

PROCES-VERBAL

de l'Assemblée communale extraordinaire du mardi 12 septembre 2023, à 19.00 heures, à l'auberge communale de Courgevaux.

Présents : Au total **68** citoyennes et citoyens assistent à cette assemblée, ainsi que 5 personnes sans droit de vote, à savoir : Nadja Jemmely, Chantal Tzaut, et Mathias Aeby, n'habitant pas la commune, ainsi que les représentants de la presse : Margrit Käch, Freiburger Nachrichten + Murtenbieter et Nicole Rüttimann, La Liberté.

Présidence : Eddy Werndli, Syndic (EW).

Procès-verbal : Daniele Perrenoud, secrétaire communale.

Excusés : Le Syndic ne communique pas la liste des personnes excusées. Les noms figureront cependant dans le procès-verbal.

Excusés : Pascal Kuchen, Andrea Niggli, Serge Lassueur, Marie-Antoinette Lassueur.

Scrutateurs : Sont nommés scrutateurs : Bernard Müller, Christian Jufer, Grégory Perrin.

Eddy Werndli, Syndic, adresse au nom du Conseil communal la bienvenue à cette assemblée. Cette assemblée communale a été convoquée par avis dans la feuille officielle du canton de Fribourg n° 34 du 25 août 2023, par affichage au pilier public et par convocation personnelle. Comme il n'y pas d'autre remarque, le Syndic déclare donc cette assemblée ouverte.

Les décisions à prendre ce soir se font à la majorité des suffrages. La majorité est de **35**. Les abstentions ne sont pas prises en compte. En cas d'égalité, c'est le Président qui tranche, selon l'art. 18 de la loi sur les communes. Ce soir, le CC peut voter. Les membres du Conseil communal ne votent pas pour les comptes.

Eddy Werndli explique la question : Pourquoi, une assemblée communale extraordinaire ?

Nous nous permettons de vous rappeler que notre assemblée communale ordinaire, concernant le « budget 2023 » a eu lieu le 24 janvier 2023.

La loi sur les communes prescrit que 2 assemblées communales ordinaires sont obligatoires par année.

Nos locaux du centre médical à la **Route Principale 52** ont été loués jusqu'au 31.12.2022. A l'échéance du contrat, l'avenir de ces locaux n'était pas connu. Nous avons l'espoir de trouver une solution avec des médecins du canton de Berne, mais ceux-ci ont renoncé, principalement pour des raisons financières. Nous avons appris qu'il existait un manque de médecins généralistes en Suisse. Cette importante et exigeante profession est en mutation. Environ 50 % des médecins viennent de l'étranger, spécialement d'Allemagne, d'Autriche, de France et d'Italie.

Le droit de pratiquer est soumis à la reconnaissance des diplômes par la Confédération et les cantons, reconnaissance des caisses maladie et surtout maîtriser pour notre région la langue allemande et française.

Le Conseil communal a toujours eu la volonté de trouver une solution pour la venue de médecins dans notre village. Au début janvier 2023, nous avons à résoudre le futur de notre bâtiment à la Route Principale 52. Situation extraordinaire. En mars 2023, nous avons décidé de transférer notre administration communale au parterre du no. 52.

En avril-mai 2023, nous avons eu l'opportunité de trouver une solution constructive avec Dr. Manfred

Aebischer, dermatologue à Montilier et en collaboration avec le groupe DELC Holding AG, Baar et la clinique DELC de Bienne. Location du 1^{er} étage, une surface nette de 280 m², début du contrat 01.01.2024, pour une durée de 10 ans.

Spécialisation : dermatologie, chirurgie plastique, centre des veines, thérapie au laser, thrombose veineuse, varices, lipoedème.

Nous vous rappelons qu'une information a été donnée lors de notre Assemblée communale ordinaire du 30 mai 2023.

Un contrat de 10 ans est signé le 07.09.2023, notre participation financière pour la mise à niveau des locaux est nécessaire.

C'est la raison pour laquelle nous convoquons cette Assemblée communale extraordinaire. Mme Mona Bouasria, responsable des bâtiments publics vous présentera dans les détails ce développement.

Place de l'Ecole 7 :

Dans nos anciens locaux de l'administration communale, nous sommes en pourparlers pour l'implantation d'une importante crèche de notre région. Nous sommes en négociation pour 2024.

Par le développement de notre commune et son futur, une crèche à Courgevaux est devenue nécessaire pour l'avenir de notre village. Pour la mise en conformité des locaux, nous devons étudier la planification financière, ceci pour le budget 2024.

Après cette présentation, Eddy Werndli passe à l'ordre du jour :

Ordre du jour

1. Procès-verbal de l'assemblée communale du 30 mai 2023
2. Bâtiment communal, Route Principale 52
 - a) Location
 - b) Travaux d'aménagement des locaux
 - c) Rapport de la commission financière
 - d) Financement, approbation
3. Bâtiment communal, Place de l'Ecole 7, information
4. Ancienne Poste 3, information
5. Divers

1. Procès-verbal de l'assemblée ordinaire du 30 mai 2023

Ce procès-verbal a été publié sur le site internet et il était également à disposition au bureau communal. Il n'est donc pas lu.

Le Syndic demande s'il y a des remarques.

Isabelle König a une remarque au PV pour sa question sous « Divers ». Elle avait posé la question combien va coûter le déménagement. La responsable, Mona Bouasria, avait articulé le montant de CHF 1'700.00. Ce n'est pas noté dans le PV.

Mona Bouasria répond à Mme König qu'elle n'a pas bien comprise. Elle a articulé ce chiffre, mais le montant de la serrurerie et du partage des étages n'étaient pas inclus. C'est clair qu'un déménagement ne coûte pas seulement CHF 1'700.00.

Il n'y a plus de remarque, qu'on passe au vote :

Résultat : L'Assemblée communale approuve avec la majorité de oui (48) et 3 non, le PV de l'assemblée ordinaire du 30 mai 2023.

2. Bâtiment communal, Rte Principale 52

EW donne la parole à MB, qui présente ce point.

a. **Location**

Comme informé, lors de la dernière Assemblée ordinaire, le Conseil communal souhaitait louer le premier étage du bâtiment et cela en priorité à des médecins.

Afin de pouvoir louer les locaux du 1^{er} étage avec la présence de l'administration communale au rez-de-chaussée, un nouveau système de fermeture des portes a dû être pensé. Celui-ci permet de fermer toutes les portes de l'administration et du futur locataire afin de sécuriser les données de l'administration communale.

Le Conseil communal, selon le règlement des finances de la commune de Courgevaux, a la capacité d'engager des coûts jusqu'à un montant de 30'000 CHF.

Les coûts ci-après ont été encourus par la commune de Courgevaux:

Description	Prix TTC
Serrures	24'985.35
TOTAL	24'985.35

Le Conseil communal a été contacté par le Dr. Aebischer (dermatologue installé dans la commune de Montilier) et le groupe DELC Holding à Bienne.

Dr. Aebischer, ainsi que d'autres médecins dermatologues souhaitent s'installer dans les locaux au 1^{er} étage. Les locaux ont été visités, et les modalités de location ont été discutées et elle informe, que le contrat de bail avec une durée de 10 ans a été signé par le futur locataire à partir du 1^{er} janvier 2024.

Les médecins souhaitent effectuer des travaux afin de pouvoir installer leur cabinet dans les meilleures conditions possibles pour le début de l'année. Un plan de transformation a été transmis au Conseil communal avec l'estimation des coûts effectués par un bureau d'architectes. Le coût encouru pour la transformation sera de CHF 350'000.00. Il a été proposé que DELC holding prenne à sa charge le montant de CHF 250'000.00 et la commune de Courgevaux prenne à sa charge le montant de CHF 100'000.00.

Martin Schwaar dit que l'administration a récemment reçu un nouveau système de fermeture. Il se demande si cette serrurerie sera directement amortie.

Mona Bouasria dit que cette serrurerie a entraîné des coûts moindres.

Roland Bollin dit qu'il existe des dispositions légales stipulant que la commune doit installer de telles serrures. Maintenant, on nous fait croire que cela appartient au bailleur.

Mona Bouasria dit qu'on a fait ces serrures pour accueillir le locataire. Sans ce système, nous ne pouvons pas accueillir de locataire.

Roland Bollin est d'avis que ce montant doit aller dans les frais du déménagement.

Martin Schwaar aimerait savoir si ces montants sont fixes. Est-ce que la participation est un contrat ou une proposition, ce qui signifie qu'il peut encore y avoir un changement.

Jean-Daniel Müller ne comprend pas comment on peut déménager l'administration avant que cela ne soit transformé. Il rend attentif au bruit qu'une transformation engendre.

Mona Bouasria explique qu'au moment du déménagement, le Conseil communal ne savait pas encore ce qui allait être fait et que cela pourrait gêner l'administration.

Jean-Daniel Müller rétorque que la commune savait qu'elle voulait louer – une transformation est une transformation et il plaint les employés.

Mona Bouasria dit qu'on ne s'y attendait pas – elle aimerait continuer sa présentation.

Eddy Werndli explique que le droit du locataire est fixé dans le CO art. 256 - (Droit à l'usage pour être loué). Le bailleur a l'obligation de mettre des locaux à disposition pour qu'ils puissent être utilisés pour la médecine.

Jean-Daniel Müller ne met pas en doute ce que le Syndic dit. Mais on ne déménage pas et après on transforme. C'est à l'envers.

Martin Schwaar souhaite encore une fois savoir s'il s'agit d'une proposition ou d'un contrat.

Mona Bouasria dit que c'est une proposition.

Martin Schwaar dit que le Code des Obligations se réfère à un contrat.

Mona Bouasria précise que le contrat de bail est signé, mais que les travaux sont une proposition.

Jean-Daniel Müller n'est pas contre les travaux. Mais il faut mieux réfléchir avant.

Hans Tschirren dit qu'il n'y a pas eu d'incendie ni d'inondation, on aurait pu attendre avec le déménagement. Dans l'armée, cela aurait été planifié avec précision. Ici, on met la charrue avant les bœufs et c'est triste ce qui se passe ici.

Mona Bouasria comprend que l'Assemblée aurait aimé que le Conseil communal attende avec le déménagement.

Mona Bouasria continue sa présentation:

La raison de cette Assemblée extraordinaire est principalement due au fait que les travaux devraient être exécutés avant la fin de l'année et il n'était pas possible de présenter ce projet lors de notre assemblée ordinaire prévue le 19 décembre.

Les coûts ci-après sont encore à prévoir afin d'accueillir le nouveau cabinet médical : 100'000 CHF

Ainsi, le total de montant demandé est CHF 140'000.00. Ce montant comprend 100'000 CHF pour la transformation, CHF 24'985.35 pour les travaux de serrurerie et un montant de réserve de CHF 15'000.00.

Elle présente le plan avec les futurs travaux:



Le Conseil Communal demande à l'Assemblée communale d'accepter le crédit de fonctionnement de CHF 140'000.00 concernant la transformation des locaux afin d'accueillir le nouveau cabinet de médecins.

Questions ?

Philippe Kocian est étonné du choix de la clinique. Lui-même, il n'a pas besoin souvent d'un dermatologue, mais il n'y a pas assez de généraliste. La transformation engendre des coûts pour une médecine de haut niveau – et pour cela, l'assemblée communale est sollicitée.

Mona Bouasria répète que le contrat de bail est signé, mais l'assainissement n'est pas encore signé. Elle dit que le Conseil communal a essayé de trouver des généralistes, mais c'est très compliqué, il en manque dans le canton de Fribourg. Le Conseil communal ne pouvait pas laisser ces locaux vides.

Philippe Kocian demande pourquoi Dr. Curty n'est pas resté.

Mona Bouasria explique que la Doctoresse Müller ne voulait pas travailler seule. C'était la seule raison pourquoi elle est partie à Fribourg.

Martin Schwaar sait que Mme Müller n'était pas contente avec le Conseil communal. C'était une bonne doctoresse. Et c'est la preuve qu'il y a des généralistes dans le canton de FR.

Petr Grossmann : L'administration ne sera pas la première ni la dernière entreprise où cela se fera sous cette forme. Dans de nombreuses entreprises, c'est le quotidien.

Marina König est aussi d'avis que peu d'entreprises déménagent en sachant qu'il y a des travaux en vue.

Beat Weber trouve toujours cela difficile que d'anciens conseillers communaux se manifestent. Il relate que jusqu'à présent, il y avait des médecins au 52 - cela n'a pas coûté une fortune de loger les médecins généralistes. Maintenant, on appelle un spécialiste qui ne sert pas beaucoup à la population et on investit beaucoup d'argent des contribuables. Il aimerait savoir le type de contrat, la durée et ce qui se passe, si ce spécialiste part. Il est d'avis que la commune aura gaspiller CHF 140'000.- d'impôts. Il aimerait savoir s'il y a une disposition concernant la résiliation ?

Eddy Werndli explique qu'un contrat sur 10 ans a été signé. Il dit qu'il faut suivre le domaine du droit : Premièrement, signer le contrat (la durée est importante) et après, aménager les locaux. Dans le cas présent, on a fait selon les prescriptions de la Santé publique. Il faut suivre les spécialistes – il faut respecter la loi.

Beat Weber attire l'attention sur le risque lié à cette situation contractuelle. Il ne peut pas être comparé à la rénovation d'un bien locatif. Il explique encore le rapport spécial avec un médecin spécialiste. En cas de changement, le prochain médecin exigera à nouveau des transformations coûteuses. La commune est liée par ce contrat d'adhésion. Il constate que la commune veut à tout prix un médecin.

Eddy Werndli mentionne encore une fois l'article 256 du CO et dit, qu'à chaque changement de locataire, les locaux doivent être adaptés.

Beat Weber aimerait savoir si ces investissements sont inclus dans le contrat de location? Chaque fois, qu'un nouveau médecin vient, la commune doit payer.

Eddy Werndli retorque qu'une location ne se fait pas toute seule.

Mona Bouasria explique encore cette transformation : Petits travaux de transformation - optimisation de la répartition des pièces, élargissement des portes et adaptations électriques. Elle est d'avis que cela reste une valeur ajoutée au bâtiment communal.

Christian Jufer aimerait savoir le délai de résiliation.

Eddy Werndli dit que c'est un contrat type du canton de FR avec une résiliation après 10 ans.

Thomas Batschelet aimerait savoir s'il y avait plusieurs offres pour ces travaux ?

Mona Bouasria explique qu'il s'agit seulement d'une estimation des coûts. Le Conseil communal a demandé que des entreprises locales soient sollicitées.

M. Zairi souhaite connaître le loyer net.

Eddy Werndli dit que c'est CHF 54'000.- par année sur 10 ans.

Martin Schwaar est choqué du montant, puisque la commune aimerait 1'850.- de loyer pour le logement à la Place de l'Ecole, qui est en transformation. Il n'est pas réaliste de demander seulement 54'000.-. Il faut savoir que cette société offre des services cosmétiques...

Felix Mülhauser dit que le contrat a été signé le 07.09.2023. Il aimerait savoir si l'entreprise DELC a déjà un exemplaire signé ?

Eddy Werndli répond par l'affirmative. Le CEO, Bruno Schulze, et le président du conseil d'administration ont signé.

Felix Mülhauser dit que le Conseil communal met l'Assemblée communale devant des faits accomplis – sans que l'assemblée communale ait dit son. Il insiste que c'est un délit.

Mona Bouasria répond que la signature du contrat est dans la compétence du Conseil communal. Le Conseil communal n'a pas fait de promesse d'investir CHF 100'000.-.

Felix Mülhauser aimerait savoir si d'autres promesses ou autres ont été faites ?

Mona Bouasria répond par la négative. Elle dit qu'en cas de refus du crédit de transformation par l'assemblée communale, le contrat sera tout de même maintenu.

Isabelle König constate que le contrat est signé et qu'il n'y a pas d'obligation. Elle ne comprend pas qu'Eddy Werndli dise qu'on est obligé de transformer et si l'Assemblée communale refuse – on n'est pas obligé ???

Mona Bouasria dit que le Conseil communal n'a pas d'obligation envers l'entreprise DELC.

Isabelle König ne comprend pas le raisonnement.

Mona Bouasria dit, que si l'AC refuse, la commune n'a rien à payer – elle n'a pas la compétence.

Eddy Werndli dit que c'est leurs avocats qui vont s'occuper de cette affaire.

Martin Schwaar rétorque que si la population dit non, il n'y a pas d'avocat qui peut aller contre.

Eddy Werndli dit que soit ils peuvent réaliser quelque chose à Courgevaux, soit, dans le cas contraire, ils se retirent. Il dit que le Dr Manfred Aebischer a 4500 patients et qu'il est connu jusqu'à Zurich.

Mme Mülhauser souligne à nouveau que la commune a besoin de médecins généralistes.

Eddy Werndli dit qu'on n'en trouve point. Il a discuté avec le juriste cantonal qui a admis qu'il y a un manque. Il connaît un bourgeois de Courgevaux qui est médecin et qui travaille à Genève. Il n'aimerait pas revenir à Courgevaux. A Genève, ce sont des autres revenus. La commune a vu venir et partir 7 médecins. En plus, ils ne s'entendaient pas entre eux. Les jeunes médecins aimeraient travailler 5 jours par semaine et avoir des vacances. Ils préfèrent travailler à l'hôpital. A cela s'ajoute encore la charge administrative.

Rita Jufer aimerait savoir s'ils peuvent résilier le contrat si le crédit est refusé.

Eddy Werndli dit, qu'ils ont le droit de se retirer et c'est dommage. Mais si l'Assemblée veut cela – voilà.

Mona Bouasria dit que la commission des finances n'a pas apprécié le principe des démarches, ce n'est pas une question du montant. Le projet est bénéfique pour la commune et il ne faut pas renoncer par principe.

Isabelle König constate encore que la société est basée à Zoug et qu'elle ne paiera pas d'impôts à Courgevaux.

Mona Bouasria répond que la location et une partie des impôts vont à la commune.

M. Hunkeler aimerait savoir si on ne peut pas vendre le bâtiment 52. Depuis que la commune a ce bâtiment, il n'y a plus que des déficits.

Mona Bouasria répond que la clinique Moncor a payé tous les loyers et que Dr. Curty est en train de payer par acomptes les arriérés.

Beat Weber aimerait savoir si, en cas de location à une autre institution, il y a également 140 000 CHF à investir et s'il est impossible de louer sans transformation ? Il dit qu'il connaît le Code des Obligations...

Eddy Werndli dit que le juge va juger selon le Code des Obligations.

Mona Bouasria admet que le bailleur a des obligations, il faut faire des changements, mais peut-être pas des changements si conséquents.

Félix Mülhauser dit, qu'à sa connaissance, ce n'est pas Dr. Aebischer qui a signé le bail.

Mona Bouasria dit que Dr. Aebischer va prendre sa retraite dans 4 à 5 ans et il va former les jeunes médecins.

Félix Mülhauser aimerait savoir si Dr. Aebischer déménage à Courgevaux.

Mona Bouasria répond par l'affirmative.

Philippe Kocian dit que l'AC est devant un fait accompli. Si l'AC dit non, on est entraîné au pénal.

Mona Bouasria répond qu'il n'y a pas des conditions dans le bail qui sont pénalisantes.

Yvonne Kurzmeyer aimerait savoir s'il s'agit d'une clinique de beauté?

Mona Bouasria répond qu'il y a aussi de la chirurgie esthétique, mais il y a avant tout de la dermatologie.

Eddy Wernli énumère ce qui est traité dans un cabinet de dermatologie. Il dit qu'ils s'enlèvent aussi des tatouages.

Yvonne Kurzmeyer dit qu'elle connaît les dermatologues, ils font 3 sur 5 jours de la chirurgie esthétique.

Mona Bouasria clôt les débats et passe au prochain point :

b. Travaux d'aménagement des locaux

Comme annoncé, lors de la dernière Assemblée ordinaire, l'administration communale a déménagé dans ses nouveaux locaux à la Route principale 52. Suite à ce déménagement, des travaux et des coûts liés aux déplacements des meubles étaient nécessaires et urgents. Ces travaux ont été entrepris afin que les collaborateurs puissent travailler efficacement dans ces locaux.

Le Conseil communal, selon le règlement des finances de la commune de Courgevaux, a la capacité d'engager des coûts jusqu'au montant de CHF 30'000.00.

Les coûts ci-après ont été encourus par la commune de Courgevaux:

Description	Prix TTC
Déménagement	3'015.60
Nettoyage	4'200.30
Luminaire	6'245.00
Déménagement des imprimantes	269.25
Déménagement informatique	2'205.70
Guichet et porte	10'805.20
TOTAL	26'741.05

Les coûts ci-après sont encore à prévoir afin de finaliser le déménagement:

Description	Prix TTC
Peinture du guichet et de la porte	1'500.00
Meubles pour la partie « réception »	2'000.00
Panneaux concernant les places de parking (17 places)	1'105.00
Deux nouvelles chaises de bureau	1'200.00
Sécurité information - Firewall	1'922.45
Frais divers	2'000.00
TOTAL	<u>9'727.15</u>

Le Conseil communal demande à l'Assemblée communale d'accepter le crédit de fonctionnement de CHF 37'000,00 concernant les travaux d'aménagement des locaux.

Questions ?

Roland Bollin dit qu'il s'ajoute encore la serrurerie à ces CHF 37'000.00. Ce serait le montant actuel.

Mona Bouasria dit d'avoir compris sa réflexion. Mais le Conseil communal a discuté ce montant avec la responsable des finances et le montant a été attribué à la bonne place.

Comme il n'y a plus de questions, le Syndic annonce le point suivant :

c. Rapport de la commission financière

Comme la Commission financière a eu très peu de temps pour rédiger le rapport, Roland Bollin en distribue des copies aux participants de l'Assemblée communale. Ce rapport sera annexé dans son intégralité au procès-verbal, voir pages 11 à 13.

d. Financement, approbation

Eddy Werndli revient sur le rapport de la commission financière. Le Conseil communal s'est fait conseiller et il a travaillé au plus près de sa conscience. Il y avait un but, d'occuper le premier étage par la médecine. Il ne sait pas comment cela va continuer si l'assemblée refuse. Il faut négocier avec le groupe de médecin. On s'est engagé envers eux selon la loi. Trouver des généralistes, il faut oublier.

Jean-Daniel Müller connaît bien les locaux et le premier étage. Il dit que des travaux sont nécessaires. Il demande de voter par bulletin secret.

Selon la secrétaire, il faut, selon art. 18, loi sur les Communes, le cinquième des membres présents qui souhaitent le scrutin secret : 14
26 membres présents souhaitent le scrutin secret.

Il est procédé au scrutin secret.

Location

Le Conseil communal propose d'accepter un crédit de CHF 140'000.- pour une transformation pour la location du premier étage de la Route Principale 52 et un contrat signé pour 10 ans.
Crédit 140'000.- - pour 10 ans.

Résultat scrutin secret :

Bulletins de vote reçus: 68

Oui: 28

Non: 38

Blanc: 1

Nul : 1

L'Assemblée communal a refusé le crédit d'investissement de CHF 140'000.-.

Déménagement

Le Conseil communal propose d'accepter un crédit de CHF 37'000.- pour le déménagement de l'administration, compétence selon le règlement des finances CHF 30'000.-.

Résultat scrutin secret :

Bulletins de vote reçus : 68

Oui : 32

Non : 33

Blanc : 2

Nul : 1

3. Bâtiment communal, Place de l'Ecole 7, Information

C'est **Mona Bouasria** qui présente ce point.

- L'administration communale a déménagé à la Route Principale 52.
- Suite au déménagement de l'administration communale, les anciens locaux sont vides.
- Le Conseil communal a réfléchi à plusieurs options afin que les locaux soient à nouveau utilisés dès que possible.
- Plusieurs options ont été étudiées comme, par exemple, la transformation des locaux en appartements (comme autrefois) ou la location des locaux en l'état.
- L'option qui a été retenue par le Conseil communal est la location des locaux par une crèche.
- Le besoin de crèches dans notre région est réel et les crèches actuelles possèdent des listes d'attente et ne peuvent ainsi pas répondre aux attentes des parents.
- Il n'y a actuellement pas de crèche au village et le Conseil communal souhaite combler ce manque.
- L'emplacement à la Place de l'école 7 est idéal, car il se trouve au centre du village, il possède des places de parking, et surtout, il est à côté d'une place de jeux.

Questions :

Roland Bollin aimerait savoir s'il y a déjà des estimations ou s'ils sont à nouveau confrontés devant le fait accompli.

Mona Bouasria communique que le Conseil communal a appris de ses erreurs. Si les discussions se poursuivent, le Conseil communal vient vers la commission et l'Assemblée.

Martin Schwaar dit que lui et son épouse sont voisins directs, il ne conteste pas ce que Madame Bouasria explique. Dès lors, il décline toute responsabilité. Si un enfant vient sur notre terrain, il n'est pas responsable. Il doit toujours y avoir un surveillant. Cela doit être inclus dans la planification.

Mona Bouasria confirme que le but est de louer à une crèche.

Roland Tinguely aimerait savoir si l'isolation thermique est incluse dans le projet ?

Mona Bouasria dit que c'est un projet à part. Elle a déjà procédé à une demande d'offre et l'assainissement thermique va encore se faire cette année.

Helena Bollin résume et demande que soit noté au PV que les projets sont rejetés et elle propose à l'Assemblée communale que le Conseil communal soit uniquement responsable des contrats conclus et des frais engagés et non l'Assemblée communale.

Mona Bouasria communique que pour ce point « Place de l'Ecole 7 », aucun coût est engagé et que le Conseil communal passera devant l'Assemblée communale pour les frais qui devront être votés.

Dorothea Buri aimerait savoir si c'est une crèche privée ou publique.

Roger Brönnimann explique que le Conseil communal est en discussion, mais cette question est encore ouverte.

En tant qu'ancienne conseillère communale, **Helena Bollin** conseille au Conseil communal de ne plus jamais présenter des projets aussi peu clairs à l'Assemblée communale - c'est irresponsable.

4. Ancienne Poste 3, information

C'est **Mona Bouasria** qui présente ce point :

- Une commission concernant l'Ancienne poste 3 a été créée afin de suivre et de superviser les avancées du bureau d'architectes gagnant du concours.

- Le bureau d'architectes a proposé un projet qui a été estimé trop onéreux par la commission et par le Conseil communal. Un second projet a été présenté présentant les mêmes résultats.
- Le Conseil communal a ainsi convoqué une séance avec le bureau d'architectes afin de rappeler les principes du projet:
 - Le Conseil communal souhaite des appartements abordables pour les personnes âgées.
 - Il ne souhaite pas faire un rendement avec ces appartements, mais que les comptes soient équilibrés et que la Commune de Courgevaux ne soit pas déficitaire sur ce projet.
 - Il a rappelé l'importance que les loyers restent raisonnables et, dans les limites, fixées par les prestations complémentaires, afin que toutes les personnes âgées le souhaitant, puissent occuper ces futurs appartements
- Un nouveau projet est en cours d'élaboration et nous reviendrons vers vous dès que celui-là satisfera les critères fixés par la commission et par le Conseil communal afin de vous présenter un projet viable.

Questions :

Félix Mülhauser aimerait savoir combien d'honoraires d'architectes et de frais ont été accumulés jusqu'à présent.

Alfred Rentsch explique qu'environ CHF 300'000.- se sont accumulés. Avec le nouveau projet qu'ils doivent élaborer, les honoraires baissent également. Les architectes sont tenus de présenter un projet supportable. Le Conseil communal n'attend pas de coûts supplémentaires. S'ils veulent ce projet, ils doivent présenter un projet finançable. 9 millions pour un tel projet n'est pas finançable pour la commune. Le Conseil communal veut un projet qui couvre les coûts – avec un petit rendement pour un fonds de rénovation. Ce n'est pas le cas actuellement.

5. Divers

Helena Bollin aimerait des informations concernant la transformation de l'Auberge communale. Le contrat de location expire l'année prochaine. Elle souhaite que cette auberge soit maintenue et ce serait une tâche prioritaire du Conseil communal de faire quelque chose pour les citoyens.

Hans Tschirren aimerait savoir si la commune continue à offrir le service des cartes journalières CFF à ses habitants.

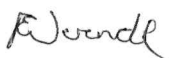
Myriam Danthe répond par l'affirmative. L'administration s'est inscrite aux CFF pour continuer à offrir ce service en 2024 à la population.

Hans Tschirren aimerait être informé du point de rencontre d'urgence.

Alfred Rentsch va faire une information à la prochaine Assemblée.

EW clôt la séance à 21h15 et invite à l'apéro traditionnel.

Au nom du Conseil communal:



Eddy Werndli
Syndic



Daniele Perrenoud
Secrétaire communale

Rapport de la commission financière

Courgevaux, le 11 septembre 2023

Commission financière de la Commune de Courgevaux

*Membres : Roland Bollin, Président ; Isabelle König, Secrétaire ; Robert Brönnimann ;
Arnaud Jotterand ; Felix Mülhauser*

Historique

À la fin de la dernière assemblée communale du 30 mai 2023, la question d'un déménagement de l'administration communale a été abordée sous le point "Divers". Selon les informations de la responsable du dicastère concerné, les coûts d'un tel déménagement étaient estimés à CHF 1 700.-

Le 12 juillet 2023, la Commune de Courgevaux a contacté le président de la commission financière par l'intermédiaire du responsable des finances, pour expliquer la situation du déménagement de l'administration communale évoquant des coûts d'environ CHF 25 000.- (y compris une réserve). Le déménagement devait avoir lieu fin juillet-début août en raison du manque d'espace dans la zone d'archives.

Le 13 juillet 2023, la commission financière a demandé au conseil communal :

- Une analyse des risques ;
- La présentation des avantages et des inconvénients du déménagement de l'administration ;
- La spécification des coûts exacts ;
- Ainsi que la mise en évidence de la plus-value pour la commune.

La commission financière a expressément souligné que ce projet n'était pas urgent et devait être présenté dans le budget 2024. Cette demande n'a pas été suivie. La commission financière n'a reçu aucune autre information ni réponse.

Situation actuelle

Aux alentours du 20 août 2023, les membres de la commission financière ont reçu une invitation à l'assemblée communale extraordinaire d'aujourd'hui, tout comme les autres citoyens de Courgevaux, mais cette invitation n'était pas datée et comportait une nouvelle adresse.

Le 31 août 2023, la commission financière a été invitée à une séance le 7 septembre 2023 pour être informée de la situation. Nous avons reçu des informations détaillées sur l'assemblée communale d'aujourd'hui, cinq jours seulement (week-end y compris) avant la date prévue.

L'article 97^{bis} de la loi sur les communes précise que les documents et informations doivent être communiqués aux commissions au moins 20 jours avant une assemblée. Le Conseil Communal n'a donc pas respecté les exigences légales.

 1

Rétrospective

Dans son rapport à la dernière assemblée communale du 30 mai 2023, la commission financière a mentionné : "Il est apparu que plusieurs investissements sont en retard dans leur réalisation et qu'un plan financier n'est disponible qu'à l'état d'ébauche. Nous discuterons de ce dernier avec le responsable des finances au cours du second semestre". Aucune information ni discussion sur un plan financier révisé de mai 2023 n'a eu lieu jusqu'à la séance du 7 septembre 2023.

Situation actuelle

Il incombe à la commission financière d'examiner les affaires du Conseil Communal dans un contexte financier global. En raison des documents et informations dont nous disposions lors de la séance du 7 septembre 2023, une évaluation transparente et responsable des deux points à l'ordre du jour par la commission financière n'est pas possible.

Lors de la séance du 7 septembre 2023, la commission financière s'est vu présenter les deux points à l'ordre du jour, à savoir la "Location de la Route Principale 52" et la "Transformation des locaux de la Route Principale 52 », pour un montant de CHF 177 000.-. Il semble que certaines de ces affaires avaient déjà été conclues. Nous avons dû nous appuyer sur de nombreuses déclarations non étayées du Syndic et de la Responsable du dicastère concerné pour rendre notre jugement.

Le 7 septembre 2023 un contrat signé le jour même par le Syndic avec la société DELC HOLDING AG, basée à Baar, une estimation approximative des coûts de transformation et de la répartition des coûts entre le locataire et le bailleur datant du 30 août 2023, ainsi qu'un plan de rénovation d'un architecte de Zurich ont été présentés à la commission financière. De nombreuses questions posées par la commission financière n'ont ni obtenu de réponses solides ni été étayées par écrit.

Résumé

Il est évident que nous - la commission financière, tout comme vous en tant qu'habitants de la Commune de Courgevaux - sommes confrontés à des affaires déjà décidées ou déjà mises en œuvre. En raison des documents et des informations dont nous disposons aujourd'hui, nous ne pouvons pas évaluer la situation de manière concluante et nous ne sommes pas disposés à tolérer des violations juridiques concernant les contrats signés.

Nous demandons à l'assemblée communale de rejeter les deux affaires à financer d'un montant de CHF 177 000.-, sur la base des informations fournies par le Conseil Communal.

Handwritten signature and number 2

Demandes

La commission financière demande que les documents mentionnés lors de la réunion avec la commune le 7 septembre 2023 soient présentés d'ici la mi-octobre 2023 :

- Un plan financier mis à jour ;
- Des informations détaillées sur le contrat de location conclu le 7 septembre 2023 pour une durée de 10 ans et les conditions avec la société DELC HOLDING AG, basée à Baar ;
- Des garanties bancaires pour les financements mentionnés par le Conseil Communal avec la société DELC HOLDING AG, basée à Baar, concernant les travaux de transformation de la Route Principale 52 ;
- Une compilation des coûts du bâtiment Route Principale 52 depuis son acquisition par la commune, y compris les coûts d'acquisition de la clinique, les prêts (taux d'intérêt), les loyers perçus, les loyers impayés, les revenus manquants (rendement du bâtiment).
- Ancien bureau communal, c'est-à-dire année de rénovation, récapitulation des investissements totaux pour l'ameublement (nouveaux bureaux, nouvelle salle du conseil, modifications conformément à la loi, etc.) au fil des années, coûts pour la commune ;
- Contrats du déménagement de l'administration communale déjà réalisé et présentation de l'utilisation future des locaux libérés (avec justification) ;
- Coûts à long terme pour la commune (comparaison avec l'ancien bureau).

Une évaluation crédible des financements des projets du Conseil Communal n'est possible que si des documents actuels correspondants sont disponibles.

Nous nous distançons de tout contrat signé avec des tiers en amont et demandons une enquête externe et neutre sur les actions du Conseil Communal.

Nous sommes en faveur de l'ouverture, de l'honnêteté et de la transparence.

Pour la commission financière

Roland Bollin



Président

Isabelle König



Secrétaire