



ASSEMBLÉE COMMUNALE EXTRAORDINAIRE DU 08 AVRIL 2019

Présidence : Monsieur Stéphane Sudan, syndic

Présences : 152 personnes, dont 148 citoyennes et citoyens actifs ; majorité absolue 75

Scrutateurs : Madame Karine Sudan et Messieurs Timon Gavallet, Fernand Vial, Francis Aebischer et Gilles Gremaud

Monsieur Stéphane Sudan ouvre l'assemblée avec pour sujet la présentation de l'investissement complémentaire au budget 2019 portant sur le crédit de construction du complexe sportif de la Plaine des Marches.

Madame Anette Cetinjanin-Leuzinger, secrétaire communale, rédigera le procès-verbal. En vertu de l'article 3 de la Loi sur les communes (LCo), la présente séance sera enregistrée ; l'enregistrement sera effacé après l'approbation du procès-verbal par l'assemblée suivante.

Au regard des articles 9 LCo et 2 du Règlement d'exécution de la LCo (RELCo), toutes les personnes présentes peuvent participer comme pouvoir législatif, à l'exception de notre secrétaire communale et de Madame Christiane Oberson, caissière communale, ainsi que les deux représentants du bureau d'architecture Deillon Delley Architectes, à Bulle, qui présenteront les aspects architecturaux du projet du complexe sportif.

CONVOCAATION – TRACTANDA

Monsieur le Syndic relève que l'Assemblée a été régulièrement convoquée par une insertion dans la Feuille Officielle du Canton de Fribourg n° 13 du 29 mars 2019, une convocation adressée par un tous-ménages et un avis au pilier public.

L'ordre du jour est le suivant :

- 1. Procès-verbal de l'assemblée communale du 10 décembre 2018** - Approbation (ne sera pas lu, étant publié dans *La Vie Brocoise* n° 01/2019 ; il est en outre à disposition auprès du secrétariat communal, selon l'art. 13 RELCo, et publié sur le site Internet www.broc.ch)
- 2. Budget des investissements 2019 - Complément - Rapport de la Commission financière et approbation**
 - Construction du complexe sportif de la Plaine des Marches – Crédit de construction pour un montant net TTC de CHF 13'900'000
- 3. Divers**

La parole n'étant pas demandée et l'ordre du jour ne soulevant aucune question, l'assemblée a lieu selon l'ordre du jour proposé.

1. PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE COMMUNALE DU 10 DÉCEMBRE 2018

Comme mentionné dans la convocation, le procès-verbal de l'assemblée communale du 10 décembre 2018 ne sera pas lu, étant publié dans *La Vie Brocoise* n° 01/2019 ; il est en outre à disposition auprès du secrétariat communal, conformément à l'article 13 RELCo, et aussi publié sur le site Internet communal, www.broc.ch.



Une remarque nous est toutefois parvenue de la part de Monsieur Dominique Tissot pour modifier le procès-verbal. Il s'agit de remplacer *Dominique Tissot* par *Mickaël Ransan* dans la phrase suivante figurant à la page 15 : Monsieur *Mickaël Ransan* demande si des mesures sont prévues pour prévenir la pollution sonore du stand de tir.

Le contenu du procès-verbal ne faisant l'objet d'aucune autre remarque, il est soumis au vote de l'Assemblée qui l'approuve, par main levée, à l'unanimité. Des remerciements vont à son auteur, la secrétaire communale, pour sa rédaction.

2. BUDGET DES INVESTISSEMENTS 2019 - COMPLÉMENT - RAPPORT DE LA COMMISSION FINANCIÈRE ET APPROBATION

➤ CONSTRUCTION DU COMPLEXE SPORTIF DE LA PLAINE DES MARCHES – CRÉDIT DE CONSTRUCTION POUR UN MONTANT NET TTC DE CHF 13'900'000



PRÉAMBULE

Monsieur le Syndic annonce que la décision importante qui sera prise lors de cette assemblée va influencer le fonctionnement du village, des écoles, des sociétés sportives, des jeunes et des moins jeunes, ainsi de la tenue de manifestations qui rythment la vie de la commune.

Broc, dès le début du XX^e siècle avec l'arrivée de la Société Cailler, a été un village précurseur dans les domaines sportif et culturel, terreau de la fondation de nombreuses sociétés et de constructions comme la halle de gymnastique et la piscine communale.

Mais aujourd'hui, la halle de gymnastique datant de 1940, fleuron du sport et fierté du village durant des décennies, donne des signes évidents de faiblesse et ne répond plus à son utilisation par les élèves, en relation avec les programmes et les exigences de la nouvelle loi scolaire dans le domaine de l'éducation physique. De plus, la croissance démographique et la population grandissante des élèves ne peuvent plus être absorbées par les locaux actuels. Certaines leçons doivent être dispensées en extérieur. L'utilisation de certains engins fixes est devenue aléatoire ou même interdite par les instances sportives. Bref, il est temps pour la halle de profiter d'une retraite bien méritée et d'être utilisée d'une manière différente.

Heureusement, dès 2007, des comptes communaux redevenus favorables ainsi que la vente de terrains ont permis au Conseil communal de réfléchir à un projet de nouvelle construction communale, ceci en constituant des provisions et de la trésorerie ; ce qui permet d'offrir aujourd'hui ce nouvel instrument à la population sans hausse d'impôts, comme le démontrera le message financier.

Le Conseil communal a entendu les nombreuses demandes des citoyens, lors de manifestations sportives ou d'assemblées communales dès 2013 et a ainsi créé un groupe de travail pour initier le mouvement.

Une étude a été lancée afin d'examiner plusieurs variantes et de définir tout d'abord le site. Un inventaire complet a été réalisé et c'est le site de la Plaine des Marches qui est sorti largement comme premier choix de cette analyse critériée. Les différents avantages ont été présentés lors de l'assemblée du 29 mai 2017.

Fort de ce résultat, et profitant de la situation géographique favorable du site des Marches, un élargissement de la construction a été envisagé sans négliger les mesures d'accompagnement du projet, comme le cheminement et les voies d'accès par des études



complémentaires. En effet, le site est l'endroit où de nombreux sports se pratiquent déjà mais où les installations archaïques n'ont pratiquement et malheureusement rien à envier à l'état de la halle actuelle.

Il est donc apparu nécessaire pour la vie des sociétés en particulier et du village en général de revitaliser cette magnifique zone propice aux activités en plein air, car il ne faut pas oublier que ce sont plus de 500 jeunes de la FSG, du FC, du Ski-club, du Tennis-club ainsi que de nombreux adultes, qui pourront bénéficier de ces installations. Et heureusement la commune a les moyens de le faire aujourd'hui !

Des dizaines de séances, de nombreuses heures de réflexions, de multiples visites de complexes sportifs récents dans le canton ont été organisées pour proposer un programme convenant à la taille de la commune et aux activités scolaires et sociétales.

La piscine communale, en fin de vie actuellement, n'entre pas, comme cela a été répété lors des dernières assemblées, pour l'instant dans ce projet, le périmètre de celle-ci n'a pas été touché par les divers éléments du complexe. Elle devra faire l'objet d'une décision future mais la Commune de Broc ne sera pas la seule à décider - ni à payer d'ailleurs - vu qu'il a été possible d'intégrer cette infrastructure dans le fonctionnement de l'Association *Sports en Gruyère*, ce qui réduit les frais communaux.

Concernant la halle actuelle, ainsi que l'utilisation de la salle de l'Hôtel de Ville d'ailleurs, rien n'est encore décidé formellement ; diverses pistes sont évoquées. Le Conseil communal s'y penchera dès l'acceptation de l'investissement, objet de la présente assemblée, mais son objectif et sa vision sont de favoriser l'utilisation de ces locaux par la population et les sociétés.

L'intention du Conseil communal, en écoutant et en tenant compte des besoins des différents utilisateurs, est de pouvoir offrir aux habitants de Broc un outil performant tout en observant les possibilités financières de la commune. L'investissement demandé est une vision répondant à un besoin des écoles et des sociétés sportives, des utilisateurs en général et de la population pour une période future de plusieurs décennies.

Lors des différentes étapes et des votes (dès 2013, création d'un groupe de travail pour initier le mouvement, le 5 mai 2014 annonce à l'assemblée communale d'une provision de CHF 150'000 destinée au projet, le 29 mai 2017 votation d'un crédit de CHF 350'000 par l'Assemblée communale pour le concours d'architecture, années 2017-2018 déroulement du concours d'architecture avec comme lauréat le bureau Deillon Delley architectes SA, à Bulle et le 30 avril 2018 votation d'un crédit d'étude de CHF 700'000 par l'Assemblée communale), l'Assemblée communale a déjà fait à la quasi-unanimité confiance au travail du Conseil communal et de ses commissions en décidant d'engager plus de 1 million de francs pour ce projet.

Monsieur le Syndic espère et veut croire que la présente assemblée avec le vote d'investissement en sera la plus notable !

Pour la présentation du message, Monsieur le Syndic cède la parole à Monsieur Yan Schorderet, conseiller communal en charge des routes et des bâtiments et président de la commission de bâtisse technique du projet.

MESSAGE TECHNIQUE

1. Mandat de la CoBaTech

Afin de pouvoir analyser et répondre aux différents points techniques que ce projet d'envergure exige, une commission de bâtisse technique nommée CoBaTech a été créée. Celle-ci est formée de deux conseillers communaux – Monsieur Yan Schorderet et Madame Isabelle Sudan, deux personnes externes – Messieurs Jacques Genoud et Pierre Clerc et une secrétaire – Madame Karine Favre. Ces personnes font partie de la commission mise en place depuis le début du projet.



La CoBaTech a le mandat d'assurer le lien entre la commune, qui agit en qualité de maître d'ouvrage (MO), le mandataire, le bureau d'architecture Deillon Delley à Bulle, et les utilisateurs. Elle définit les besoins du MO, valide les solutions proposées et attribue les soumissions, sur proposition du mandataire.

2. Études préliminaires

Après le choix définitif du site de la Plaine des Marches, différentes analyses ont été préalablement réalisées, notamment par rapport aux contraintes liées à l'environnement et à l'emplacement.

Emplacement

Le complexe sportif projeté se situe en zone de divagation de la Sarine. Dès lors, le bâtiment doit être construit sur une plateforme d'environ 1.20 m de hauteur. Ce niveau est imposé par la carte des dangers naturels éditée par le Service des lacs et cours d'eau (SLCE), notamment en rapport avec une potentielle crue tricentenaire dans la Plaine des Marches.

Le futur bâtiment projeté doit respecter une distance minimum de 60 m à l'axe de la Sarine. Cette cote correspond à la limite de construction fixée par le Règlement communal d'urbanisme en vigueur pour la zone d'*intérêt général* en question.

Analyses préliminaires

Afin de renseigner les experts sur la nature des matériaux présents et l'évolution du niveau d'eau, des sondages (tubes piézométriques) ont été réalisés.

La géologie des lieux est composée d'alluvions de la Sarine. Des fouilles ont été entreprises afin de confirmer le rapport géotechnique.

La nappe phréatique, présente à environ 2.50 m de profondeur, est régulièrement observée par les piézomètres installés. En période de forte pluie, la nappe se situe à -2.00 m du terrain naturel.

Afin d'éviter toute difficulté d'ordre technique, aucune construction ne sera réalisée en sous-sol.

Réseaux existants

Un ruisseau sous tuyau est présent dans la zone du projet. Afin de respecter les contraintes fixées par le SLCE, ce collecteur doit être dévié et ne peut se localiser à moins de 4.00 m de part et d'autre de l'ouvrage projeté.

La cabine transformatrice du fournisseur électrique sera déplacée en dehors de la zone à construire.

Piscine extérieure actuelle

Le local de chlore situé sous la dalle d'entrée de la piscine, côté terrain de football, doit être accessible par un camion remorque. Un renforcement de la structure actuelle par le biais d'un mur de soutènement est indispensable pour supporter le remblai projeté.

Un éventuel potentiel de synergie entre le complexe sportif et la piscine à assainir à futur n'a pas été étudié, mis à part le reprofilage des aménagements extérieurs au même niveau que la plateforme d'entrée. Une attention particulière a été observée pour ne pas créer de conflits futurs vis-à-vis du site construit (accès et locaux à maintenir).

Solutions énergétiques

Selon les études faites par le spécialiste des énergies et pour des raisons économiques, la variante du chauffage à distance est le moyen le plus efficace pour chauffer le bâtiment. Des panneaux solaires revêtiront la toiture et constitueront une énergie d'appoint utilisée comme chauffe-eau sanitaire.



Cette association d'énergies renouvelables satisfait le Conseil communal et s'inscrit également dans le sens du label « Cité de l'énergie » dont est titulaire la Commune de Broc depuis le 29 septembre 2015 (nouvelle certification à venir).

Ce bâtiment répondra aux critères « Minergie-P ». Ce label désigne des constructions à très basse consommation d'énergie et répond aux exigences maximales en termes de qualité, de confort et d'énergie, grâce notamment à une excellente enveloppe du bâtiment.

Bois

L'utilisation souhaitée de bois local sera mise à profit. Une coupe d'environ 1300 à 1500 m³ sera effectuée sur le territoire de la commune. En revanche, il est compliqué et onéreux de suivre la traçabilité du bois. Les entreprises régionales sont au bénéfice du certificat d'origine de bois suisse. De ce fait, la provenance régionale de ce matériau est assurée.

Plusieurs visites de bâtiments sportifs ont permis à la commission de bâtisse de mieux déceler les différents matériaux à choisir. Ces visites ont permis surtout de rassembler des informations utiles sur les expériences faites lors de la construction et de l'utilisation des installations.

En résumé, la commission de bâtisse a soulevé les bonnes questions, effectué les analyses et contrôles préalables nécessaires auprès des architectes participant au concours et au mandataire lauréat afin qu'il puisse proposer des solutions appropriées.

3. Déroulement du concours, résultats

L'organisation et le déroulement du concours ont été soumis à la société des ingénieurs et architectes. Celui-ci a respecté en tout point les critères imposés par la SIA. 82 projets ont été évalués en détail, de manière anonyme, par un jury composé d'architectes et d'ingénieurs sélectionnés, et de membres du Conseil communal.

Au final, le projet « Elytres » a été retenu à l'unanimité. A l'ouverture des enveloppes, le groupe d'experts a découvert avec satisfaction que le bureau gagnant était celui de Deillon Delley Architectes SA, à Bulle.

Le programme imposé au concours et la conception de l'ouvrage, à savoir un ouvrage esthétiquement et qualitativement sobre et bien conçu, ont été respectés en tous points. Ce projet correspond aux souhaits du Conseil communal.

4. Travaux du crédit d'études

Cette phase comprenait les travaux suivants :

- Définition des principes constructifs et des matériaux en collaboration avec le mandant
- Démarches auprès des pouvoirs publics et des services techniques et prise en compte de leurs exigences
- Elaboration des plans à l'échelle prescrite pour la demande du permis
- Etablissement du devis général à $\pm 10\%$

Lors de la phase appelée étude de projet, les architectes ont démontré des connaissances et un savoir-faire professionnels, suivant les propositions du maître d'ouvrage. Ainsi, différentes options ont été analysées tout au long de cette phase primordiale débouchant sur un devis affiné. Les choix des matériaux, les espaces de circulation, la répartition des locaux, la salle de sport avec ses engins et équipements sportifs ont permis de chiffrer de manière assez précise le montant du devis.

5. Organes consultés, préavis

Différents services de l'Etat ont été consultés, afin de connaître tous les enjeux et contraintes auxquels il faudra faire face.

Le SLCE a fait part de ses critères et ceux-ci ont été suivis selon les points déjà énoncés dans ce message.



Du point de vue du Service des biens culturels, le projet respecte les éléments mis en évidence, à savoir un impact et une intégration soignée depuis le village et le site du Château d'En Bas (gabarit, matérialisation et teintes en façades).

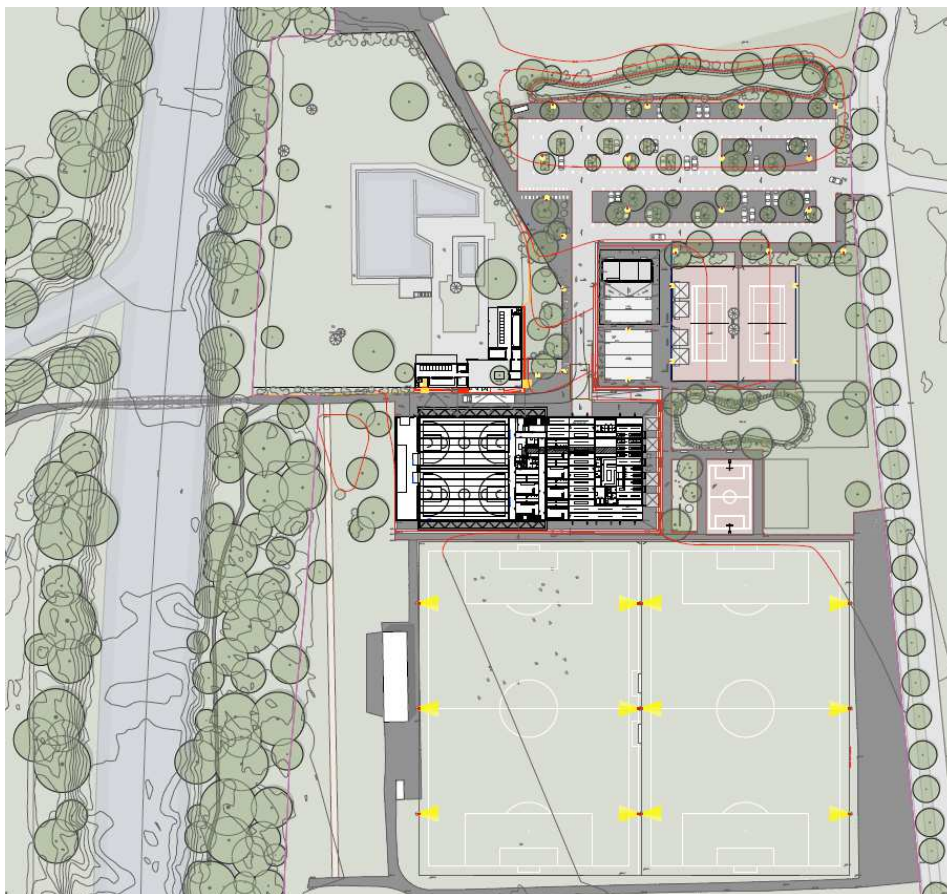
Une attention particulière devra être portée à la toiture : la vue sur les installations techniques aura un impact pour les habitants et les visiteurs présents sur l'esplanade du village.

Le projet a été présenté aux sociétés locales utilisatrices du futur complexe sportif. Leurs remarques et propositions ont été analysées et prises en compte dans les réflexions de la commission de bâtisse.

En l'état, les préavis sont favorables à la construction du projet.

Monsieur Alexandre Delley, pour le bureau Deillon Delley architectes SA, à Bulle, présente le projet du point de vue architectural ; il se compose des éléments suivants :

- | | |
|----------------------------------|---|
| → Salle de sport | → Rangements |
| → Galerie | → Entrepôt Infirmierie |
| → Vestibule d'entrée | → Local d'entretien |
| → Vestiaires | → Local technique |
| → Salle des enseignants/arbitres | → Couvert extérieur |
| → Locaux des agrès de sport | → Courts de tennis |
| → Locaux sanitaires | → Gradins |
| → Local de gardiennage | → Place de jeux |
| → Local de nettoyage | → Terrain multisport |
| → Buvette | → Places de parc et stationnement 2 roues |
| | → Terrains de football |





Ensuite, Monsieur Yan Schorderet termine son message technique.

6. Mesures d'accompagnement (mobilité, zone 30 km/h, trafic)

La route des Marches constitue l'accès principal au complexe sportif. Elle dessert des quartiers d'habitations, la chapelle des Marches, le restaurant de l'Abri des Marches, la colonie des Eterpaz et les zones sportives. Cette zone, propice au tourisme doux, est un point de départ privilégié des randonneurs et marcheurs.

La portion de la route des Marches entre le futur giratoire et le complexe sportif sera modifiée en zone 30 km/h. Ces travaux ne font pas partie du présent investissement.

Le Service de la mobilité a été sollicité : le nombre de places de parc a été validé, soit 133 places de parc pour les automobiles, 12 places pour les motos et 90 places pour les vélos.

7. Planification intentionnelle

La planification prévoit une mise à l'enquête dès l'acceptation du crédit d'investissement.

Selon le déroulement de cette phase, le permis devrait être délivré en novembre 2019, dépendant en outre du traitement d'oppositions éventuelles.

Au préalable, une demande sera faite auprès des autorités compétentes pour exécuter des travaux préparatoires : démolition de la baraque du tennis, déviation du collecteur, etc.

Le premier coup de pioche du gros œuvre est planifié en fin d'année 2019.

Les terrains de tennis et pétanque seront supprimés en été 2020. Le bâtiment sortira de terre en automne 2020 ; suivront les travaux de second œuvre et les aménagements intérieurs.

Au printemps 2021, les équipements sportifs extérieurs seront réalisés et la fin de chantier est prévue en automne 2021. Le bâtiment devrait être prêt pour la rentrée scolaire 2021.

Pour la présentation du message financier, Monsieur le Syndic cède la parole à Monsieur Claude Cretton, vice-syndic en charge des finances et président de la commission financière du projet.

MESSAGE FINANCIER

1. Préambule

Ce message financier sert à démontrer que la capacité financière de la commune permet l'investissement projeté. A cette fin, l'analyse se fonde sur la planification financière exigée par le Service des communes (SCom) et présentée annuellement à l'Assemblée communale, sur préavis de la Commission financière.

L'investissement total a été intégré à la planification financière afin de considérer l'évolution des finances communales dans leur globalité.

L'analyse effectuée, appuyée par celle des services cantonaux des Finances, permet de confirmer la réalisation du projet en question, sans augmentation des impôts.

2. Planification financière de la commune, de quoi s'agit-il ?

La planification financière est un outil de gestion, de communication et d'aide à la décision offrant une visibilité sur l'avenir de la commune, mais il ne s'agit pas d'un budget. C'est une prévision à 5 ans qui précise les incidences financières des décisions passées et des choix futurs.

Elle est établie avec un souci de réalisme et de prudence, afin d'évaluer la situation future, en fonction du ménage communal de fonctionnement nécessaire, des charges inhérentes aux investissements réalisés et à venir, pour ceux qui sont connus.



La planification financière permet donc de suivre les liquidités à disposition et surtout de prévoir un éventuel renflouement par un prélèvement sur un compte de dépôt ou un compte courant, voire un emprunt dans le long terme.

La planification des charges est basée sur celles des années précédentes. Mais elle tient compte également de charges futures, telles que :

- des effets de la nouvelle loi scolaire dès 2018 et les charges liées aux investissements consentis pour le CO de Riaz ainsi qu'à son fonctionnement, dans le domaine de l'enseignement,
- des frais liés à l'engagement d'un concierge pour le complexe sportif dès 2022 au niveau du personnel,
- dans le domaine des finances et impôts, des charges financières liées à la construction du complexe sportif, en supplément des charges financières des autres investissements.

La planification des recettes nous démontre que le bras de levier le plus important et le plus incertain à la fois est le revenu des impôts sur les personnes physiques. L'augmentation de la population à la suite de la mise sur le marché de nouvelles constructions a influencé positivement ces revenus. Une analyse sur les prochaines années nous laisse entrevoir une augmentation d'environ 70 logements jusqu'en 2023, représentant quelque 90 nouveaux contribuables.

Les recettes seront en outre impactées par la mise en œuvre de la future réforme fiscale des entreprises, la RFFA (Réforme de la Fiscalité des entreprises et Financement de l'AVS).

La planification des investissements tient compte de tous les investissements en cours de réalisation ainsi que de ceux planifiés et encore à approuver par l'Assemblée communale. Les investissements principaux pris en considération figurent dans le tableau ci-après :

Objet	Genre	Année
Giratoire des Marches	Réalisation	2019
Buttes 300 m et 50 m	Assainissement	2019-20
Valtraloc – secteurs 2 & 3	Exécution	2019-21
Décharges Le Creux et Favaula	Assainissement	2020
Bâtiment Ecole	Mise en séparatif	2020
Rte Fin-Derrey	Réfection	2020
Arrêts de bus	Mise en conformité	2020
Ecoles, matériel informatique	Renouvellement	2020
Bâtiment des services communaux - Feu	Réaménagement	2020
Complexe sportif	Réalisation	2020-21
PGEE	Travaux finaux	2021
Pont du Martinet	Passage à mobilité douce	2021
Route du Motélon / des Gîtes	Réfection	2022
Rte du pompage	Réfection	2022
PED Biffé	Valorisation / Vente parcelle	2022

Les investissements qui concernent les futurs assainissements de la halle de gymnastique actuelle, de la piscine et du bâtiment de l'administration communale ne sont pas encore chiffrés.



Résultats résumés de la planification financière

	2019	2020	2021	2022	2023
Marge nette d'autofinancement (bénéfice/déficit)	591'644	205'451	-41'607	459'819	-783'291
Total (cash-flow) des investissements	1'298'100	11'003'000	8'258'100	-611'856	0
Free cash-flow (à financer)	-706'456	-10'797'549	-8'299'707	1'071'675	-783'291

Des résultats, il ressort que la marge nette d'autofinancement MNA (ou cash-flow / flux des liquidités), qui représente le bénéfice réel de la commune avant amortissement supplémentaire et attribution à la réserve, devient négative dès 2021. Pour pallier ce manque de liquidités du ménage communal, les réserves accumulées lors des derniers exercices seront utilisées.

La deuxième ligne fait ressortir le total net ou le cash-flow des investissements, incluant également les ventes de terrain.

Le free cash-flow, ou flux de trésorerie disponible, représente, sur la 3^e ligne, le montant qui doit être financé, par les disponibilités ou des emprunts.

Financement

	2019	2020	2021	2022	2023
Disponibilités	4'786'726	4'080'270	282'721	83'014	1'154'689
Free cash-flow (à financer)	-706'456	-10'797'549	-8'299'707	1'071'675	-783'291
Emprunts	0	7'000'000	8'100'000	0	0
Solde disponibilités	4'080'270	282'721	83'014	1'154'689	371'398

Grâce aux bons résultats financiers de ces dernières années, il a été possible d'augmenter les réserves pour les investissements futurs, en parallèle à de confortables liquidités.

Les importantes charges d'investissements seront compensées dans un premier temps par ces liquidités disponibles, puis par des emprunts. La répartition de ceux-ci est étalée au fil des années en fonction des besoins.

Les disponibilités et deux emprunts prévus en 2020 et 2021 laissent un solde de disponibilité positif sur la période 2019-2023, en ayant tenu compte naturellement des amortissements et intérêts du complexe sportif.

Cette planification à 5 ans démontre que la totalité des investissements prévus pourra être réalisée.

	2019 - 2023
Investissements nets à prévoir	19'947'344
Emprunts	15'100'000
Capacité d'investissement selon SCom	26'981'529



Le SCom estime la capacité d'investissements à environ 27 millions de francs, ce qui couvre le besoin en investissements projetés de 20 millions de francs. Dès lors, les futurs projets sont en adéquation avec la capacité actuelle à les assumer.

La situation présentée est réaliste en fonction des moyens financiers à disposition, mais requiert un suivi attentif en fonction des évolutions futures, que ce soit aux niveaux légal, économique ou politique.

3. Récapitulatif du devis général (+/- 10 %)

CFC	Désignation	Contenu	Devis CHF
1	Travaux préparatoires	<ul style="list-style-type: none">– Relevés, études géotechniques– Déblaiement / Préparation terrain– Adaptation des bâtiments (piscine)– Adaptation des réseaux de conduites existants	734'000
2	Bâtiment	<ul style="list-style-type: none">– Excavation– Gros œuvre 1 (4'135'000)– Gros œuvre 2 (1'021'000)– Installations électriques– Installations CVC, sanitaires, transport– Aménagements intérieurs– Honoraires	10'466'000
3	Equipements d'exploitation	<ul style="list-style-type: none">– Installations intérieures	252'000
4	Aménagements extérieurs	<ul style="list-style-type: none">– Mise en forme du terrain– Constructions– Installations– Routes, places et parking	2'491'000
5	Frais secondaires	<ul style="list-style-type: none">– Autorisation & taxes + raccordements– Documentation et présentation– Assurances– Prestations du MO– Divers (consommation, sécurité, gestion déchets...)	375'000
6	Terrains football	<ul style="list-style-type: none">– Assainissement et rénovation des terrains existants– Installations électriques et sanitaires– Honoraires	874'000
9	Ameublement / décoration	<ul style="list-style-type: none">– Ameublement– Equipements de sport fixes et mobiles– Appareils, machines– Equipement de conciergerie– Petit inventaire (signalétique, ...)– Equipement buvette	390'000
Total (subventions et crédit d'étude non compris)			15'582'000

Ce devis général a été établi avec un degré de précision de +/-10 %, selon la norme SIA, au plus près de la réalité. Celui-ci ne comprend pas d'éventuelles subventions de la Loterie romande.

Les différents coûts moyens par m²/m³ sont relativement bas (par ex. bâtiment CHF 477/m³, parking CHF 149/m², surfaces vertes CHF 33/m²).



4. Marchés publics

Tous les travaux seront adjugés selon les critères des marchés publics. Une attention particulière sera portée aux travaux de sous-traitance.

5. Rapport financier (montants arrondis)

Investissement		CHF
Coût total du complexe sportif (sans déduction des subventions + crédit d'étude + réserves sur devis général)		17'000'000
./. crédit d'étude déjà voté		-700'000
./. réserves à disposition (liquidités)		-2'000'000
./. subventions cantonales		-400'000
Crédit de construction TTC		13'900'000

Charge financière		CHF
Amortissement 3 % (=durée de vie de 33 ans)		417'000
Intérêt moyen 1.75 %		243'250
Charge annuelle		660'250

6. Zone sportive / Participation des sociétés sportives

Cet investissement est avant tout dédié aux enfants et aux futures générations, s'agissant de la halle de gymnastique. Mais celle-ci sera utilisée par toutes les classes d'âge et elle est, en ce sens, un investissement dans la santé et la promotion du sport de notre population.

Le complexe sportif de la Plaine des Marches ne se limite pas seulement à la halle double, mais comprend également les terrains de football, du tennis et de la pétanque qui se trouvent aux alentours, ceux-ci étant en fin de vie.

C'est une décision politique visant le long terme que le Conseil communal soumet à l'Assemblée. Il serait regrettable de ne pas prendre en considération ces éléments. C'est la raison pour laquelle le projet s'appelle « Complexe sportif de la Plaine des Marches ». Le financement est donc pris en charge dans sa totalité par la commune. C'est un investissement pour toutes les activités sportives, pour tous les âges et à long terme.

La participation financière des sociétés concernées (FSG, FC Broc, Tennis-club, Club de pétanque) et le modèle financier pour la participation aux frais de fonctionnement feront l'objet de conventions à établir entre la commune et lesdites sociétés.

7. Conclusions

Au vu de ce qui précède, le Conseil communal, appuyé par le SCom, confirme que tous les signaux sont au vert pour la réalisation de ce complexe sportif, sans augmentation d'impôts. Les autres investissements nécessaires au fonctionnement de la commune pourront également être réalisés, selon la planification actuelle.

Monsieur Claude Cretton précise ensuite que cette dépense de CHF 13'900'000 engendre une charge annuelle de CHF 660'250.

Monsieur Jacques Pasquier, président de la Commission financière, fait part du préavis positif de ladite commission pour cet investissement et propose à l'Assemblée de l'accepter.



Monsieur le Syndic précise que certaines questions concernant l'exploitation du complexe n'ont pas encore toutes des réponses détaillées mais seront étudiées tout au long du processus à venir par différentes commissions.

Monsieur Bernard Allemann souhaite obtenir des précisions quant à l'accessibilité aux terrains de football qui seront réduits dans le sens de la longueur. Monsieur Yan Schorderet répond que la route d'accès va demeurer et l'espace derrière la buvette actuelle également.

Monsieur Bernard Allemann demande si l'accessibilité à la galerie pour les handicapés a été considérée. Monsieur Yan Schorderet répond qu'un ascenseur permettra d'accéder à la galerie.

En réponse à Monsieur Guillaume Barthélemy, Monsieur Yan Schorderet confirme que des douches sont effectivement bien prévues dans les vestiaires du complexe.

Monsieur Lionel Chapuis constate que la cafétéria est assez généreusement dimensionnée et souhaite en connaître le coût, ainsi que le modèle d'exploitation prévu.

Monsieur Alexandre Delley répond que le montant est de l'ordre de CHF 400'000.

Monsieur le Syndic ajoute que la buvette fera partie de l'utilisation globale du complexe et, qu'à ce titre, une infrastructure bien équipée a été prévue. Les locaux seront exploités par un tenancier. Le coût exact de la buvette sera connu en fin de projet.

Monsieur Pierre Ammann estime que le bâtiment du complexe a été pensé à l'envers : la buvette orientée à l'EST n'est pas une bonne chose pour attirer des personnes en soirée qui ne pourront pas, du fait de la situation, profiter du soleil. Il émet également des doutes vis-à-vis de la piscine à assainir, puisque la buvette du complexe n'est pas orientée vers la piscine. Il y aura donc deux buvettes.

Monsieur le Syndic relève que l'emplacement de la buvette a été discuté de manière approfondie et que son emplacement est idéal tel que prévu. Il n'est pas possible de dissocier la buvette du complexe ; l'idée est que les places de sport soient visibles depuis la buvette. Côté OUEST du bâtiment, il y a des arbres et une distance conforme à la Sarine doit être respectée. Le niveau de la buvette du complexe est identique à celui de la piscine. L'avenir de la piscine n'est pour l'instant pas décidé ; il faudra l'assainir, c'est une certitude, mais c'est un projet à étudier avec l'ensemble des acteurs (communes membres de l'Association *Sports en Gruyère* qui entre en matière financièrement pour les installations sportives telles que la piscine en plein air de Broc). Pour la question de l'ensoleillement, les clients de la buvette profiteront du soleil du début de journée. En l'état, le projet ne va pas pouvoir être inversé.

Monsieur Timon Gavallet demande si la buvette pourra être louée par des externes malgré l'exploitation. Monsieur le Syndic relève que cette question devra être traitée dans le cadre de la convention de location mais le but sera de trouver un arrangement avec l'exploitant, afin que les sociétés locales puissent l'utiliser, par exemple pour la Course des 3 Ponts. Cette convention, comme celles avec les sociétés locales pour l'accès au complexe, devra encore être établie.

Madame Simone Piller émet une remarque sur les gradins qui ne sont pas suffisants pour accueillir, par exemple, la traditionnelle soirée de gym ; est-il possible d'en rajouter pour cette occasion ?

Monsieur Jérémy Andrey l'appuie dans sa question.

Monsieur le Syndic précise que le but principal du projet est de pallier les besoins des écoles et des sportifs. La soirée de gym a lieu tous les 2 ans et pour cette occasion il faudrait voir si elle peut se dérouler dans le bâtiment du complexe sportif, auquel cas des gradins amovibles seraient une possibilité à examiner. L'autre solution serait de garder le déroulement à la grande salle de l'Hôtel de Ville. Il n'est pas prévu que le bâtiment accueille des spectacles ou autres manifestations comme des mariages ou des lotos qui peuvent se dérouler dans d'autres



infrastructures que la Gruyère propose (à Broc, la grande salle de l'Hôtel de Ville, en Gruyère la salle CO2, etc.) ; le sol du complexe n'est d'ailleurs pas prévu pour ce genre d'événements.

Monsieur Pierre Ammann est d'avis que c'est décourager les enfants que de construire ce complexe sportif dans la Plaine des Marches. Des souvenirs d'enfance lui reviennent quand il fallait remonter au village par la pentue Charrière de la Grue. Monsieur le Syndic est d'avis que c'est une bonne chose de faire se déplacer les enfants à pied, jusqu'à leur site d'éducation physique à distance de 8 minutes de l'école, tout comme c'est le cas actuellement jusqu'à la halle qui se situe à la rue du Tir, mais certes sans le dénivelé.

La parole n'étant plus demandée, soumis au vote, l'investissement de CHF 13'900'000 pour le crédit de construction du complexe sportif de la Plaine des Marches est accepté par l'Assemblée à main levée par 146 voix, 1 avis contraire et 1 abstention. L'Assemblée applaudit.

3. DIVERS

ÉLECTION COMPLÉMENTAIRE AU CONSEIL COMMUNAL

A la suite de la démission de Monsieur Kevin Menoud, conseiller communal, avec effet au 31 mars dernier, une élection complémentaire a dû être prévue. Selon la procédure, le dépôt des listes électorales était fixé au lundi 8 avril 2019, à midi. Une seule liste a été déposée présentant la candidature de Monsieur Yael Piccand, nouvel habitant de Broc. Il est donc élu tacitement et entrera en fonction dès son assermentation par le Préfet. L'élection aux urnes prévue le 19 mai 2019 est donc annulée.

OFFICE POSTAL DE BROC

Monsieur Willy Rigolet est d'avis que la commune, comme d'autres l'ont fait, doit se manifester par écrit auprès de La Poste pour défendre son office, étant donné que bon nombre d'offices ont fermé dans les villages.

Monsieur le Syndic répond qu'un échange écrit a déjà eu lieu avec La Poste mais qu'il serait possible de réitérer la démarche.

Monsieur Claude Cretton, vice-syndic, ajoute que l'office postal de Broc va demeurer jusqu'en 2023. La suite n'est pas connue pour l'heure mais il semblerait que les fermetures stagnent. Dans tous les cas, le Conseil communal fera tout son possible pour défendre le maintien d'un office postal.

ROUTE DU POMPAGE

Monsieur Bernard Allemann demande s'il est prévu de réfectionner le cratère qui se trouve dans la route en direction du pompage.

Monsieur Yan Schorderet lui répond que les travaux ont été budgétisés mais qu'en raison d'une importante coupe de bois qui aura lieu dans le secteur, ils sont reportés.

Monsieur le Syndic ajoute qu'en effet il n'est pas opportun de réfectionner ce tronçon si des poids lourds l'empruntent.

ACCUEIL EXTRASCOLAIRE

Madame Christine Jaquet s'inquiète de l'avenir de l'accueil extrascolaire (AES) en lien avec la démographie du village.

Monsieur le Syndic confirme que l'AES va revenir au village après avoir occupé les locaux du bâtiment du Village de la Paix à l'entrée de Broc, côté Bulle. Il faut encore résoudre le problème des locaux pour la prise des repas mais l'accueil demeurera. Une vision locale du



pavillon scolaire (igloo) que va occuper l'accueil a été faite avec le Service cantonal de l'enfance et de la jeunesse.

Madame Suzanna Sciboz, conseillère communale en charge de l'AES, précise que la capacité actuelle de l'accueil est de 28 enfants et répond au besoin d'aujourd'hui.

Madame Delphine Etienne ajoute que l'AES actuel permet d'accueillir 30 à 35 enfants. A l'époque, lorsque l'AES se trouvait déjà dans le pavillon scolaire, une extension du bâtiment avait été envisagée. Le pavillon prévu pour l'AES ne permettra d'accueillir que 28 enfants.

Monsieur le Syndic relève la démographie importante ces dernières années mais aussi une stagnation entre 2'580 et 2'650 habitants et notamment moins d'enfants. Actuellement, les locaux scolaires sont suffisants tout en dégageant deux classes de marge. A voir comment la population brocoise évoluera à l'avenir.

La parole donnée à l'assistance n'étant plus demandée, Monsieur le Syndic adresse ses remerciements aux présidents et aux membres des différentes commissions communales, à l'ensemble du personnel communal, de la STEP et du foyer « La Rose des Vents », au service des curatelles Haute-Gruyère, au CSPi Grevîre, au Conseil paroissial, à son président, Monsieur Sébastien Murith, et à sa conseillère et ses conseillers, ainsi qu'aux membres du corps enseignant et à la rédaction de *La Vie Brocoise*.

Il remercie également les personnes présentes pour leur participation à cette assemblée, de la confiance placée dans les Autorités communales et leur souhaite de belles fêtes de Pâques.

Monsieur le Syndic lève la séance à 21h30.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL DE BROC

Le Syndic :



La Secrétaire :

Stéphane Sudan

Anette Cetinjanin
Leuzinger