



## ASSEMBLEE COMMUNALE extraordinaire DU 21 juin 2021

**Salle Otavela, lundi 21 juin 2021, 19.00 heures**

|             |  |
|-------------|--|
| Présidence  | Bernard Bapst Syndic,                                      |
| Présents    | 39 personnes   |
| Excusés     | Mornod Adélaïde – Brodard Paul et Jacqueline – Ecoffey Guy |
| Scrutateurs | Antoine Brodard et Philippe Berchier                       |
| Secrétaire  | Fabienne Pharisa, secrétaire communale                     |

Au nom du Conseil communal, **Le Syndic** souhaite la bienvenue aux citoyens à cette assemblée extraordinaire. Il précise, qu'en application des dispositions de la loi sur les communes, l'assemblée communale a été dûment convoquée par annonce dans la feuille officielle du canton de Fribourg du 11 juin 2021, par affichage au pilier public, sur le site internet et par une convocation adressée en circulaire par tout-ménages, le tout dix jours à l'avance.

Le Syndic demande si quelqu'un a une remarque à formuler relative à la convocation. Personne ne soulève de remarques. Il précise en outre que l'assemblée sera enregistrée pour faciliter la rédaction du procès-verbal.

Etant donné que les délibérations de notre assemblée sont publiques, le Syndic demande s'il y a des personnes qui n'ont pas le droit de vote dans la salle ? 2 personnes dans la salle ne peuvent pas voter.



## ASSEMBLEE COMMUNALE extraordinaire DU 21 juin 2021

Le Syndic demande donne lecture du tractanda :

Le tractanda de l'assemblée sera le suivant

### LISTE DES OBJETS A TRAITER

1. Approbation du procès-verbal de la dernière assemblée : celui-ci est à la disposition des personnes intéressées au bureau communal et peut être consulté sur le site internet : [www.hauteville.ch](http://www.hauteville.ch)
2. **Législature 2021 / 2026**
  - 2.1 Election des membres des commissions pour la période législative 2021 – 2026
    - Commission financière
    - Commission de l'aménagement
    - Commission des naturalisations
  - 2.2 Mode de convocation des assemblées communales
3. **Acquisition de l'article 87 du RF Hauteville (laiterie)**
  - Présentation
  - Vote
4. Divers

Tous les documents relatifs aux objets à traiter durant l'assemblée peuvent être consultés au bureau communal, pendant les heures d'ouverture de l'administration communale.

Comme personne n'a d'observation à faire par rapport à cet ordre du jour, il passe au point 1 de cet ordre du jour.

### **1. Approbation du PV de l'assemblée du 19 avril 2021**

---

Le procès-verbal de la dernière assemblée était à disposition des citoyens à l'administration communale et sur le site internet. Ce procès-verbal ne sera donc pas lu.

➤ **Le Syndic demande aux citoyens d'accepter ce procès-verbal**

|  |
|--|
| <b>Vote : A l'unanimité, ce procès-verbal est considéré comme accepté.</b> |
|--|



## **2. Election des membres des commissions**

---

Le Syndic explique que les commissions d'énergie et Sénior + sont nommées par le Conseil communal.

En ce début de nouvelle législature, après le renouvellement des Autorités communale, l'assemblée communale doit désigner les personnes qui siégeront dans les différentes commissions communales :

### **2.1 Pour la commission financière :**

Matthieu Castella, membre  
Stéphane Schouwey, membre  
Philippe Berchier,  
Dominique Magnin  
Brigitte Knecht

La commission financière est composée de 5 membres conformément à la nouvelle Loi sur les finances communales. (anciennement 3 membres)

Le Syndic demande s'il y a d'autres personnes qui souhaitent se porter candidats ?

Comme il n'y a aucune autre proposition, le Syndic soumet au vote la nomination des membres de la Commission financière :

#### **➤ Qui accepte la nomination des membres de la Commission financière proposée ?**

|   |
|---|
| <b>Vote : à l'unanimité, Matthieu Castella, Stéphane Schouwey, Philippe Berchier, Dominique Magnin et Brigitte Knecht sont élus à la commission financière.</b> |
|---|

Le Syndic remercie les membres de la Commission financière et les félicite pour leur élection.

### **2.2 Election des membres de la commission d'aménagement :**

Henri Choffet  
Pierre Gingins  
Guy Ecoffey  
François Passaplan  
Christophe Revaz



## ASSEMBLEE COMMUNALE extraordinaire DU 21 juin 2021

se sont portés candidats à cette élection.

La commission d'aménagement est composée de 5 membres et doit être élue par le législatif communal comme le prévoit l'art. 36 al. 2 de la loi sur l'aménagement du territoire et des constructions.

Le Syndic demande s'il y a d'autres personnes qui souhaitent se porter candidats ?

Comme il n'y a aucune autre proposition, le Syndic soumet au vote la nomination des membres de la Commission d'aménagement :

- **Qui accepte la nomination des membres de la Commission d'aménagement comme proposée ?**

**Vote : à l'unanimité, Henri Choffet, Pierre Gings, Guy Ecoffey, François Passaplan et Christophe Revaz sont élus à la commission d'aménagement.**

Le Syndic remercie les membres de la Commission d'aménagement pour leur engagement et les félicite pour leur élection.

### 2.3 Election des membres de la commission des naturalisations :

Bernard Bapst  
Maurice Berger  
Marianne Sandor  
Olivier Yerly  
Adélaïde Mornod

La commission des naturalisations est composée d'au minimum de 5 membres conformément à la Loi sur le droit de cité fribourgeois ( art. 43 al. 1)

Le Syndic demande s'il y a d'autres personnes qui souhaitent se porter candidats ?

Comme il n'y a aucune autre proposition, le Syndic soumet au vote la nomination des membres de la Commission des naturalisations :

- **Qui accepte la nomination des membres de la Commission des naturalisations proposée ?**

**Vote : à l'unanimité, Bernard Bapst, Maurice Berger, Marianne Sandor, Olivier Yerly et Adélaïde Mornod sont élus à la commission des naturalisations.**



Le Syndic remercie les membres de la Commission des naturalisations pour leur engagement et les félicite pour leur élection.

## **2.4 Mode de convocation des assemblées communales**

La loi sur les communes art. 12 stipule qu'il incombe à l'assemblée communale de choisir le mode de convocation pour les prochaines assemblées. Le Conseil communal propose de convoquer les citoyens actifs de cette manière :

- Insertion d'un avis convocateur dans la Feuille officielle
- Affichage au pilier public
- Envoi par d'une convocation tout-ménages
- Publication sur le site internet de la commune

Le Syndic précise que ce mode de convocation est identique à la législature précédente.

Comme il n'y a aucune autre proposition, le Syndic soumet au vote la nomination des membres de la Commission des naturalisations :

- **Les personnes qui acceptent cette proposition le font par mainlevée ?**

|   |
|---|
| <b>Vote : à l'unanimité, les citoyens acceptent le mode de convocation proposé.</b> |
|---|

## **3. Acquisition de l'art. 87 du Registre foncier d'Hauteville (laiterie)**

**Le Syndic** explique pourquoi la commune a un intérêt d'acheter cette parcelle. Sur cette parcelle, on pourrait construire 3 immeubles et ce n'est pas la vision du Conseil communal actuel. Le Conseil communal veut un développement de la commune modérée. Même si cette parcelle reste sans habitation, celle-ci prend de la valeur car le terrain constructible devient très rare.

Le Conseil communal est conscient que ce bâtiment n'est pas en parfait état. Cependant, la volonté du Conseil est de préserver un magasin dans le village. L'idéal aurait été de garder le magasin actuel mais le laitier n'arrive pas à le louer étant donné qu'il aura un dépôt de vente dans sa nouvelle laiterie à Corbières.

Si la commune acquiert ce bâtiment, il faudra refaire rapidement le toit. Un devis de l'entreprise André Kolly Sàrl nous a été transmis pour un montant de fr. 100'000.00

Le Conseil communal ne veut pas investir à tout va dans ce bâtiment, Ce bâtiment a un potentiel. L'appartement actuel est viable et la personne qui l'occupe souhaite continuer à le



## ASSEMBLEE COMMUNALE extraordinaire DU 21 juin 2021

louer. La partie laiterie sera vidée par la société de laiterie. L'idée serait d'aménager un magasin dans ces locaux. L'intention du Conseil communal est de louer les surfaces vides.

Sur cette parcelle, il y a également un abri à voitures. Un droit d'eau est inscrit sur cette parcelle.

Le bâtiment est situé sur une parcelle de 1991 m<sup>2</sup>, cette parcelle est située en zone village 1 avec un IBUS constructible de 1. Le volume ECAB est de 2'128 m<sup>3</sup> pour une taxation de fr. 1'152'000.00.

La partie financière est présentée par **Christophe Revaz**

|                                    |                       |
|------------------------------------|-----------------------|
| Investissement l'achat du bâtiment | fr. 800'000.00        |
| Rénovation du toit                 | fr. 100'000.00        |
| Total de l'emprunt                 | <b>fr. 900'000.00</b> |
| Intérêts annuels                   | fr. 6'000.00          |
| Frais entretien annuel             | fr. 10'000.00         |
| Charges annuelles                  | <b>fr. 16'000.00</b>  |

Cet investissement sera financé par un prêt bancaire. Les taux sont actuellement très bas. (0.6 % pour 5 ans)

Le Conseil communal n'a pas pris en compte d'amortissement dans le calcul financier étant donné qu'avec le MCH2 pour les biens du patrimoine financier, il n'y a aucune obligation légale à amortir.

### **Produits encaissés :**

|  |                      |
|--|----------------------|
| Loyer appartement par mois                       | fr. 1'000.00         |
| Location surface de vente, cave, places de parcs | fr. 3'000.00         |
| Total location annuelle                          | <b>fr. 48'000.00</b> |

Le capital investit fr. 800'000.00 est pour maîtriser le développement de cette parcelle.

Si la commune souhaite revendre ce terrain, c'est elle qui pourra mettre des critères de construction. Le but du Conseil communal est de garder un commerce au village.

Christophe Revaz précise également que cet achat ne va pas impacter les impôts communaux.

**Le Syndic** passe la parole aux citoyens :

**Jean-Marie Castella** : est-ce que l'offre de fr. 800'000.00 est ferme ?

**Le Syndic** : oui l'offre à fr. 800'000 est arrêtée. Le Conseil communal s'est aligné sur une offre reçue par la Société de laiterie.



ASSEMBLEE COMMUNALE extraordinaire DU 21 juin 2021

**Thierry Ursenbacher** : est-ce que la rénovation du toit est obligatoire ?

**Christophe Revaz** : le toit est à refaire rapidement. Si le Conseil opte pour la vente du terrain, cette vente ne se fera pas dans l'immédiat.

**Henri Choffet** : est-ce que le toit sera isolé ?

**Le Syndic** : dans l'offre, il a été prévu de mettre une sous-couverture.

**Nicolas Chassot** : quel est le volume des combles ?

**Le Syndic** : le volume est conséquent, actuellement, il y a 3 chambres qui ne peuvent plus être utilisées. Cette maison ressemble aux maisons des douanes. Si l'on rénove l'entier du bâtiment on pourrait y créer 3 appartements. Cependant, ce n'est pas l'objectif du Conseil communal. L'idée est de garder un magasin avec en idéal la vente de produits du terroir.

Sur cette parcelle, il y aurait la possibilité de la subdiviser pour y construire deux villas.

**Pierre Gingins** : le droit d'eau n'est-il pas à la société de laiterie ? le laitier ne pourrait-il pas garder les caves à Hauteville ?

**Le Syndic** : le droit d'eau est inscrit sur la parcelle. Concernant les caves, le laitier stocke ces fromages dans les forts de La Tine. Il ne souhaite pas garder les caves à Hauteville.

**Henri Choffet** : quel est le type de chauffage pour le bâtiment ?

**Le Syndic** : le chauffage est à mazout une chaudière Weismann est dans les combles. Cependant, la partie du rez n'est pas chauffée. Il faudra y amener le chauffage.

**Raphaël Marmier** : Si la commune refait le toit avez-vous penser y mettre des panneaux solaires ?

**Le Syndic** : au vu des subventions données par le canton, le Conseil communal pourrait y réfléchir. Une demande d'aide sera également demandée à Patenschaft.

**Olivier Yerly** : le bâtiment est-il protégé ?

**Le Syndic** : non ce bâtiment n'est pas classé et l'accès sur la route cantonale est maintenue.

Etant donné que la parole n'est plus demandée, le Syndic passe la parole à Stéphane Schouwey, Président de la commission financière.

M. Schouwey lit son rapport :

*« La commission financière a examiné la proposition d'achat de l'immeuble de la laiterie que le conseil communal lui a présenté en date du 14 juin 2021. »*



ASSEMBLEE COMMUNALE extraordinaire DU 21 juin 2021

*La Commission financière estime que du point de vue économique l'acquisition de cet immeuble présente un investissement dont le risque est clairement mesuré et ne représente pas un danger pour la santé financière de la commune.*

*Premièrement les taux d'emprunts bancaires actuels très bas permettent de rentabiliser l'investissement même avec des loyers assez modestes et ainsi ne pas devoir faire de grosses rénovations qui seraient nécessaires pour revendiquer des locations plus élevées.*

*Ensuite, la surface du terrain de presque 2000m<sup>2</sup> constructible en zone centre village valorise également l'investissement dans sa globalité.*

*Compte tenu de ce qui précède, la commission financière propose à l'Assemblée communale d'approuver ce crédit d'engagement ainsi que son mode de financement. »*

*Pour la commission financière : Matthieu Castella et Stéphane Schouwey*

Comme il n'y a plus de questions, le Syndic demande aux membres de la Société de laiterie de se récuser :

Dominique Magnin et Yannick Ecoffey sortent de la salle.

Le Syndic passe au vote :

- **Les personnes qui acceptent l'achat de l'art 87 (ancienne laiterie) par la commune le font par mainlevée ?**

**Vote : à l'unanimité, les citoyens acceptent l'achat de l'art. 87 « ancienne laiterie »**

**M. le Syndic** remercie les citoyens pour leur confiance et réaffirme que c'est une très bonne opération que la commune devienne propriétaire de ce bâtiment. La commune pourra maîtriser son centre village

**Divers :**

---

Départ à la retraite de Chantal Pasquier :

Le Syndic :

« Chère Chantal,

*Que le temps passe vite : te voici déjà à l'aube d'une vie nouvelle, après tant d'années de travail, parfois dans des conditions pas toujours faciles. Mais tu as su garder le cap et*





## ASSEMBLEE COMMUNALE extraordinaire DU 21 juin 2021

*maintenir tes forces intactes, pour arriver jusqu'ici. Cette retraite, bien méritée, te permettra de profiter de nombreuses joies que tu ne soupçonnes peut-être pas encore. C'est en tout cas tout ce que je te souhaite. »*

Le Syndic passe la parole à Jean-Marie Castella, ancien Syndic, qui a travaillé de très nombreuses années avec Chantal Pasquier.

*Chère Chantal,*

*C'est en début d'année 1997 que tu as intégré l'administration communale en tant que comptable et caissière. Tu auras donc exercé cette importante fonction fidèlement pendant près de 25 ans. Ayant déjà exercé un travail similaire dans une autre commune, tu n'as eu aucune peine à assumer pleinement et rapidement cette charge importante. Ce fut vraiment une chance et un atout appréciable pour notre commune.*

*Que de changements dans l'administration communale durant ces 25 dernières années, notamment une informatique toujours plus pointue et un Internet toujours plus présent. Mais à chaque fois tu t'es adaptée avec beaucoup de facilité et de sérénité, accompagnant ces changements avec un remarquable esprit d'ouverture et dans une parfaite collaboration avec les membres du Conseil communal.*

*Sérieuse, compétente et toujours fidèle au poste, tu représentes pour un exécutif communal une base sûre sur laquelle s'appuyer pour aller de l'avant. Dans un domaine qui exige une exactitude totale et une rigueur sans faille, tu as fait preuve d'un grand professionnalisme. En témoignent les très rares remarques du Service des communes qui examine pourtant chaque année les comptes avec soin et dans le détail. Dans une fonction qui requièrent la mise en place de procédures de contrôle et de sécurité, jamais nous n'avons eu le moindre soupçon sur ta totale probité et intégrité.*

*Toujours animée par ce même souci d'assumer au mieux ta fonction, de d'adapter aux nouvelles directives et aux exigences croissantes, tu as courageusement décidé, accompagnée de ta collègue du secrétariat, de suivre une difficile et astreignante formation répartie sur deux ans. Et du courage, il en fallait pour se retirer et consacrer une partie des vacances à étudier de volumineux dossiers. Grâce à une préparation minutieuse et à beaucoup d'abnégation, tu as brillamment obtenu le titre reconnu de cadre en administration communale.*



## ASSEMBLEE COMMUNALE extraordinaire DU 21 juin 2021

*Serviable, attentive et ponctuel, tu as été une collaboratrice précieuse et dévouée pour les quatre syndics et les nombreux conseillers et conseillères qui se sont succédé pendant ces 25 ans. Tes qualités professionnelles, mais aussi ta disponibilité, ta générosité et ta gentillesse ont été hautement appréciées par tes collègues de travail et par tous les administrés de la commune.*

*La vie n'est pas un long fleuve tranquille, nous en faisons toutes et tous l'expérience. Il y a même des jours où les obstacles à franchir semblent au-dessus de nos forces. Toi non plus, Chantal, tu n'as pas été épargnée par les épreuves de la vie. Mais grâce à ta force de caractère et à ton courage, grâce aussi à ton entourage, tu as toujours réussi à surmonter ces périodes douloureuses et à assumer, malgré tout, pleinement tes responsabilités.*

*Le temps a passé et les années ont défilé. Tout prochainement, une nouvelle étape de l'existence va s'ouvrir à toi. Profite de ce temps de repos bien mérité ! Qu'il te réserve encore de belles émotions, de grandes joies et de beaux moments à partager avec ta famille et tes amis. Sois-en certaine, tu as encore de nombreuses et belles pages à écrire dans ton livre de vie.*

*Au nom des membres du conseil communal, actuels et anciens, de tes collègues de l'administration et de l'ensemble de la population, nous t'exprimons, chère Chantal, toute notre estime et nos remerciements.*

*Reçois tous nos souhaits de bonheur, de sérénité et surtout de santé, et heureuse retraite à toi auprès des personnes que tu aimes.*

*Jean-Marie Castella*

*Conseiller communal et syndic de 1991 à 2016*

Chantal Pasquier, émue, remercie le Conseil communal et Jean-Marie Castella. Elle quittera son poste au 30 septembre 2021. Sous les applaudissements de l'assemblée, un bouquet de fleurs lui est remis.

### **Gravière**

Le Syndic informe qu'à la suite de plusieurs discussions avec les dirigeants de Gravière Châtillon, la commune a obtenu une promesse de fr. 200'000.00 pour terminer l'exploitation de gravier. Un nouveau projet de convention a été établi. Ce projet est actuellement dans la main d'un avocat pour savoir si cette convention est correcte pour toutes les parties.



ASSEMBLEE COMMUNALE extraordinaire DU 21 juin 2021

Le Syndic passe la parole aux citoyens :

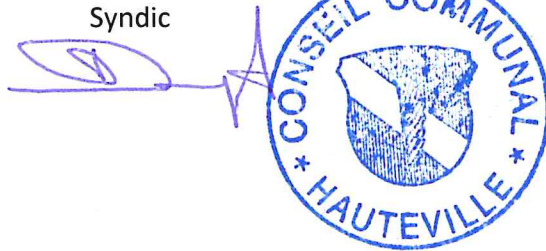
**Stéphane Schouwey** : il serait souhaitable que l'application IGruyère soit utilisée pour informer les citoyens d'une manière rapide.

Le Syndic confirme que l'administration utilisera cette application.

Comme plus personne ne souhaite s'exprimer, le Syndic clôt cette assemblée extraordinaire il est 20.05 h.

Au nom de l'assemblée communale

Bernard Bapst  
Syndic



Fabienne Pharisa  
Secrétaire

