur un passage qui relierait la Dort-Verte avec des bus passant sur la route de Cormanon. Cette parcelle n'a pas été retenue. De plus, la surface est insuffisante.

Le PAD 34-35, à côté du secteur Nicoli, est très excentré par rapport aux usagers de la Commune. Il pourrait être prévu pour une autre construction.

Concernant le PAD Vorlet, la surface est clairement insuffisante dans ce secteur.

Nous avons également acquis la parcelle 3273, située le long de la route de Cormanon, mais là il faudrait un changement de zone.

Un élément a également été étudié, celui de relier l'administration et les services techniques. Il a fallu faire un schéma, un plan pour analyser la possibilité de construire en hauteur sur le bâtiment des services techniques existant ou éventuellement de mettre l'administration à côté

des services techniques où il y a actuellement la déchetterie de quartier. C'est un élément que nous avons dû finalement écarter. Je reste à votre disposition pour vos questions.

M. Peter Schnyder, Président. La parole est au Conseil général pour la discussion générale.
Mme Defferrard.

Mme Francine Defferrard, Conseillère générale. Le groupe PDC s'est réuni le 10 mars dernier et a débattu du message relatif au coût d'un concours de projets pour le futur centre administratif communal.

Notre groupe est convaincu du bien-fondé du principe pour notre Commune d'être propriétaire des murs de sa propre administration. Tel n'est pas l'enjeu du message présenté ce soir. La véritable question posée par ce message est celle du site d'implantation de notre future administration communale. Le site retenu dans le message est celui de la parcelle 3312, en prolongement du site de Nuithonie, direction quartier de Beaumont.

A suivre le message, un groupe de travail s'est formé en 2011, dès le début de la législature, pour définir la stratégie et procéder à la réalisation d'un centre administratif. Lors de la séance du Conseil général du 29 septembre 2011 consacrée à la vente de l'article 5003 du Registre Foncier de la Commune de Villars-sur-Glâne sis dans le quartier de Cormanon-Est, le Conseil communal, par l'intermédiaire de sa Syndique et de Mme Marie Garnier, alors Conseillère communale, s'exprimait de la manière suivante :

- *... la parcelle 5002, qui est dans le prolongement de cette parcelle 5003, offre au contraire bien plus d'avantages pour l'implantation du centre administratif de la Commune. Le Conseil communal a trouvé avec l'acquéreur de la parcelle 5003 une synergie qui n'est pas inintéressante... Le Conseil communal a toujours, dans ses discussions et ses négociations, pris en considération la construction et l'aménagement d'un bâtiment communal dans le prolongement de ce qui serait fait dans la parcelle 5002. Il s'est trouvé que cette synergie a pu être réalisée par cette société qui s'intéresse à ce terrain... fin de citation.*
- *Deuxième citation. ... nous avons de plus discuté avec les promoteurs de tout ce qui est de la mobilité douce. En présentant leur projet d'immeuble sur la parcelle 5003 et un projet d'immeuble pour l'Administration communale sur la parcelle 5002, ils ont prévu entre les deux immeubles un passage qui servirait à relier la Dort-Verte de Cormanon. C'est un beau projet qui se tient dans son ensemble... Fin de citation, propos tenus par Mme Marie Garnier.*

Le message qui nous est présenté ce soir ne nous donne aucune indication, ni aucune analyse, sur les divers sites d'implantation envisageables. Il ne donne aucun motif pour l'abandon brutal de la parcelle 5002 comme site d'implantation. D'autres sites d'implantation pour notre future administration communale sont envisageables, tels la parcelle 3469 d'une surface de 9'000 m² jouxtant l'école de Cormanon ou la parcelle 3311 RF d'une surface de 5'200 m² en face de la parcelle 3312 RF.

A suivre le plan d'aménagement local, dont la révision a été mise à l'enquête publique le 23 mai 2014, on souligne les deux éléments suivants :

- la partie encore constructible de la parcelle 3312 retenue dans le message est incluse dans un périmètre de protection des sites naturels, à savoir le site « Colline de Champriond et parc de Cormanon ». L'article 20 du projet du règlement communal d'urbanisme prévoit notamment que le Conseil communal peut prendre toute mesure visant à maintenir ou à restituer l'état naturel des lieux et à harmoniser l'exploitation et l'aménagement conformes au milieu naturel et à son caractère de détente. Force est de relever que la fréquentation quotidienne du site par plusieurs dizaines d'employés et celle de nos administrés est difficilement compatible avec le caractère de détente du site tel que prévu dans le plan d'aménagement local.
- Autre élément, la parcelle 3312 choisie dans le message est d'après la révision de 2014, voisine immédiate d'un périmètre archéologique « Cormanon » qui a la mention suivante : «Des vestiges romains sont mentionnés non loin de Cormanon en 1878, mais non pas encore été relocalisés depuis (périmètre potentiel). Dans ce contexte, on n'est pas à l'abri d'une surprise avec les conséquences que l'on peut imaginer.

Référence faite au planning général annexé au message, on constate que :

- le projet et le devis général sont prévus de fin janvier 2017 à juillet 2017 ;
- la mise à l'enquête publique en juillet 2017 ;
- l'établissement des plans d'exécution de juillet 2017 à février 2018 ;
- et le début des travaux de la mi-janvier 2018 pour se terminer fin septembre 2019.

De notre point de vue, le planning général n'est pas crédible. Il est extrêmement rare que les travaux puissent commencer à la mi-janvier, pensons notamment au gel du terrain l'hiver, pensons également au projet de construction pour notre nouvelle salle paroissiale. L'inauguration a été annoncée pour Pâques 2016. Or, à ce jour, les travaux n'ont pas commencé et il faut d'ores et déjà s'attendre à un retard de près d'un an dans sa réalisation.

Nous sommes persuadés que le planning général ne pourra pas être respecté. Compte tenu du prochain terme de résiliation en octobre 2019 pour le bail portant sur les locaux actuels de notre administration, tout cela moyennant un préavis de 2 ans, le risque existe, non négligeable, que notre Commune se trouve en présence de deux surfaces administratives à disposition, les locaux actuels avec un loyer à payer, et des nouveaux locaux avec des intérêts et amortissement hypothécaires à payer également.

Notre groupe regrette que le message arrive si tardivement. Il a la désagréable impression de devoir décider avec une épée de Damoclès au-dessus de sa tête, alors qu'un groupe de travail planche sur cet objet depuis début 2011.

« Précipitation n'est pas raison ». Au vu des considérations évoquées, notre groupe formule une requête de renvoi de cet objet. Il s'agit de le compléter sur la question des sites envisageables pour la future implantation, avec mises en évidence des avantages et des inconvénients pour chaque site, y compris des éclaircissements au sujet de la localisation des vestiges romains mentionnés selon périmètre archéologique potentiel de Cormanon.

Qu'on s'entende bien, notre groupe ne veut pas repousser cet objet « ad vitam aeternam » ou aux « calendes grecques ». Il dit simplement, à l'unanimité des membres présents lors de sa séance de préparation du 10 mars dernier, qu'il y a urgence à ne pas se précipiter.

M. Peter Schnyder, Président. Nous avons pris note de la demande de renvoi de ce message.
M. Carnevale.

M. Vito Carnevale, Conseiller général. Le groupe socialiste s'est penché sur le message relatif au coût de procédure d'un concours de projets pour le futur centre administratif communal.

Notre avis est clair et unanime. Il faut enfin se libérer de ce fardeau économique-financier représenté par la location du bâtiment administratif principal et devenir enfin propriétaire de ses propres locaux.

Tout d'abord, financièrement, cette location nous coûte depuis 2006 plus de Fr. 28'000.-- par mois et ce jusqu'en 2019. Il est temps de profiter de la bonne santé financière de la Commune et du niveau extrêmement favorable des taux hypothécaires pour investir dans un bâtiment administratif de propriété communale. Une rapide estimation, sur la base d'un bâtiment coûtant 15 millions avec un taux de 2 % (bien plus élevé que le marché actuel nous propose) nous coûterait autant que le montant alloué actuellement à la location. Ces lourdes dépenses de location doivent prendre fin.

Ensuite, du point de vue économique, il est fort judicieux de devenir propriétaire des locaux administratifs. En effet, la propriété du bâtiment reviendrait à la Commune qui pourra gérer et disposer librement des locaux administratifs, alors qu'actuellement c'est plutôt « paie et tais-toi ». Encore, dans une perspective pas trop utopiste, de fusion, être propriétaire serait pour nous une vraie opportunité de garder, voire d'accueillir différents services décentralisés sur notre propre territoire.

Aussi, géographiquement, le futur emplacement est, selon les études du Conseil communal, idéal. Faisons confiance à ce dernier ce qui permettra au bâtiment de rester dans la zone des anciennes administrations. En outre, avoir un maximum de services situés au même endroit permettrait d'augmenter les synergies et les collaborations. N'attendons pas sur de futurs projets cantonaux. Pensez au projet de la Poya qui a mis 55 ans pour se réaliser.

Enfin, il faut mettre en évidence les aspects sociaux et écologiques de la location actuelle. Socialement, les locaux actuels sont saturés, l'aménagement des bureaux des nouveaux collaborateurs est assuré difficilement en réduisant l'espace de vie de travail des collaborateurs en place. Il existe de graves problèmes de sécurité à cause de locaux inadaptés à certains services et j'en passe. Poursuivre avec la location n'arrangera pas la situation. L'être humain, derrière les employés communaux, mérite des locaux aménagés de manière à rendre leur vie moins pénible. Ecologiquement, rester locataire ne nous a permis et ne nous permettra aucun aménagement dans une optique durable.

Notre groupe vous invite donc à accepter ce message concernant le financement du concours et non du projet qui n'existe pas encore, je vous le rappelle. Néanmoins, nous demandons au Conseil communal de s'engager à mettre dans le cahier des charges du concours différents points :

- Le futur bâtiment devra être multifonctionnel et modulable dès sa construction. Ainsi par exemple, en cas de surplus de locaux, ils pourront facilement être affectés différemment, par exemple location administrative ou privée.
- Le futur bâtiment devra prévoir, dès sa construction, la possibilité d'une extension. Nous pensons, en effet, qu'il serait erroné de construire un bâtiment n'utilisant que la moitié de la surface constructible, ce qui ressort du message actuel, sans possibilité de s'agrandir au besoin.
- Enfin, le futur bâtiment devra pouvoir profiter de l'évolution technologique et artisanale de façon à présenter un exemple du point de vue écologique, mais aussi ergonomique.

Il serait judicieux d'étudier la possibilité d'implanter directement des panneaux solaires sur le futur bâtiment en ce qui concerne l'énergie d'exploitation ou de sélectionner un projet attentif à la construction écologique via l'utilisation de bois indigène. Concernant l'aspect ergonomique, le futur bâtiment doit être pensé pour offrir les meilleures conditions de vie et de travail aux employés communaux. (Pensez au confort thermique, visuel lumineux ou encore à l'espace de vie commun).

M. Peter Schnyder, Président. Autre intervention ? M. Sansonnens.

M. Benoît Sansonnens, Conseiller général. A l'occasion de sa séance préparatoire du 12 mars 2015, le groupe PLR a pris connaissance du message du Conseil général relatif au coût de procédure d'un concours de projets pour le futur centre administratif communal.

A l'unanimité, notre groupe vous propose d'accepter ce message. Notre opinion positive se fonde sur les arguments suivants :

La situation actuelle de nos locaux administratifs n'est pas satisfaisante, loin s'en faut.

- Tout d'abord, les locaux actuels ne sont pas suffisants, ils sont devenus trop exigus. De telles conditions de travail à long terme ne sont dès lors pas admissibles pour nos employés communaux. Il en va de même des usagers, qui doivent tous pouvoir compter sur une certaine discrétion, lorsqu'ils ont un entretien avec l'un de nos employés. On pense notamment au service social où chacun n'a pas envie de voir sa situation étalée au grand jour à ce moment-là.
- L'état actuel est également insatisfaisant au plan juridique. En effet, le bail à loyer des locaux échoira en 2019. Si le propriétaire ne devait pas accepter de prolonger le contrat de bail actuel, il n'est de loin pas sûr que nous puissions obtenir satisfaction sur le plan juridique. On se permet tout de même de rappeler que la prolongation du bail à loyer est soumise à des conditions restrictives.
- Le loyer que nous payons pour les locaux administratifs actuels est extrêmement cher. En effet, si nous nous référons au poste 020.316 de notre comptabilité communale, nous constatons que, dans les comptes 2013, nous avons payé le montant de Fr. 347'624.25 au titre de loyer annuel. Quant aux budgets 2014 et 2015, ils prévoient un montant de Fr. 381'000.-- Bref, le montant budgétisé pour le concours, soit Fr. 380'000.--, constitue, en quelque sorte, une paille, puisqu'il se situe dans la fourchette d'un loyer annuel du bâtiment administratif actuel. Avec cet investissement plutôt

modique, nous avons la possibilité de faire des économies à très long terme pour notre chère commune.

La localisation du terrain prévue pour la construction du bâtiment administratif est opportune. Nous relevons, en particulier, que cet immeuble non bâti est situé non loin d'un arrêt de bus N° 5. Il est donc très facilement accessible. L'accessibilité sera garantie même si on devait supprimer l'arrêt qui est proche du bâtiment Nuithonie. Il y a aussi l'arrêt qui est situé près du centre commercial. A notre avis, on ne saurait raisonnablement prétendre que ce bâtiment ne serait pas centré correctement. Au demeurant, peut-on encore vraiment parler d'un centre à Villars-sur-Glâne ? Nous en doutons. Il existe certes une sorte de centre historique situé près de l'église, de l'ancienne poste, l'ancienne école et de l'ancienne laiterie. Il y a toutefois belle lurette que l'on ne peut plus parler d'un centre à proprement parler. Au contraire, Villars-sur-Glâne dispose actuellement de plusieurs centres, dont le hameau de Cormanon, qui est dès lors susceptible d'accueillir à satisfaction le nouveau centre administratif communal, comme cela est d'ailleurs déjà le cas actuellement.

A l'heure actuelle, le marché de l'argent est plus que favorable. Les taux d'intérêt ont atteint des niveaux planchers records. La Commune dispose de liquidités en suffisance. Dans ces conditions, nous avons tout intérêt à devenir les propriétaires de nos locaux, plutôt que de continuer à payer des loyers pour ainsi dire dans le vide. Quelle que soit l'évolution de la commune (augmentation de la population ou peut-être une très éventuelle fusion), ces locaux pourront être utilisés à un titre ou à un autre. Ils pourraient même être vendus, si cela devait s'avérer nécessaire. Nous soulignons que, dans le cas très éventuel de la fusion, nous aurions tout intérêt à disposer de locaux dont nous serions les véritables propriétaires. En effet, dans une situation d'une fusion cela nous permettrait de pouvoir prétendre conserver certains services de la nouvelle commune fusionnée.

Enfin et surtout, nous vous rappelons qu'il s'agit d'un simple concours. Ce soir, vous ne votez pas sur des options définitives. Nous avons, dès lors, tout intérêt à nous montrer le plus large possible par rapport au cadre de ce concours, afin que nous puissions bénéficier des idées des architectes qui se lanceront dans cette belle aventure. Dans un contexte de densification de la zone à bâtir, nous doutons en particulier qu'un architecte ne s'avise pas à utiliser l'intégralité de l'indice de construction.

M. Peter Schnyder, Président. Autre intervention ? M. Etter

M. Adrian Etter, Conseiller général. Le groupe des Verts s'est réuni le 12 mars 2015 pour débattre ce message et est arrivé à la conclusion suivante :

Les Verts partagent l'avis du Conseil communal qui souhaite être propriétaire de ses murs et considèrent qu'à moyen terme, il est intéressant que la Commune construise un bâtiment communal. Il nous semble également pertinent de prendre en considération l'évolution des besoins sur plusieurs années, voire décennies. Les projections de la croissance de la population jusqu'en 2028 ou 2043 et au-delà nous semblent pertinentes.

Par contre, ce message part de l'idée que nos frontières communales sont figées à jamais. Il manque une réflexion sur des scénarios de l'évolution de la structure politique des communes dans cet horizon.

Le parti des Verts estime que les frontières communales pourraient être remaniées au cours des 15 prochaines années et que cet élément doit faire partie de la réflexion sur un nouveau bâtiment communal. Sur cet aspect, ce message ne développe aucun scénario. Même dans l'optique d'une fusion avec Matran, l'emplacement proposé ne semble pas idéal.

Ce message ne prend pas non plus en compte les nouveaux secteurs de développement de la Commune, notamment dans le secteur de Belle-Croix.

Par ailleurs, les besoins en locaux de la Commune ne nous semblent pas suffisamment précis. Il manque une réelle stratégie du parc immobilier de la Commune. Ce constat s'impose quand on se rappelle que la parcelle 5003 a été vendue il y a à peine trois ans, cette parcelle donne juste sur la place minérale et aurait été mieux située pour accueillir la future administration. Le Conseil communal avait alors expliqué que tout était prévu pour une construction de l'administration communale sur la parcelle 5002. Aujourd'hui pourtant, après avoir évalué plus sérieusement les besoins, il nous propose une construction sur la parcelle 3312.

Nous aimerions également connaître les variantes étudiées : une prolongation de bail a-t-elle été envisagée ? Quelles étaient les conditions de prolongations ? Quelles autres options d'agrandissement ont été envisagées ? Est-il possible de louer un étage supplémentaire ? Est-il possible de racheter le bâtiment actuel qui nous semble un emplacement plus favorable que la parcelle proposée. En raison de sa proximité au parc, l'emplacement choisi nous semble plus propice pour des locaux d'accueil extrascolaire, des locaux associatifs ou culturels.

Finalement, il faut être conscient que le vote de ce jour est l'unique vote décisif sur ce dossier. Une fois la machine lancée, il sera impossible de faire demi-tour, car la Commune n'aura plus d'autres solutions pour trouver des locaux et le Conseil général sera contraint d'approuver le crédit de construction sous peine de jeter à la rue l'administration communale.

Enfin, si les finances sont saines aujourd'hui, il ne sera pas forcément aisé de sortir les millions nécessaires à la construction, qui tomberont au même moment que la réforme de l'imposition des entreprises.

Dans ce contexte, pourquoi se précipiter et lancer la procédure dans un calendrier aussi serré. D'où vient cette urgence ? La fin d'un bail à loyer ne nous semble pas être un argument suffisant pour précipiter la réflexion.

Nous souhaitons que, pour un projet d'une telle envergure, les variantes du développement de notre parc immobilier soient mises en perspective. On aurait souhaité que la Commission d'aménagement ait été incluse dans la réflexion.

En conclusion, le parti des Verts considère ce message comme incomplet. De plus, le fait de devoir le traiter avec un calendrier serré nous dérange alors que le besoin d'un bâtiment communal était prévisible depuis plusieurs années.

Nous proposons au Conseil communal de se donner une marge de manœuvre, d'évaluer différentes possibilités et de les soumettre au Conseil général. En l'état, le groupe des Verts demande le renvoi et que, pour la suite de ce dossier, des scénarios de l'évolution politique des communes et du parc immobilier de la Commune soient intégrés, ceci pour les trente prochaines années.

M. Peter Schnyder, Président. M. Moret.

M. Pierre-Yves Moret, Conseiller général. De manière générale, le statut de locataire qui nous est dévolu depuis 2006 pour les locaux de notre administration communale est plus précaire que celui de propriétaire. Et cela coûte... Dans ce sens vouloir redevenir propriétaire nous paraît tout à fait pertinent et légitime.

Néanmoins, après une lecture attentive du message de notre Conseil communal, le centre Gauche PCS exprime de sérieuses interrogations qui le poussent, en l'état, à demander le renvoi du présent message. Pourquoi ? Voici nos réflexions et nos questions autour de deux thèmes.

Le premier concerne l'utilisation du lieu d'implantation choisi, nous n'allons pas discuter des autres. Ce choix de haute importance stratégique se situe juste à côté de l'Espace Nuithonie, une des vitrines de notre Commune.

Cela nous pose problème que seule une partie de l'espace constructible et densifiable soit prise en compte, sans se préoccuper du solde disponible. Cela a été dit par la Commission financière. En effet, le Conseil communal envisage de n'utiliser qu'une partie des 8'500 m² de la parcelle 3312. Aucune esquisse globale de l'utilisation de l'ensemble de la surface, incluant la parcelle 5001 où se trouve Nuithonie, ne nous est proposée. Seule une telle approche permettrait, à terme, de créer un ensemble cohérent intégrant l'espace Nuithonie et de faire en sorte que la vitrine, que nous avons déjà, soit encore plus belle.

De là une première question pourquoi ne pas avoir traité globalement l'utilisation de l'espace libre de cette parcelle ?

Cette manière de voir va à l'encontre d'une des idées-forces du nouveau plan d'aménagement : la densification. Pour exploiter l'ensemble de la parcelle, pourquoi ne pas avoir imaginé, dès le début, un partenariat public-privé sans but lucratif permettant, et ce n'est qu'un exemple, de construire des logements pour seniors en partenariat avec une des sociétés immobilières, sans but lucratif, déjà actives dans notre Commune. Cela permettrait au passage, il ne s'agit là que d'une approximation, de vendre à Fr. 600.-- le m² les 4'000 m² non utilisés de la parcelle pour un montant de plus de 2 millions ou alors d'accorder un droit de superficie.

L'approche étroite de type « tête dans le guidon », qui nous est proposée, manque de vision et est dommageable. Nous allons même jusqu'à supposer que, si le projet avait été soumis de cette manière à notre Commission d'aménagement pour examen préalable, ce qui n'a malheureusement pas été le cas, de sérieuses réserves, voire un préavis négatif, auraient été émis.

C'est dommage que le Conseil communal n'ait pas utilisé cette possibilité d'obtenir un avis complémentaire pour mieux légitimer son projet. C'est d'autant plus dommage que, dans ce cas, le Conseil communal porte une double casquette pas évidente à porter. Il est à la fois propriétaire-promoteur du terrain et organe de préavis qui devra se prononcer face à une demande de permis de construire dont il sera lui-même l'auteur. Ce qui est tout à fait légal.

De là une deuxième question : au vu de l'indice de construction des deux parcelles 5001 où se trouve Nuithonie et la 3312, quel serait le potentiel disponible après réalisation du centre administratif projeté en terme de densification ?

Le projet serait élaboré sur un horizon temporel de 15, 30 ans, voire au-delà. A-t-on pris en compte les modifications prévisibles en cas de fusions intercommunales envisageables dans

les 15 ans en imaginant un plan B ? Comme il a été dit les besoins pourraient être très différents. C'est pourquoi, à notre avis, une attitude de prudence s'impose en menant une réflexion supplémentaire plus large, voire avec une concertation minimale avec nos chères voisines.

Notre troisième question : pourquoi n'a-t-on pas envisagé sérieusement un plan B ?

Nous remercions le Conseil communal de répondre à nos interrogations.

M. Peter Schnyder, Président. Je donne la parole au Conseil communal. Mme la Syndique.

Mme Erika Schnyder, Syndique. Tout d'abord, je vous remercie des réflexions que vous avez faites et d'avoir relevé le fait qu'il est plus important d'être propriétaire que locataire.

Si l'on part de cet axiome, la réflexion que nous devons mener ce soir doit nous conduire à ne pas perdre à l'esprit que si nous voulons être propriétaire nous devons faire ce qu'il faut.

Je me permets donc de répondre aux différentes remarques qui nous ont été faites en remerciant au passage les groupes PLR et PS du soutien qu'ils apportent au message présenté.

Pour répondre à Mme Defferrard, M. Etter et M. Moret au sujet de la parcelle 5003, il est vrai qu'à l'époque nous avons considéré dans notre communiqué de presse que c'était un emplacement idéal pour réaliser le bâtiment administratif. Lors de la vente de cette parcelle, nous avons, avec l'actuel promoteur, négocié des possibilités de construction en synergie dans le prolongement de la construction actuelle afin d'avoir une uniformité et de permettre le passage de la mobilité douce.

Il est vrai qu'on est beaucoup plus intelligent après coup. Lorsque nous avons examiné les différents obstacles concernant cette parcelle, il avait été question d'un possible accès à ces bâtiments par la route de Cormanon, c'était sans compter sur le « niet » que nous a opposé le Canton. De ce fait, cela remettait fortement en cause la facilité d'accès, qui aurait dû se faire soit par le garage, soit en traversant l'espace qui est dévolu à l'espace Nuithonie et que la Commune ne compte pas rendre carrossable. Cela a été une première difficulté.

Une deuxième difficulté est apparue en ce sens qu'à l'époque nous pensions construire un bâtiment répondant à des besoins qui n'étaient pas estimés comme nous l'avons fait aujourd'hui. On s'est vite rendu compte que le terrain à disposition était insuffisant.

On ne peut dire que nous avons abandonné ce projet « brutalement », ce terme n'est pas tout à fait indiqué, car c'est en connaissance de cause que nous nous sommes repliés sur une autre solution.

On aurait pu vous faire un roman célèbre car je reconnais que le message manque un peu de précisions. Nous avons convenu de vous donner les informations oralement suite à la présentation des différents emplacements que nous avons choisis.

On pourra nous reprocher d'avoir traîné les pieds, mais je peux vous assurer que, dès que nous avons mis en branle cette procédure d'examen, cela a pris énormément de temps. Nous avons examiné toutes les possibilités et tous les terrains possibles avec les avantages et les inconvénients.

Ce que l'on vous demande, c'est de nous accorder un crédit pour la mise au concours sur le terrain que nous avons choisi.

Pour arriver à cette réflexion, nous avons dû y mettre le temps. On pourra nous reprocher d'avoir été particulièrement lents mais si nous avons brûlé les étapes on nous aurait reproché de n'avoir pas fait les choses correctement.

Le site que nous vous proposons est une vitrine pour la Commune car il y a déjà le théâtre Nuithonie. Le Conseil communal tient particulièrement à garder la maîtrise de ce terrain. En construisant le bâtiment administratif sur cette parcelle cela permettra de conserver la beauté du site.

Nous sommes clairs et convaincus que le concours devra donner toutes les options possibles. A l'époque, et durant de nombreux mois, nous avons examiné avec Pro Senectute la possibilité de construire un bâtiment pour seniors ou des appartements protégés. Malheureusement, ce projet ne s'est pas réalisé, Pro Senectute s'étant retiré.

La Commune peut faciliter la construction d'un tel centre et mettre du terrain à disposition. Elle peut être très active. Par contre, je ne vois pas la Commune gérer des appartements protégés pour les personnes âgées, ce n'est pas son rôle. Ce qui n'empêche pas que des possibilités peuvent toujours exister pour autant que les besoins le demandent. On pourrait imaginer beaucoup d'autres possibilités de développement sur le reste du terrain car il n'est pas question d'occuper seulement la moitié de la parcelle et d'oublier le reste.

Il faudra moduler le cahier des charges de manière à ce qu'un développement futur puisse être envisagé et nous nous engageons à le faire.

Je relèverais dans l'intervention de Mme Defferrard une certaine contradiction. Elle nous reproche d'avoir tardé, mais propose de renvoyer le message. Il est clair que si nous renvoyons le message, nous tarderons encore davantage. Une estimation dans le temps a été faite par M. Jean-Marc Sallin, spécialiste en la matière. Celle-ci est tout à fait réalisable. Bien sûr, nous pouvons comparer cela à la construction de la salle paroissiale, mais là il y avait des événements qui ne sont pas tout à fait les mêmes que ceux qui existent ici. En l'occurrence, il ne m'appartient pas, n'étant pas très versée dans les affaires paroissiales, de revenir là-dessus. Je crois que comparaison n'est pas toujours raison, il faudrait peut-être éviter justement des raccourcis aussi saisissants.

Dans cette planification nous avons essayé de tenir compte au mieux et au plus large de toutes les possibilités, comme par exemple si nous devons être arrêtés par un fort gel ou des événements naturels sur lesquels nous n'avons aucune maîtrise.

Certes, nous pourrions faire des scénarii futurs qui relèveraient plus de la science-fiction. Le Conseil communal a beau avoir beaucoup de talent, il n'est pas devin.

Nous ne pouvons pas faire des scénarii tenant compte de ce que sera la future frontière de la Commune de Villars-sur-Glâne. Il est irréaliste de s'imaginer que l'on va construire quelque chose en fonction d'évènements que nous pourrions supposer, mais dont nous ignorons totalement le développement futur.

Je le répète que dans ce projet, nous prévoyons des possibilités d'extension lors d'une éventuelle fusion ou d'un développement futur de la Commune.

Vous pourriez aussi penser que si l'on fusionnait avec Matran, ce qui n'est pas actuellement dans l'air du temps, on pourrait par exemple faire ce bâtiment à Matran. En fait, il faut dire les choses comme elles sont, car en attendant toujours de voir ce qui peut se passer, on finira par ne plus jamais rien faire. Cette habitude de vouloir prévoir l'imprévisible fait que nous pourrions carrément déposer les armes et se contenter du statu quo. De toute manière, nous devons, je le répète encore une fois, trouver des solutions.

Si vous renvoyez ce message ce soir, le Conseil communal pour répondre à toutes les interrogations que vous vous posez, ne pourra pas présenter un nouveau message pour la prochaine séance, ni la séance suivante. Il sera probablement tenu de pousser sa réflexion, ce qui signifie qu'il sera impossible de quitter les locaux actuels. Nous devons prévoir une

prolongation du bail, cela existe dans notre contrat, pour autant évidemment que les propriétaires n'aient pas une autre idée pour la suite à donner à ces locaux. Si tel devait être le cas, nous serions obligés de louer d'autres locaux. Il faudra bien que l'on mette l'administration quelque part.

Actuellement, nous avons un très bon système avec les services techniques qui se trouvent à Moncor et l'administration centrale qui se trouve dans le périmètre de Cormanon. Le fait de conserver l'administration dans le périmètre de Cormanon permet à ce quartier de garder sa centralité. L'administration, comme le veut le nom, attire toujours beaucoup de monde. D'une manière ou d'une autre, chacun doit à un certain moment venir à l'administration pour une chose ou une autre et, par la même occasion, faire ses courses dans le quartier, aller à la poste etc.

Si nous décentralisons trop loin l'administration, nous risquons très sérieusement de porter atteinte à cette construction qui avait été voulue, je le répète, à l'époque par le Conseil communal de faire de Cormanon un véritable centre de la Commune.

Effectivement, nous aurions pu associer la Commission d'aménagement et lancer un concours d'idée qui aurait permis à chacun de s'exprimer et de dire qu'elle était la meilleure argumentation.

Il va de soi que la Commission d'aménagement sera associée lorsque les travaux commenceront, pour autant que vous ne renvoyez pas ce message. A ce stade de la procédure, cette réflexion que nous avons faite, qui n'a pas été facile, méritait que nous puissions une fois pour toutes vous faire une proposition.

Si nous tardons encore une fois je peux vous dire que d'ici la législature suivante on ne verra certainement pas le visage du futur centre de la commune. Cela serait regrettable vu la situation financière actuelle de la Commune qui est très favorable avec des taux d'intérêts attractifs.

Certes il y a la nouvelle imposition des entreprises qui nous pend au bout du nez mais, là encore une fois, nous sommes dans une situation financière favorable et vous le verrez lors du prochain Conseil général où les comptes vous seront présentés. Nous sommes d'avis au niveau du Conseil communal que nous ne pouvons pas projeter et hypothéquer une situation actuelle dans un avenir qui nous paraît très incertain quant à l'évolution, au développement ou à d'autres éléments que nous ne maîtrisons pas.

Nous devons saisir cette occasion que nous avons aujourd'hui. Elle nous permettra de garder une propriété sur un terrain particulièrement bien exposé, de garantir la qualité du paysage et le prolongement de la mobilité douce. Elle donnera la possibilité de mettre en place, comme l'a dit M. Carnevale, un système ergonomique pour les employés de la commune mais aussi les personnes qui viendraient à l'administration communale. Celle-ci serait beaucoup plus conviviale, accessible et dans un cadre de vie favorable.

Je peux vous dire, au nom de mes collègues, que nous avons vraiment étudié la situation avec beaucoup de précision et d'attention. Ce que nous vous proposons ce soir, dont nous sommes persuadés, est la meilleure des choses pour notre Commune.

M. Peter Schnyder, Président. M. Pierre-Emmanuel Carrel.

M. Pierre-Emmanuel Carrel, Conseiller communal. Il y a encore quelques éléments de réponses que je peux apporter au niveau technique. Je vais commencer par répondre à Mme Defferrard qui a fait un travail admirable et qui ne s'est pas trompée à la lecture des plans. Je la remercie de m'avoir informé au préalable de son intervention.

Il est vrai que malheureusement nous avons commis dans le cadre du plan qui est présenté, quelques coquilles. Celles-ci sont en train d'être corrigées par notre urbaniste. Cette zone comprenant le parc urbain et le périmètre à bâtir s'inscrit dans un PAD. La parcelle 3312 que nous vous proposons se trouve dans un périmètre constructible. Il est vrai que ce dernier qui a été dessiné par l'ancien urbaniste, est erroné.

Au niveau archéologie, il est vrai que c'est un secteur qui a été habité. Il faut toutefois relever que le service archéologique n'a pas fait de sondage. Un secteur archéologique, tel quel, n'est pas incompatible avec un secteur de construction. Par exemple, lors de la construction du théâtre Nuithonie, nous n'avons rien trouvé. Pour le grand chantier de Cormanon-Est, il n'y a pas eu non plus de vestiges. Peut-être que la Commune touchera le jackpot en tombant sur quelques vestiges romains, ou de l'âge de Néandertal. Pour l'instant cela n'empêche pas le périmètre de construction.

Au niveau du délai, je conçois que c'est très court. On ne sait jamais ce qui peut arriver, soit au niveau des recours ou oppositions. Cependant, nous avons prévu un planning assez large, comprenant un concours sur deux degrés. Avec le périmètre qu'on vous propose, un concours à une degré suffira, comme nous l'avons fait pour l'école du Platy.

Concernant l'intervention de M. Etter, la parcelle 5003 avec une construction en pente, est effectivement plus chère que la parcelle 3312 que nous vous proposons. En ce qui concerne les locaux associatifs et culturels, je vous renvoie aux propos tenus par Mme la Syndique.

Concernant les autres variantes, nous n'avons pas de parc immobilier qui permettrait d'y mettre l'administration communale.

M. Moret, la parcelle 3312 est effectivement à côté de l'espace Nuithonie. Cette parcelle qui nous reste dont on a mentionnée le chiffre de 8'000 m² SBP (Surface brut au plancher) alors qu'à l'époque on a attribué lors de la construction de l'espace Nuithonie soit la parcelle 5001 a bénéficié de quelque indices ainsi que la parcelle 5003. En gros il nous reste 7'000 m² SBP.

Le potentiel possible avec Nuithonie a déjà été étudié. Il est vrai qu'à l'époque il était prévu sur cette parcelle 3312 de faire des locaux d'accueil pour les artistes faisant de la création. Actuellement, ils logent en ville de Fribourg dans des locaux loués. Mais cela n'empêche pas de construire dans ce secteur.

Comme l'a dit Mme la Syndique et moi-même, dans le cadre du cahier des charges, on va prévoir un volume supplémentaire sans que cela n'influence le travail du jury et le coût qui vous est présenté ce soir. Dans notre réflexion future, nous ne manquerons pas d'y intégrer un partenariat privé-public. Voilà les quelques éléments supplémentaires pour les questions.

M. Peter Schnyder, Président. M Moret.

M. Pierre-Yves Moret, Conseiller général. Je voulais revenir sur le rôle de la Commission d'aménagement. Elle est formée de 9 collègues du Conseil général. Cette Commission est régulièrement sollicitée par des propriétaires, des promoteurs ceci avant le début d'un projet. Par exemple, un promoteur est venu à 5 reprises à la Commission d'aménagement pour traiter le Vallon de Villars. C'est un va et vient permanent, qui permet à chaque membre de la Commission d'aménagement, via le Conseil communal, de faire évoluer un projet de qualité.

M. Moret commente le plan au beamer.

Dans ce sens-là, je reviens sur le travail que fait la Commission d'aménagement lors de la présentation d'un dossier. Si elle l'accepte, elle demande de connaître l'aménagement global et l'image finale de cet ensemble. Pour la Commune il y a déjà Nuithonie. C'est classe mais qu'allez-vous faire après ? Nous allons donc suggérer un plan d'aménagement de détail spécifique à cette zone qui est emblématique. C'est une vitrine de Villars-sur-Glâne.

Je le répète, le Centre gauche PCS n'est pas contre le fait d'une construction, il est contre la manière partielle d'entrer en matière.

Dès le début, nous devons avoir un concept global, précisant qu'il y a Nuithonie, l'administration communale et un plan d'architecte déjà prévu, même si c'est dans une étape ultérieure. Nous devons avoir quelque chose de cohérent.

Quand elle reçoit de tels projets, la Commission d'aménagement, soit elle émet de sérieuses réserves, soit elle donne un préavis négatif en demandant une présentation de manière globale dans le cadre de ce qui a été décidé.

C'est maintenant dans cette approche initiale que nous devons définir clairement les choses. En effet, lorsque le projet définitif sera présenté, il sera trop tard pour le faire. C'est pourquoi, notre groupe demande le renvoi du présent message.

M. Peter Schnyder, Président. Mme Defferrard.

Mme Francine Defferrard, Conseillère générale. J'aurais encore quelques remarques. L'abandon brutal de la parcelle 5002, moi-même et mon groupe l'avons appris par convocation du 5 mars 2015. J'estime que l'adjectif était judicieux. Par rapport à la tardiveté du message, notre groupe, et pas uniquement moi-même, déplore cette tardiveté.

Au sujet du périmètre de protection des sites, cela n'interdit pas la construction, mais ça doit être en harmonisation avec le milieu naturel et le caractère de détente du lieu.

Enfin concernant le périmètre archéologique, effectivement par rapport à l'image que nous avons vue tout à l'heure, ce périmètre n'est pas proche de Nuithonie, mais il longe directement la parcelle 3312.

M. Peter Schnyder, Président. M. Grangier.

M. François Grangier, Conseiller général. Suite à l'intervention de M. Moret, je me prononce en tant que membre de la Commission d'aménagement.

Les propos tenus ne reflètent pas la discussion qui a eu lieu récemment à la séance de la Commission d'aménagement. Ce sont des propos totalement personnels de M. Moret. C'est une expectation de ce qu'aurait pu éventuellement dire cette Commission sur ce projet. Ces propos n'engagent que lui et absolument pas la Commission d'aménagement.

M. Peter Schnyder, Président. Selon le règlement, nous avons trois renvois. Mme Defferrard maintenez-vous le renvoi du message ?

Mme Francine Defferrard, Conseillère générale. Oui, notre groupe maintient la demande de renvoi.

M. Peter Schnyder, Président. M. Etter, maintenez-vous également le renvoi ?

M. Adrian Etter, Conseiller général. Oui

M. Peter Schnyder, Président. M. Moret, maintenez-vous également le renvoi ?

M. Pierre-Yves Moret, Conseiller général. Oui

M. Peter Schnyder, Président. Nous allons passer au vote pour la demande de renvoi.

Celles et ceux qui acceptent le renvoi du message relatif au coût de procédure d'un concours de projets pour le futur centre administratif communal, sont priés de le manifester par main levée.

La demande de renvoi est refusée par 27 non, 15 oui et une abstention.

M. Peter Schnyder, Président. Avant de passer au vote sur le message, M. Rudaz demande la parole.

M. Marius Rudaz, Conseiller général. J'ai une remarque concernant ce vote. Je voterai non pour ce message, ce n'est pas parce que je ne suis pas d'accord avec le Conseil communal mais, personnellement, j'ai un problème avec cet article qui demande un concours d'architecture.

Au plus profond de mon âme, je déplore cette politique de concours d'architecture. C'est pour cette raison que je voterai non, mais je ne suis pas contre le projet. Je me souviens toujours de mes premiers jours, semaines ou mois dans l'armée suisse. Lorsque nous traversions les villages dans le Jura, en Valais, en Suisse centrale on reconnaissait de loin la mairie, la cure, la laiterie et l'école. C'était toujours la même architecture, mais aujourd'hui chaque commune veut faire son monument historique.

Je trouve que s'il n'y a pas la place, il faut faire un bâtiment qui est convenable, de type lego, qui permet de rajouter ou d'enlever des éléments. A mon avis, il n'y a pas besoin d'un concours d'architecture.

M. Peter Schnyder, Président. Autres interventions ? Mme la Syndique.

Mme Erika Schnyder, Syndique. Le cri du cœur de M. Rudaz, je l'ai aussi poussé, ainsi que certains de mes collègues. Malheureusement, nous n'avons pas le choix. C'est comme ça et c'est la loi. Nous sommes obligés de s'y plier. J'en suis navrée.

M. Peter Schnyder, Président. M. Pittet.

M. Jean-Yves Pittet, Conseiller général. J'aimerais demander que, pour le concours, on choisisse des bureaux d'ingénieurs qui soient compétents dans la conception écologique. C'est très important pour les quarante années qui vont suivre. Le parti socialiste ainsi que les Verts estiment que cet aspect est très important.

M. Peter Schnyder, Président. Autres interventions ? Tel n'est pas le cas, nous allons passer au vote.

Celles et ceux qui acceptent le crédit relatif au coût de procédure d'un concours de projets pour le futur centre administratif communal, avec un total de charges financières annuelles de Fr. 68'400.-- soit Fr. 57'000.-- pour l'amortissement de 15% et Fr. 11'400.-- pour les intérêts de 3% et qui autorisent le Conseil communal à recourir à l'emprunt pour couvrir la dépense nette de Fr. 380'000.-- TTC qui en découle sont priés de le manifester par main levée.

Le message est approuvé par 29 oui 7 non et 7 abstentions.

Nous passons au point 3 de l'ordre du jour.

3. Message relatif à l'installation de panneaux solaires photovoltaïques sur la toiture de l'école des Rochettes

M. Peter Schnyder, Président. J'ouvre la discussion générale et je passe la parole à la Commission financière, M. Marthaler.

M. Thomas Marthaler, Président de la Commission financière. Lors de sa séance du 4 mars 2015, la Commission financière a entendu les explications complémentaires de M. Pierre-Emmanuel Carrel, Conseiller communal en charge du dossier, et de Mme Catherine Duvoisin, Responsable du secteur de la police des constructions et des bâtiments.

La Commission financière soutient le Conseil communal dans sa démarche écologique qui a l'avantage, non seulement de permettre une autoconsommation de l'énergie produite avec ces panneaux, mais également de réaliser une économie, liée à cette production d'énergie, de Fr. 53'000.-- sur 25 ans d'exploitation, basée sur les prix de l'énergie actuels. Une perspective d'une économie encore supérieure pourrait même se dessiner dans le futur si le prix du courant électrique venait à augmenter. L'opération pour la Commune peut être ainsi estimée avantageuse sur un investissement de Fr. 100'000.--.

De plus, la Commission financière se rallie à la proposition du Conseil communal quant au choix de panneaux solaires d'origine asiatique, l'assurance lui ayant été donnée en ce qui concerne la qualité et la durabilité de ces derniers par rapport à une fabrication d'origine européenne.

La Commission financière encourage le Conseil communal à poursuivre dans le sens de la promotion de son énergie propre à l'avenir, chaque fois que cela s'avère possible et bénéfique, dans le cadre de la réfection ou construction de bâtiments communaux.

A l'unanimité des membres présents, la Commission financière préavis favorablement la demande de crédit de Fr. 100'000.-- TTC pour l'installation de ces panneaux solaires sur la toiture de la salle de gym de l'école des Rochettes et l'autorisation de recourir à l'emprunt pour couvrir cette dépense.

M. Peter Schnyder, Président. La parole est au Conseil communal, M. Pierre-Emmanuel Carrel.

M. Pierre-Emmanuel Carrel, Conseiller communal. Je reste à disposition pour les questions.

M. Peter Schnyder, Président. La parole est au Conseil général, M. Küttel.

M. Dimitri Küttel, Conseiller général. Lors de sa séance du 10 mars 2015, le groupe PDC s'est positionné sur le message relatif à l'installation de panneaux solaires photovoltaïques sur la toiture de l'école des Rochettes.

A la lumière des arguments exposés dans le message, le PDC produit un soutien unanime.

En effet, la technologie photovoltaïque s'est considérablement développée ces dernières années, tant en terme d'efficacité que de coût. La réglementation, demande de permis, contrainte pour la revente des surplus, est désormais favorable à ce genre d'exploitation.

Certains pourraient regretter que les panneaux ne soient pas produits en Europe. Cependant, il ne faut pas oublier que nous utilisons quotidiennement des outils gadgets électroniques qui nous parviennent d'Asie.

Vous l'aurez compris, le PDC vous invite à soutenir ce message pour qu'en plus de la matière grise, l'école des Rochettes produise de l'énergie.

M. Peter Schnyder, Président. M. Schnarrenberger.

M. Loris Schnarrenberger, Conseiller général. Lors de sa séance de préparation du 12 mars 2015, le groupe PLR a pris connaissance du message relatif à l'installation de panneaux solaires photovoltaïques sur la toiture de l'école des Rochettes.

A l'heure où le Conseil fédéral et le Parlement visent, au travers de la stratégie énergétique 2050, une sortie progressive de l'énergie nucléaire, il ne fait aucun doute pour le groupe PLR de l'utilité de tels investissements, qui plus est pour une Commune labellisée « Cité de l'énergie ». C'est pourquoi le groupe PLR a décidé à l'unanimité de soutenir ce message.

De plus, la procédure d'obtention des RPC auprès de Swissgrid étant une procédure relativement longue, nous sommes d'avis qu'il est important de profiter de la validation de la demande de la Commune par Swissgrid dans le laps de temps qui nous est imparti, à savoir avant le 01.07.2015.

Permettez-nous cependant d'émettre quelques doutes quant à la méthode de calcul utilisée pour estimer la rentabilité du projet. En effet, lors d'une étude réalisée par le Dr Pierre-Jean Alet du CSEM de Neuchâtel, antenne de l'EPFL, à laquelle ma société a participé en tant que co-auteur, sur les effets et la rentabilité d'un nettoyage de champs de panneaux solaires de ce type, les différents spécialistes tablaient plutôt sur une durée de vie de l'installation de 15 à 25 ans et non de 25 à 30 ans. De plus, le résultat de cette étude démontre clairement qu'un nettoyage tous les deux à quatre ans peut s'avérer judicieux et parfaitement rentable.

En conclusion, malgré ces différents points, le groupe PLR soutient le message du Conseil communal relatif à l'installation de panneaux solaires photovoltaïques sur la toiture de l'école des Rochettes et vous invite à en faire de même.

M. Peter Schnyder, Président. M. Pythoud.

M. Denis Pythoud, Conseiller général. Lors de sa séance de préparation, le groupe socialiste a pris connaissance du projet d'installation de panneaux solaires photovoltaïques sur la toiture de l'école des Rochettes. Le groupe socialiste s'est prononcé en faveur de cette installation.

Dans une optique de sortie du nucléaire et d'économie d'énergie, il est bon de montrer l'exemple en réalisant des projets en faveur des énergies renouvelables. De plus, n'oublions pas que Villars-sur-Glâne possède le label « Cité de l'énergie » et la mise en place de ces panneaux s'inscrit parfaitement dans l'objectif d'exemplarité lié à ce label.

C'est pourquoi, le groupe socialiste vous recommande d'accepter la demande de crédit relative à l'installation de panneaux solaires.

M. Peter Schnyder, Président. Autres interventions ? M. Schmidt.

M. Nicolas Schmidt, Conseiller général. Le groupe des Verts soutient aussi ce message et fait l'économie d'une intervention.

M. Peter Schnyder, Président. Autres interventions ? Tel n'est pas le cas. Nous passons au vote.

Celles et ceux qui acceptent le message relatif à l'installation de panneaux solaires photovoltaïques sur la toiture de l'école des Rochettes avec un total de charges financières annuelles de Fr. 6'000.--, soit Fr. 3'000.-- pour l'amortissement de 3 % et Fr. 3'000.-- pour les intérêts de 3% et qui autorisent le Conseil communal à recourir à l'emprunt pour couvrir la dépense nette de Fr. 100'000.-- qui en découle sont priés de le manifester par main levée.

Le message est approuvé à l'unanimité des Conseillers généraux présents.

M. Peter Schnyder, Président. Nous passons au point 4 de l'ordre du jour.

4. Message relatif à la réfection de l'enveloppe de l'école de Cormanon

M. Peter Schnyder, Président. J'ouvre la discussion générale et je passe la parole à la Commission financière, M. Thomas Marthaler.

M. Thomas Marthaler, Président de la Commission financière. Lors de sa séance du 4 mars 2015, la Commission financière a entendu les explications complémentaires de M. Pierre-Emmanuel Carrel, Conseiller communal en charge du dossier, et de Mme Catherine Duvoisin, Responsable du secteur de la police des constructions et des bâtiments.

La Commission financière salue le choix du Conseil communal portant sur un projet intégrant les panneaux solaires ce qui permettra à la commune, pour ce bâtiment comme pour celui de l'école des Rochettes de produire de l'énergie pour sa propre consommation. L'investissement supplémentaire de Fr. 460'000.-- se justifie dès lors. La Commission financière a pris acte que l'accord avec Swissgrid n'interviendra qu'après que le Conseil général aura ratifié la proposition du Conseil communal. C'est à ce moment-là que le montant du gain réalisable sera connu. La Commission financière a entendu les explications du Conseiller communal en charge du dossier par rapport à une série de travaux supplémentaires nécessaires qui expliquent la différence de Fr. 1'700'000.-- par rapport au plan financier 2014-2019 qui prévoyait un montant total de Fr. 5'500'000.-- pour 2015/2016 en relation avec ces travaux.

La Commission financière a pris note que les montants figurant dans le message peuvent être assimilés à ceux d'une soumission et devraient, vraisemblablement, même être en dessous compte tenu de la situation conjoncturelle actuelle.

A l'unanimité des membres présents, la Commission financière adhère à ce projet de rénovation qui redonnera à l'école de Cormanon un air de jeunesse, tout en augmentant la sécurité et l'accessibilité ainsi que le respect de l'environnement pour le bien-être de ses petits et grands utilisateurs. Elle préavise ainsi favorablement la demande de crédit y relative de Fr. 7'120'000.-- TTC et l'autorisation de recourir à l'emprunt pour couvrir cette dépense.

M. Peter Schnyder, Président. La parole est au Conseil communal, M. Pierre-Emmanuel Carrel.

M. Pierre-Emmanuel, Conseiller communal. Je reste à disposition pour répondre aux questions.

M. Peter Schnyder, Président. Je donne la parole au Conseil général, Mme Brouchoud.

Mme Marie-Hélène Brouchoud, Conseillère générale. Le groupe PDC a examiné le message relatif à la réfection de l'enveloppe de Cormanon.

Nous sommes très sensibles au fait que l'aménagement prévoit un accès pour les personnes à mobilité réduite. La Liberté du 19 mars nous relate que la Fondation Energo a vu le jour. Cette Fondation cantonale a été constituée pour analyser et pour réduire les frais d'énergie. C'est une première en Suisse. Pouvons-nous prendre contact avec Energo afin de faire partie du projet pilote ?

Villars-sur-Glâne, Cité de l'énergie, doit nous encourager à montrer l'exemple. Avons-nous des garanties pour les subventions du programme des bâtiments ? Sur ces points d'interrogation, le groupe PDC soutient à l'unanimité le message.

M. Peter Schnyder, Président. Autres interventions ? Mme de Raemy.

Mme Sabine de Raemy, Conseillère générale. Lors de sa séance préparatoire du 12 mars, le Groupe PLR s'est penché sur le message relatif à la réfection de l'enveloppe de l'école de Cormanon.

Nous félicitons le Conseil communal de vouloir encore et toujours conserver la bonne tenue de ce bâtiment qui a accueilli tant de petites têtes, dont certaines, présentes ce soir, sont devenues grandes ou presque pour ma part.

Le Groupe PLR approuve, dans son ensemble, le devis général, bien que la différence considérable avec le premier devis estimatif fasse dans un premier temps hausser les sourcils. Pratiquement deux millions de plus que lors de la première estimation, c'est quand même beaucoup. Cependant, l'engrondissement soudain de ce devis s'explique totalement, une fois révélée l'omission des « menus-détails », tels que les aménagements extérieurs. Aussi, l'ajout de panneaux solaires ainsi que la nécessité incontournable de renforcer, voire de remplacer la charpente de l'école justifient d'autant plus ces plus-values. En effet, il serait bien fâcheux et peu rentable de prodiguer un lifting sur une ossature peu fiable.

Bien que l'on ait parfois l'impression que cette bonne vieille école soit quelque peu ingrate malgré tous les soins qu'on lui dispense, tant elle semble en réclamer encore et toujours plus, le groupe PLR tient à souligner que la rénovation progressive du bâtiment sera toujours moins onéreuse qu'une destruction suivie d'une reconstruction. Sans compter qu'en plus, à l'heure actuelle, les normes pour la construction de bâtiments scolaires sont de plus en plus exigeantes.

Pour ces raisons, le groupe PLR vous invite à accepter ce message dans son ensemble ainsi que d'accorder le crédit nécessaire à ces travaux et d'autoriser de cette façon le Conseil communal à recourir à l'emprunt.

M. Peter Schnyder, Président. M. Marthaler.

M. Thomas Marthaler, Conseiller général. Je vous donne l'avis du groupe socialiste concernant ce message. Le groupe socialiste l'a examiné lors de sa séance de préparation du 12 mars dernier.

Nous soutenons ce message à l'unanimité même si persistent quelques imprécisions d'ordre financier.

A notre avis, le bien-être et la sécurité des élèves de notre commune, ainsi que des enseignantes et enseignants sont des éléments très importants. De plus, la pose de panneaux solaires correspondant à notre programme d'une commune plus écologique et des diverses interventions du groupe socialiste pour que la commune les intègre sur ses bâtiments administratifs priment sur une observation stricte du budget. N'économisons pas en matière de sécurité ! Pour ce qui est des panneaux solaires, un retour sur investissement sera possible à long terme.

Pour ces motifs, le groupe socialiste vous invite à soutenir ce message tel que présenté.

M. Peter Schnyder, Président. Mme Spicher.

Mme Pascale Spicher, Conseillère générale. Dans sa séance de préparation du 12 mars dernier, les membres du groupe PSF s'étonnent quant à l'absence d'un élément qui aurait dû figurer dans le message soumis ce jour.

Membre du comité de l'APEV durant plusieurs années, je suis bien placée pour savoir que les mesures de sécurité préconisées, tant par le groupe de travail que par le BPA, les mêmes mesures acceptées par notre Conseil communal en date du 31 mars 2014, ne sont pas toutes réalisées à ce jour. A plusieurs reprises, la réponse du Conseil communal à notre Association portait systématiquement sur le fait que les mesures les plus efficaces seraient réalisées lors de la réfection de l'enveloppe de l'école.

Dans le message présenté, il n'est fait mention à nulle part ni d'un coût, ni d'un calendrier concernant les mesures visant à améliorer la sécurité dans les abords de ce bâtiment scolaire.

On ne peut pas. On ne doit pas se contenter d'un nouveau report de délai ni pour le dépose-minute, ni pour les potelets localisés et le marquage des « petits-pas ». Nous ayant toujours dit que ces mesures seraient liées à la réfection de l'enveloppe, pourquoi rien ne les concernant ne figure dans le message soumis ce soir ?

M. Peter Schnyder, Président. Autres interventions ? M. Rudaz.

M. Marius Rudaz, Conseiller général. J'aurais une question au Conseil communal. A la page 4 du message, sur le devis général au poste 0 Terrain Fr. 4'000.--, je me demande si la Commune doit, pour la rénovation, acheter du terrain ?

M. Peter Schnyder, Président. Autres interventions ? Tel n'est pas le cas. Je passe la parole au Conseil communal, M. Pierre - Emmanuel Carrel.

M. Pierre-Emmanuel Carrel, Conseiller communal. Pour répondre à M. Rudaz, effectivement il y aura des voies d'accès qui seront le long de la parcelle, d'où le montant de Fr. 4'000.--.

Pour répondre à Mme Brouchoud, la mobilité réduite sera bien analysée et surtout dans le cadre des aménagements extérieurs. J'aurais dû faire des scannages des photos que les architectes ont prises du bâtiment et des éléments qu'ils voulaient améliorer. Vous imaginez qu'avec un montant de presque Fr. 500'000.-- prévu pour les aménagements extérieurs, on peut réaliser beaucoup de choses, notamment les escaliers seront réduits en pente douce. En même temps, je réponds à Mme Spicher. En effet, tous les éléments d'insécurité dans le cadre du périmètre de l'école seront traités avec les aménagements proposés par le bureau LZA.

Mme Brouchoud, nous avons également vu cet article dans la Liberté sur la Fondation Energo. C'est une question que nous allons aborder. C'est nouveau et je ne peux pas encore vous informer des détails.

La subvention du bâtiment est garantie. Ce sont des chiffres qui sont estimés par le Service de l'environnement. Ces subventions couvrent également la partie fédérale qui est gérée par le Canton. J'espère avoir répondu à vos questions.

M. Peter Schnyder, Président. Autres interventions ? Tel n'est pas le cas. Nous passons au vote.

Celles et ceux qui acceptent le message relatif à la réfection de l'enveloppe de l'école de Cormanon avec un total de charges financières annuelles de Fr. 427'200.--, soit Fr. 213'600.-

pour l'amortissement de 3 % et Fr. 213'600.-- pour les intérêts de 3% et qui autorisent le Conseil communal à recourir à l'emprunt pour couvrir la dépense nette de Fr. 7'120'000.-- qui en découle sont priés de le manifester par main levée.

Nous sommes actuellement 44 Conseillers généraux.

Le message est approuvé à l'unanimité.

M. Peter Schnyder, Président. Nous passons au point 5 de l'ordre du jour.

5. Election d'un membre PDC à la Commission de politique sociale

M. Peter Schnyder, Président. En raison de la démission de Mme Antoinette Herrera, il y a lieu d'élire un nouveau membre pour la Commission de politique sociale.

Je vous rappelle que l'élection a lieu au scrutin de liste, les abstentions, les bulletins blancs et nuls ne sont pas comptés. La parole est au Conseil général, Mme Mottolini.

Mme Pascale Mottolini, Conseillère générale. J'ai l'avantage de vous proposer la candidature de Mme Marie-Hélène Brouchoud en remplacement de Mme Antoinette Herrera, démissionnaire à la Commission de politique sociale. Tout le monde connaît Mme Brouchoud, étant une figure importante de notre Conseil général.

M. Peter Schnyder, Président. Autre candidature ? Tel n'est pas le cas. Nous passons donc à l'élection. Est candidate Mme Marie-Hélène Brouchoud.

J'invite les scrutateurs à bien vouloir distribuer les bulletins, les récolter puis à me délivrer le résultat.

Mme Françoise Ducrest, Conseillère générale, quitte la séance à 21h.23.

M. Peter Schnyder, Président. Nous passons à la proclamation des résultats.

- Bulletins délivrés 44
- Bulletins rentrés 44
- Bulletins blancs et nuls 3

- Bulletins valables 41
- Majorité absolue 21

Est élue, Mme Marie-Hélène Brouchoud avec 39 voix, 3 blancs et 2 voix éparses.

M. Peter Schnyder, Président. Nous pouvons applaudir Mme Brouchoud pour son élection.

M. Peter Schnyder, Président. Nous passons au point 6 de l'ordre du jour.

6. Divers

M. Peter Schnyder, Président. M. Schmidt.

M. Nicolas Schmidt, Conseiller général. Environ 70 élèves de Villars-sur-Glâne sont actuellement inscrits à l'Ecole Libre Publique (ELP), ce qui correspond à un tiers de l'effectif de cette école. L'ELP se trouve dans le quartier de Gambach. Le transport scolaire se faisait jusqu'à présent avec un bus scolaire qui desservait les différentes communes de la convention de l'ELP, à savoir Granges-Paccot, Givisiez, Matran, Pierrafortscha, Villars-sur-Glâne et Marly. Ce bus est financé en partie par les parents et en majeure partie par la Fondation de l'école. Les communes ne participent pas au financement car les parents des élèves ont fait une demande pour un changement de cercle scolaire et la Commune n'est, dans ce cas, légalement plus responsable pour le financement du transport scolaire.

A partir de l'automne prochain, comme on a pu le lire dans la Liberté, la Fondation de l'ELP n'a plus les moyens de financer le bus scolaire qui est déficitaire. Il n'y aura dorénavant plus de bus donc plus d'organisation de transport des élèves. Cette situation préoccupe beaucoup l'école mais également les parents. L'organisation de transport en voiture privée ou en transport public jusqu'à Gambach est compliquée et dans le cas où les deux parents travaillent un casse-tête. L'ELP perd, sans bus scolaire, en attractivité et le nombre d'élèves risque de diminuer voire, au pire des cas, de passer sous un seuil critique pour la viabilité économique de l'école.

Mme Caroline Dénervaud, Conseillère communale, représentant notre commune à la Commission scolaire de l'ELP est informée de la situation et des discussions ont déjà eu lieu avec elle. Par contre, l'avenir du transport scolaire et de l'ELP reste incertain à court et long terme. C'est pourquoi je voulais porter l'attention du Conseil général et communal sur ce

problème. Je demande donc au Conseil communal de se pencher sur ce problème, de participer à la recherche de solutions et réfléchir aux moyens à sa disposition.

M. Peter Schnyder, Président. Je passe la parole au Conseil communal. Mme Déneraud.

Mme Caroline Déneraud, Conseillère communale. M. Schmidt, je vous remercie de votre intervention et je comprends, tout à fait, les soucis et difficultés que rencontrent les parents dont les enfants sont à l'ELP.

Je suis disposée à discuter sur cette question et à examiner les solutions possibles. Toutefois, je vous rends attentif qu'au sein du parc automobile de la Commune, les bus à disposition sont nécessaires pour le transport des élèves scolarisés à Villars-sur-Glâne.

Je vous informe que depuis plusieurs années, Villars-sur-Glâne a signé la convention avec l'ELP pour la scolarisation des élèves alémaniques. La Commune prend en charge les frais d'écolage dont les coûts sont pour ces élèves, d'après un rapide calcul, plus élevés que les élèves scolarisés à Villars-sur-Glâne. Un élève coûte environ Fr. 3'830.-- par an à l'ELP alors que pour les élèves de Villars-sur-Glâne, le coût est de Fr. 3'100.-- par an. Il y a une différence de Fr. 700.--. Comme nous avons 63 élèves scolarisés à l'ELP, cela représente chaque année un montant de plus de Fr. 250'000.-- .

Quant au transport, lorsque la décision est communiquée aux parents, ceux-ci sont informés que l'organisation et les frais de transport sont de leur propre responsabilité. La Commune ne participe pas à ces frais.

Sous certaines conditions, notamment pour les plus grands élèves et ceux qui habitent à des distances plus éloignées de l'école, les abonnements TPF peuvent être payés par la DICS. Ils entrent dans le cadre du pot commun des transports. Ce pot commun va disparaître d'ici trois ans avec l'entrée en vigueur de la nouvelle loi scolaire.

La nouvelle loi scolaire qui va entrer en vigueur le 1^{er} août 2015 maintient ces deux principes. Les communes seront tenues d'accepter le changement de cercle scolaire, c'est une exigence de la jurisprudence fédérale, mais n'ont aucune obligation de contribuer au frais de scolarité. Déjà à ce stade, la Commune de Villars-sur-Glâne se montre plus généreuse. Quant au frais de transport, il est clairement mentionné que ceux-ci sont à la charge des parents.

Je suis disposée à vous rencontrer pour trouver des solutions et je vous propose de prendre rendez-vous à l'issue de cette séance. Par la suite, nous ferons des propositions au Conseil

communal, qui pourra les valider ou éventuellement les soumettre dans le cadre du budget 2016.

M. Peter Schnyder, Président. M. Carnevale

M. Angelo Carnevale, Conseiller général. J'aimerais savoir où en sommes-nous avec la passerelle. Est-ce que le Canton a donné son aval pour la construction et subventionnera-t-il cette passerelle ?

M. Peter Schnyder, Président. Je donne la parole au Conseil communal. M. Marmier

M. Bruno Marmier, Conseiller communal. Oui M. Carnevale, le Canton nous a amené un trafic supplémentaire dans le secteur. Concernant la passerelle, nous devons attendre la validation du canton pour le gabarit de cette dernière. Nous avons bien sûr prévu les éventuels agrandissements de la route. Nous sommes aussi dans l'attente d'une réponse de l'Agglomération pour l'obtention des subventions promises. Le dossier suit son cours et pour le moment je n'ai pas d'information supplémentaire à vous donner.

M. Angelo Carnevale, Conseiller général. Avons-nous un espoir de validation !

M. Bruno Marmier, Conseiller communal. Oui, il y a un grand espoir. Tout le périmètre de la sortie d'autoroute, de la place et du carrefour de Belle-Croix est à l'étude. Dernièrement, nous avons pu confirmer le choix de l'emplacement de la passerelle avec le Canton. C'est une procédure qui dure. Le Conseil communal fait ce qu'il peut mais tout n'est pas entre ses mains. Il a fait ce qu'il devait être fait du côté communal et faisons de sorte que le dossier avance.

M. Peter Schnyder, Président. Autres interventions ? M. Rudaz.

M. Marius Rudaz, Conseiller général. J'ai une proposition à faire concernant l'éventuelle nouvelle administration communale, décidée, sur la parcelle 3312. Etant donné que ce printemps et même cet hiver, nous avons souvent eu des situations de bise et que c'est un endroit bien exposé, je propose d'envisager de mettre une éolienne.

M. Peter Schnyder, Président. M. Marmier.

M. Bruno Marmier, Conseiller communal. Effectivement, nous allons essayer de brasser de l'air à cet endroit. Votre proposition est intéressante.

Je reviens sur les messages qui ont été votés. Nous aurons cette année une réévaluation des mesures prises pour l'obtention du label « Cité de l'énergie ». Avec les différents projets d'investissements, tant dans l'assainissement des bâtiments que l'utilisation des toitures pour produire de l'énergie, la Commune de Villars-sur-Glâne va très certainement améliorer ses performances à l'indice « Cité de l'énergie ».

D'autre part, concernant le postulat de Mme Belkiz Renklicicek sur l'autorisation de stationnement, le Conseil communal n'a pas réussi à le traiter durant ces 6 derniers mois. Il vous répondra lors du prochain Conseil général qui aura lieu dans deux mois.

M. Peter Schnyder, Président. Autres interventions ? Tel n'est pas le cas, je clos le débat.

Nous arrivons au terme de cette séance et je tiens à remercier tout le monde pour la bonne tenue de nos débats. Je me réjouis de la prochaine séance qui aura comme plat principal, les comptes 2014. Je vous invite à notre traditionnelle verrée. Aux amateurs du ciel, demain vous pourrez admirer l'éclipse partielle de 9h25 à 11h45. Merci et bonne soirée à tous !

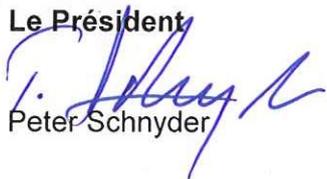
La séance est levée à 21 heures 35.

Le secrétaire


Emmanuel Roulin



Le Président


Peter Schnyder