



## COMMUNE DE LE CHATELARD FR

---

### PROCES-VERBAL

de l'Assemblée communale du 23 mars 2021

---

Présidence : M. David Fattebert, Syndic

Citoyens présents : 38 citoyens y compris le Conseil communal,  
majorité absolue à 20

Excusée : Josette Guillet

### Préambule

A 20h00, M. le Syndic au nom du Conseil communal déclare l'assemblée ouverte et souhaite la bienvenue aux citoyens présents ainsi qu'à Monsieur Castella, journaliste de la Gruyère.

L'assemblée communale a été légalement convoquée selon l'art. no 12 de la loi sur les communes.

---

### Tractanda :

#### **1. Procès-verbal de l'assemblée communale du 21 janvier 2021**

Il ne sera pas lu, à disposition au bureau communal et sur le site internet de la Commune.

#### **2. Crédit d'engagement**

« Acquisition d'un bâtiment au centre-village »

#### **3. Divers**

M. le Syndic nomme deux scrutateurs, M. Alain Roch et M. Benoit Mesot.

#### **1. Procès-verbal de la dernière assemblée**

Le procès-verbal de l'assemblée du 21 janvier 2021 n'est pas lu, il était à disposition au bureau communal et sur le site internet.

L'assemblée approuve le procès-verbal à l'unanimité. M. le Syndic remercie la secrétaire pour la rédaction de ce procès-verbal.

## 2. Crédit d'engagement

Comme déjà discuté lors de la dernière assemblée communale, plusieurs bâtiments sont à vendre au centre du village. Une visite de l'ancienne poste a eu lieu.

DF présente le projet :

### **But de la dépense :**

- CHF 400'000.00 pour l'achat du bâtiment (parcelle 1236) et le pré (parcelle 1208)
- CHF 20'000.00 coûts de la transaction (notaire, impôts, tec...)

### **Financement :**

- Au moyen des liquidités pour la totalité du montant

### **Frais d'exploitation :**

- Charges : env. CHF 3'500.00
- Revenus locatifs : env. CHF 15'000.00

Cela ne devrait rien changer au budget de fonctionnement. Il n'y aurait pas de charges supplémentaires.

Une discussion a également eu lieu pour acheter le garage qui se trouve à coté, mais le propriétaire n'a pas voulu rentrer en matière.

L'état actuel des liquidités est de CHF 813'744.00. Si ce projet d'achat de ce bâtiment est accepté par les citoyens, notre situation financière serait la même que l'année 2019. Actuellement, nous générons environ CHF 200'000.00 de liquidités par année.

La vision du conseil communal serait de démolir et de créer un nouveau bâtiment avec une administration communale au rez-de-chaussée et des appartements au 1<sup>er</sup> étage. Les citoyens seront consultés en temps voulu pour ce projet.

Le montant proposé pour l'achat de cette maison (CHF 400'000.00) peut paraître cher pour avoir comme objectif de démolir mais c'est le prix du marché. Le conseil a essayé de négocier un montant plus bas, cependant le prix de départ était de CHF 485'000.00. Après discussion avec la famille Delabays, un accord de CHF. 400'000.00 a été trouvé. La police d'assurance à l'ECAB est de CHF 578'400.00 et l'estimation qui a été faite en 2020 est de CHF 518'000.00

Les photos de l'intérieurs du bâtiment sont présentées à l'assemblée. Il serait très difficile de louer en l'état actuel.

L'argument principal d'acheter ce bien est que le centre du village appartiendrait à la commune.

**Place aux questions et aux avis :**

- Mme R. Uldry demande si la parcelle agricole resterait agricole ? *Oui, en état du développement des plans d'aménagement, nous avons peu de chance que cela devienne constructible. La commune n'a pas de projet là-dessus.*
- M. J.-Y Gremaud pense que la commune pourrait peut-être avoir plus de poids qu'un particulier au niveau cantonal pour un projet de place de parc sur ce terrain agricole. *La loi est la même pour tout le monde mais pour le moment il n'y a pas de projet et en plus le prix de places de parc seraient chères en vue des travaux.*
- M. P. Chatagny demande si nous pensons louer dans un premier temps ? *Tant que nous n'avons pas de projet qui est finalisé, nous chercherons un locataire.*
- M. P. Chatagny relève le point que cela coûterait CHF 100'000.00 pour démonter. Il pense qu'on devrait refaire des travaux pour louer dans un premier temps. *Pour le moment nous n'allons pas entamer de travaux de démolition. Il y a beaucoup de choses à clarifier avant. Nous partons sur une location au début.*
- M. P. Chatagny trouve qu'on est dans le flou quant à l'avenir. Si une école se fait à Massonnens, il y aurait des salles de classes de libre et la commune de Massonnens a également un projet d'administration communale si on fusionne. *Effectivement, il a tout à fait raison. Il y a simplement cette fenêtre d'opportunité qui se présente qu'on aimerait saisir mais nous n'avons pas de projet concret.*
- M. D. Uldry pense qu'il faut penser aux générations futures.
- M. Barraud rend attentif que la parcelle actuelle de la commune n'a pas grande valeur sans la maison dessus. Cela donnera une plus-value à la parcelle.
- M. C. Roch trouve que c'est une opportunité qu'on doit saisir mais qu'il faut rester prudent pour la deuxième étape puisqu'il y a encore trop d'inconnu.
- M. J.-L. Uldry demande si nous allons démonter ? *Non tant que nous n'avons pas de projet, rien ne sera démonté.*
- M. J.-Y Gremaud trouve que le Conseil communal a une belle vision et de beaux projets.

Vincent Barraud lit le rapport de la commission financière, elle approuve ce crédit et propose à l'assemblée d'en faire de même.

Place aux votes :

**Questions :** Approuvez-vous le crédit d'engagement pour l'achat d'un bâtiment au ventre-village pour un montant de CHF 420'000.00 ?

**Réponses :** 37 oui, 0 contre épreuve et 1 abstention

### 3. Divers

**Route communale** : Selon l'avant-projet du canton qui est en consultation jusqu'au 1<sup>er</sup> mai 2021, la route du Châtelard en fait partie. DF pense sincèrement que cette route peut passer en route cantonale. Dans le projet actuel, la route passe par Vuisternens, cependant ils vont essayer de faire passer cette route par Massonnens. Si le projet abouti, la route pourrait être cantonale à partir de juin/juillet 2022. M. Benoît Mesot propose une nouvelle délimitation au centre du village, M. le Syndic précise que ceci a déjà été prévu et que les travaux sont prévus pour ce printemps.

**Projet éolien** : Mélissa Uldry demande si les éoliennes prévues passent bien de 140 m à 220m. DF explique qu'il n'y a pas de projet prévu, les avant-projets entrepris avec Ennova depuis 2014 avec le mât de mesure et l'implication de la population qui ont voté à très large majorité ne sont plus d'actualité et effectivement l'impact d'une éolienne à 240m de hauteur n'est plus acceptable. Une rencontre avec Groupe E a été faite en début d'année et rien n'a été signé avec Groupe E dans ses conditions. Elle demande quand les prochaines informations seront communiquées. DF dit que pour le moment, il n'y a vraiment rien de prévu et que la population sera informée.

Jean-Yves Gremaud trouve vraiment déplorable ce qui s'est passé à Vuisternens au sujet du projet éolien. Pour Le Châtelard, la population a toujours eu la transparence de la part du Conseil communal.

M. Fattebert répète qu'à l'heure actuelle, il n'y a pas de projet, si ce n'est celui que nous avons avec Ennova qui s'est retiré du projet à ce jour.

DF confirme qu'il est dans le comité de SwissEole dans un rôle de représentant des communes et ceci également dans un rôle critique.

Mme Ruth Uldry demande si l'on sait de qui vient le courrier qui a été envoyé concernant le projet éolien. Personne ne sait de qui cela vient.

M. Philippe Chatagny rappelle que nous avons tout de même Fr. 800'000 de dette.

Comme il n'y a plus de questions dans les divers, M. Fattebert remercie le Conseil communal et le personnel communal, ainsi que tous les citoyens présents venus si nombreux et clos l'assemblée à 21h00

---

Le Syndic



La Secrétaire

