



DATE : 25 juin 2025

Séance du Conseil Général sous la présidence de M. le Président Olivier Vonlanthen

CONSEIL GENERAL

Présents : 30 Conseillers généraux majorité = 16 Quorum atteint

L'assemblée peut se dérouler normalement.

CONSEIL COMMUNAL

Présents : Mme Susanne Zeller Bersier, MM. Bernard Grandgirard, Jean-Denis Borgognon, Yannick Bersier, Guido Flammer, Alex Glardon et Mathieu Cantin.

ORDRE DU JOUR

1. Ouverture de la séance par M. le Président Olivier Vonlanthen
2. Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil Général du 30 avril 2025
3. Election d'un membre du Conseil Général comme scrutateur supplément pour 2025
4. Fixation du nombre de conseillers communaux à sept en dérogation à l'art. 54 de la loi sur les communes
5. Demande d'un crédit pour la rénovation de l'Hôtel-restaurant de l'Ange
 - *Présentation*
 - *Rapport de la commission financière*
 - *Approbation*
6. Présentation du dossier de l'avant-projet définitif de la parcelle 170
7. Informations communales
8. Divers.

1. OUVERTURE DE LA SEANCE PAR M. LE PRESIDENT OLIVIER VONLANTHEN

M. le Président Olivier Vonlanthen salue M. le Syndic, Mme et MM. les conseillers communaux, ses collègues du Conseil Général, les citoyennes et citoyens présents ce soir, M. Blanc du bureau d'architectes Bakker et Blanc et les représentants de la presse.

Cette soirée se déroulera en 3 temps, soit un temps plus formel avec l'élection d'un ou d'une scrutateur/trice suppléant/e ainsi que la fixation du nombre de conseiller communaux pour la prochaine législature. Le 2^{ème} temps traitera des gros dossiers en cours respectivement l'hôtel de l'Ange et l'aménagement de la parcelle 170. Puis nous terminerons notre soirée par les traditionnelles informations communales et les divers.

Les scrutateurs pour cette séance sont MM. les conseillers généraux Jean-Sébastien Rey, Pierre-André Grandgirard, Vincent Grandgirard et Manuel Pires. La liste des présences circule, il demande à chacune et chacun de bien vouloir la signer et la remettre aux scrutateurs le plus rapidement possible afin de déterminer la majorité pour les votes. Il rappelle que selon l'art. 45 alinéa 3 de la loi sur les communes ainsi que l'art. 34 al. 3 de notre règlement du Conseil Général que : « *Les décisions sont prises à la majorité des suffrages, les abstentions, les bulletins blancs et les bulletins nuls n'étant pas comptés. En cas d'égalité, le président départage* ». Ce qui veut dire que les abstentions ne sont pas comptées dans le nombre de suffrages et de ce fait peuvent faire abaisser la majorité.



DATE : 25 juin 2025

Au nom du Conseil Général, il tient à présenter toute sa sympathie au conseiller général Jonathan Despraz pour le décès de son papa.

À la suite de la réorganisation de la commission financière, il nous informe que Mme Vanessa Currat a été élue présidente et M. Daniel Chassot vice-président. Il tient à saluer et féliciter le nouveau conseiller communal M. Mathieu Cantin qui a remplacé M. Simon Torche. Merci à Mathieu de relever ce défi pour la fin de cette législature.

Cette séance a été convoquée conformément à l'article 38 de la loi sur les communes par mail du 11 juin 2025, par avis dans la feuille officielle no 24 du 13 juin 2025 et par affichage aux piliers publics communaux. Il demande s'il y a des remarques quant au mode de convocation et sur l'ordre du jour. Il rappelle que cette séance est enregistrée afin de faciliter la rédaction du procès-verbal, cet enregistrement sera effacé dès son approbation lors d'une prochaine séance. Pour les personnes qui ont des interventions préparées il est demandé de les transmettre au secrétariat communal à la suite de la séance. La secrétaire vous en remercie pour la rédaction du procès-verbal. L'assemblée n'ayant pas de remarque, il déclare cette 53^{ème} séance du Conseil Général ouverte et apte à siéger.

Afin de gagner en efficacité, comme il est de coutume, une fois que la parole a été donnée, il invite les conseillères et conseillers généraux à s'adresser au Conseil sous la forme simplifiée, M. le Président, chers toutes et tous.

2. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL GENERAL DU 30 AVRIL 2025

Chacune et chacun a pu en prendre connaissance, il ne sera donc pas lu ce soir. M. le Président Olivier Vonlanthen demande s'il y a des modifications ou précisions à formuler au sujet de ce procès-verbal. Ceci n'étant pas le cas, il propose de passer au vote pour l'approbation de ce procès-verbal tel que présenté en levant la main.

Ce dernier est approuvé à l'unanimité.

M. le Président Olivier Vonlanthen remercie la secrétaire pour la rédaction de ce procès-verbal.

3. ELECTION D'UN MEMBRE DU CONSEIL GENERAL COMME SCRUTATEUR SUPPLEANT POUR 2025

Lors du Conseil Général du 30 avril dernier Mme Nicole Schorro a été élue vice-présidente du Conseil Général pour cette fin de législature. Etant scrutatrice suppléante au sein du groupe « Alliance de Gauche » elle ne peut pas cumuler ces 2 fonctions au sein du bureau. C'est pourquoi le groupe « Alliance de gauche » doit nous présenter un candidat ou une candidate. Il cède la parole à Mme la conseillère générale Nicole Schorro pour nous présenter leur candidate ou candidat.

Mme Nicole Schorro nous informe que le groupe « Alliance de gauche » propose la candidature de Mme Melinda Navarro en qualité de scrutatrice suppléante pour la remplacer pour cette dernière année de la législature. Il remercie l'assemblée de lui faire bon accueil.

M. le Président Olivier Vonlanthen la remercie pour cette proposition et demande s'il y a d'autres propositions ? Ceci n'étant pas le cas, il propose d'accepter la nomination de Mme la conseillère générale Melinda Navarro par applaudissement.

Aucune autre proposition n'étant formulée, **Mme Mélinda Navarro est élue comme scrutatrice suppléante pour l'année 2025 à l'unanimité par acclamation.**



DATE : 25 juin 2025

**4. FIXATION DU NOMBRE DE CONSEILLERS COMMUNAUX A SEPT EN
DEROGATION A L'ART. 54 DE LA LOI SUR LES COMMUNES**

M. le Président Olivier Vonlanthen relève que comme chacune et chacun a pu le lire dans le message, selon l'art. 54 de la loi sur les communes il est cité que « *Le Conseil Communal se compose de neuf membres dans les communes de plus de mille deux cents habitants.* »

Notre Conseil Communal souhaite rester à 7 membres et toujours selon l'art. 54 de la loi sur les communes, à l'alinéa 3 il est mentionné que : « *Tout changement du nombre de conseillers communaux ne peut intervenir que moyennant une décision de l'assemblée communale ou du conseil général entrée en force au moins six mois avant le renouvellement intégral des autorités communales.* »

C'est pourquoi nous traitons ce point ce soir et il laisse la parole à M. le Syndic pour argumenter ce choix de l'exécutif.

M. Bernard Grandgirard relève qu'effectivement cette décision est très formelle. Elle intervient chaque fois en fin de législature. Chacune et chacun a pu prendre connaissance de l'extrait de la loi sur les communes qui régit ce point. Il y a déjà de nombreuses années que le Conseil Communal fonctionne à 7 membres, même avant la création du Conseil Général et depuis 2011 avec le Conseil Général.

La répartition des dicastères et finalement la charge de travail entre chacun des membres est supportable et la diversité des membres et de la représentation au sein du Conseil Communal nous paraît suffisante. Donc c'est pour cela que le Conseil Communal vous propose d'accepter ce point et de continuer avec un exécutif à sept membres.

Il y a eu historiquement un bref temps avec 9 membres, c'était l'année qui a suivi la fusion, de 2005 à 2006, mais par expérience, étant déjà présent à cette époque-là, le fait d'avoir 9 personnes n'offrait pas finalement une grande plus-value dans les débats. Avec 7 membres, 7 avis, cela fait déjà une belle diversité.

M. le Président le remercie et demande s'il y a des questions ou remarques sur ce point.

Pas de questions, M. le Président procède au vote pour le maintien du Conseil Communal à 7 membres au lieu des 9 membres demandés par la loi sur les communes.

Vote :

Approbation : 30 Avis contraire : 0 Abstention : 0

Cette proposition est acceptée à l'unanimité.

**5. DEMANDE D'UN CREDIT POUR LA RENOVATION DE L'HÔTEL-RESTAURANT DE
L'ANGE**

M. le Président Olivier Vonlanthen relève que nous arrivons à un des gros dossiers de la soirée. Comme chacune et chacun a pu en prendre connaissance dans le message, le Conseil Communal demande un crédit d'investissement de 6,5 millions pour la rénovation de l'hôtel de l'Ange. Pour rappel lors du Conseil Général du 18 septembre 2024, ce dernier a accepté l'achat de l'hôtel de l'Ange ; à la suite de cet achat notre exécutif a travaillé d'arrache-pied pour nous proposer un projet en s'appuyant sur l'aide de différents professionnels. Le résultat de ce travail nous a été présenté lors du Conseil Général du 30 avril dernier. Avec la convocation de la séance de ce soir, chacune et chacun a reçu tous les documents relatifs à cette demande d'investissement qui ont été présentés lors du dernier Conseil Général et a pu prendre connaissance des différents rapports, celui de Mme Cornuz qui est très détaillé, de BDO concernant l'aspect financier de cet investissement ainsi que les plans réalisés par l'architecte.



DATE : 25 juin 2025

Pour la présentation de cette demande de crédit, il passe la parole à M. le conseiller communal Jean-Denis Borgognon, responsable des bâtiments.

M. Jean-Denis Borgognon nous informe que le Conseil Général a validé le crédit d'investissement pour l'achat de l'hôtel-restaurant de l'Ange le 18 septembre 2024. Lors du Conseil Général du 30 avril dernier, le projet de rénovation de l'hôtel de l'Ange a été présenté sur le plan constructif et depuis chacune et chacun a pu prendre connaissance du rapport de l'entreprise spécialisée dans le domaine de l'hôtellerie-restauration concernant le budget d'exploitation. De plus, les besoins en chambres d'hôtel dans la région ont été commentés confirmant ainsi l'intérêt d'un tel projet tant sur le point de vue touristique qu'économique. L'investissement sera inscrit à notre patrimoine financier de telle sorte qu'aucun amortissement comptable ne viendra impacter négativement notre compte de résultat. L'amortissement d'un emprunt hypothécaire s'effectuera au travers du bilan. Le financement sera effectué par un emprunt bancaire, sous déduction des subventions liées au fonds d'équipement touristique et à l'amélioration énergétique du bâtiment. Le Conseil Communal demande pour la rénovation de l'hôtel-restaurant de l'Ange, un crédit d'investissement de 6,5 millions. Concernant le plan financier du projet, il donne la parole à son collègue M. Alexandre Gardon, membre du groupe de travail et responsable des finances.

M. Alexandre Gardon remercie M. Jean-Denis Borgognon pour la présentation de cette demande de crédit. L'opportunité que nous avons ce soir de se prononcer sur le futur de l'Ange est unique et nous n'aurons certainement pas cette 2^{ème} chance.

La variante qui est proposée ce soir est la seule qui puisse financièrement tenir la route. Le Conseil Communal a étudié de nombreux scénarios et en particulier 2 qui ont finalement été abandonnés pour des raisons de rentabilité.

La 1^{ère} variante consistait en l'assainissement partiel du bâtiment, la rénovation et la mise aux normes du rez-de-chaussée afin d'exploiter un café-restaurant et le maintien de l'appartement et ceci pour un montant approximatif de 3,5 millions. L'établissement du business-plan laissait apparaître un déficit d'exploitation avant même d'envisager le paiement d'un loyer à la commune.

La 2^{ème} variante consistait en l'assainissement partiel du bâtiment, la rénovation et la mise aux normes du rez-de-chaussée afin d'exploiter un café-restaurant, la création de 8 chambres d'hôtel et le maintien de l'appartement, ceci pour un montant de l'ordre de 4,5 millions. Pour cette 2^{ème} variante, l'établissement du business-plan laissait un bénéfice modeste mais toujours largement insuffisant pour assurer un loyer correct et régulier.

Le Conseil Communal a donc abandonné ces 2 variantes pour se concentrer sur la variante qui est proposée ce soir qui est bénéficiaire pour le futur exploitant mais également financièrement supportable et rentable pour le propriétaire qu'est la commune. L'explication se trouve dans la polyvalence du lieu avec notamment la partie hôtellerie qui assure une marge très intéressante ceci en tenant compte d'un taux d'occupation de 55%, soit la moyenne suisse. Nous pouvons donc prétendre sans prendre grand risque que même si le taux d'occupation ne devait pas correspondre à cette moyenne, il subsiste encore une marge suffisamment importante qui permettrait de ne pas mettre en péril l'exploitation.

Après analyse de tous ces éléments, le Conseil Communal est arrivé à la conclusion logique qu'il n'y avait aucun intérêt à proposer plusieurs variantes dont certaines seraient déficitaires. Cela n'aurait aucun sens du point de vue de la logique financière. Au même titre que nous avons renoncé à une variante encore plus étendue qui aurait pu occuper l'ensemble du volume existant avec 23 chambres. Cette dernière variante démontrait en outre des difficultés d'ordre technique et aurait eu probablement de la peine à convaincre le SBC.

Comme déjà dit, cet investissement, inscrit au patrimoine financier, soit à l'actif de notre bilan, n'a pas d'incidence négative sur nos finances communales. Les seules charges à assumer dans notre compte de résultat sont les charges d'intérêts liées à l'emprunt



DATE : 25 juin 2025

hypothécaire, soit Fr. 120'000.- par année aux conditions actuelles du marché et en tenant compte du montant dépensé pour l'achat. Les charges d'entretien quant à elles sont reportées dans le compte usuel « entretien des bâtiments et immeubles » dans notre compte de résultat au même titre que les autres immeubles propriétés de la commune. La seule conséquence potentiellement négative pourrait être si l'exploitant ne payait pas son loyer.

Là encore, nous sommes conscients que le choix du futur exploitant sera déterminant pour la réussite du projet. Pour mettre tous les atouts de notre côté, le Conseil Communal va se faire accompagner pour rédiger un cahier des charges et lancer l'appel à candidatures.

En parallèle, nous pourrons également compter sur des revenus liés à la présence d'une nouvelle entreprise dans notre commune, soit des rentrées en matière d'impôts et autres taxes. Factuellement, la part du loyer qui dépassera les charges hypothécaires dégagera un bénéfice dans notre compte de résultat.

Il faut le dire très clairement : cet investissement pris isolément n'aura pas de conséquence sur le taux d'imposition de notre commune. Prétendre le contraire n'est pas juste. D'autre part, l'impact sur notre taux d'endettement net est nul puisque la dette sera au minimum compensée par l'inscription de la valeur vénale du bien à l'actif de notre bilan. Par analogie, notre dette par habitant devrait même diminuer à mesure que la valeur vénale du bâtiment inscrite au bilan sera supérieure au montant emprunté.

Concernant le montant du crédit de 6,5 millions, certains le trouvent un peu court et bien nous répondons que nous n'avons pas le choix, nous devons faire avec. Cela nous impose une rigueur et une discipline et nous voulons impérativement respecter cette enveloppe. Il précise quand même que le montant de 6,5 millions est demandé hors subventions qui viendront donc en sus. S'agissant des rénovations, le Conseil Communal est conscient que certaines surprises peuvent arriver mais il estime que nous avons justement une marge qui doit nous permettre de faire face aux éventuels imprévus.

En conclusion, le Conseil Communal est convaincu du bien-fondé de ce projet à long terme et demande au Conseil Général de le soutenir. Il précise encore, pour être tout à fait transparent, qu'il n'a pas de plan B et que faute d'alternatives financièrement supportables pour la commune, nous devons très probablement nous résoudre à revendre l'hôtel de l'Ange qui dès lors, perdra à coup sûr sa fonction d'hôtel-restaurant, ce que ne veut pas le Conseil Communal.

M. Bernard Grandgirard précise que son intervention n'est pas de faire des répétitions par rapport à ses deux collègues mais de relever qu'il y a eu un excellent travail qui a été fait par nos mandataires et dans un temps extrêmement court, de relever également qu'ils l'ont fait pour une rétribution très petite et que finalement le travail qui a été fait amène à cette solution qui est présentée, solution qui contribue à la vie sociale de notre village.

Cette solution apporte des infrastructures qui sont précieuses pour les familles, pour des événements heureux, moins heureux, rassemblements familiaux. Elle offre également aux entreprises une possibilité de faire des soupers d'entreprises et autres, aux sociétés locales, et ça c'est important, des salles pour des comités, des assemblées et autres, et même des groupements du Conseil Général pourront accéder à ces locaux.

C'est vraiment une opportunité de maintenir cet établissement public et c'était vraiment l'objectif initial que l'on s'est intéressé à l'achat de cet hôtel-restaurant. Il rappelle que les précisions techniques et financières ont été apportées par ses collègues et que le Conseil Communal aurait vraiment à cœur à continuer ce projet. Bien entendu, cela a été relevé, cela nécessitera de la discipline, de la rigueur dans l'exécution de ces travaux et surtout un grand pragmatisme, c'est-à-dire d'être le plus simple possible. Ce projet a démarré dans des conditions simples, efficaces et l'objectif est de continuer jusqu'à la fin de la réalisation dans cet esprit.



DATE : 25 juin 2025

M. le Président Olivier Vonlanthen remercie le Conseil Communal pour ces informations et donne la parole à la commission financière, à son nouveau vice-président, M. le conseiller général Daniel Chassot.

M. Daniel Chassot nous informe que la commission financière a examiné avec attention la demande d'un crédit pour la rénovation de l'hôtel-restaurant de l'Ange sur la base des documents qui ont été fournis, à savoir : le budget détaillé, le rapport de notre organe de révision ainsi que le plan d'affaire hôtelier établi par « Marie Cornuz Conseil et Gestion ». Leur rapport, conformément au mandat qui leur a été donné, concerne uniquement l'aspect financier de cette demande de crédit.

Leurs diverses analyses permettent de relever les risques suivants :

- Le premier : un potentiel dépassement de budget. En effet, il sera primordial d'assurer un suivi très strict et rigoureux des dépenses afin de respecter le budget de Fr. 6'500'000.00.
- Le deuxième : le choix du/des futur(s) tenancier(s) ainsi que leur suivi qui sera crucial pour le bon développement de l'établissement et sa rentabilité.
- Le troisième : bien qu'à long terme, concerne les frais d'entretien de l'établissement qui ne peuvent pas être évalués à ce stade mais qui seront à la charge de la commune et qui pourraient aussi affecter le compte de résultat de la commune.

Ces risques sont connus du Conseil Communal et des mesures préventives seront mises en œuvre afin de les limiter ou d'atténuer leur impact.

Le taux d'intérêt de l'emprunt est également un élément à considérer. Celui-ci ne pourra a priori pas être fixé sur plus de 10 ans et dépendra du marché et de la négociation avec les établissements bancaires. L'impact qui en découlera n'est pas prévisible et pourra avoir des retombées négatives comme positives pour le compte de résultat de la commune.

Il est essentiel de relever que ce bien fera partie du patrimoine financier de notre commune. C'est-à-dire qu'il sera inscrit à l'actif du bilan et que sa valeur aura pour effet de diminuer la dette nette communale. Pour rappel, la dette nette se calcule en prenant les capitaux de tiers (emprunts) diminués par le patrimoine financier.

De plus, un bien inscrit au patrimoine financier ne nécessite pas d'amortissement comptable. L'amortissement de la dette se fera directement au bilan. Seuls les intérêts et éventuels frais courants impacteront le compte de résultats. Ces coûts seront, selon les estimations présentées dans les divers documents transmis par le Conseil Communal, couverts par les encaissements des loyers. Le résultat comptable positif découlant de l'exploitation de cet établissement permettra de couvrir tout ou partie du remboursement de l'emprunt bancaire.

Diverses variantes ont été analysées par le Conseil Communal. Ce dernier nous a affirmé que le projet présenté est le plus optimal afin que l'établissement puisse être rentable. Il est nécessaire d'entreprendre une rénovation conséquente en utilisant tout l'espace à disposition afin d'assurer des revenus suffisants pour permettre des rentrées de loyers telles que calculées. Cependant, il tient à préciser que nous n'avons pas connaissance des autres variantes.

La création de plusieurs emplois liés à l'exploitation de l'hôtel-restaurant de l'Ange représente également un aspect qu'il est important de souligner, considérant les retombées positives indirectes que cela pourrait engendrer pour notre commune.

Suite à leurs discussions et analyses et se basant sur les impacts financiers pour notre commune, la commission financière donne, à la majorité, un préavis favorable et propose au Conseil Général d'approuver la demande de crédit telle que présentée. Elle remercie le Conseil Communal et le personnel administratif pour sa collaboration et pour l'élaboration du message.



DATE : 25 juin 2025

M. le Président Olivier Vonlanthen remercie la commission financière pour son rapport et donne la parole aux groupes.

Mme Mélanda Navarro relève que cet hôtel de l'Ange nous l'avons voulu, à savoir que nous avons voté en faveur de son achat en septembre dernier. Certes, le temps de réflexion est très court ainsi que l'évaluation du montant des rénovations. Ce dernier fait peur il est vrai au regard de tous les autres projets coûteux en cours. Toutefois, elle pense que nous sommes assez intelligents et dégourdis dans cette salle pour savoir qu'une rénovation d'un bien devenu insalubre, lieu public, avec des contraintes toujours plus strictes et on le sait avec notre propre maison, aurait un coût élevé. Le montant présenté ne semble finalement pas une si grande surprise. Aujourd'hui, les citoyens attendent avec impatience un café-restaurant de qualité, avec des salles pour leurs assemblées ou réunion de famille. Malheureusement, on le voit depuis de nombreuses années, un simple restaurant de village ne suffit plus à son tenancier pour vivre sereinement.

C'est aussi une évidence qu'il manque un nombre considérable de lits pour accueillir et soutenir le développement de la Broye, tant touristiquement que commercialement. Nous avons là un bien qui permet de combler ces deux attentes avec en plus un potentiel de développement et de pérennité commerciale pour les partenariats avec nos différents marchands économiques. Dans ce contexte, sachant que cet investissement sera inscrit au patrimoine financier de la commune, sans impact négatif sur le compte de résultats et avec l'aide de diverses subventions, le groupe « Alliance de gauche » accepte à sa majorité le crédit proposé pour la rénovation de l'hôtel de l'Ange.

M. Noam Berchier relève le privilège que nous avons ce soir de pouvoir nous exprimer sur un sujet aussi exceptionnel que la rénovation d'un hôtel-restaurant situé au cœur du village de Cugy.

En septembre 2024, notre exécutif s'est montré particulièrement pro-actif en nous proposant d'acquérir ce bâtiment historique. A ce moment-là, les sentiments étaient partagés, entre saisir une belle occasion ou concentrer les investissements sur les projets déjà engagés et indispensables pour l'avenir de notre commune.

Avec quelques mois de recul et s'appuyant sur les conseils éclairés des différents spécialistes, ce projet d'établissement s'avère remarquablement bien ficelé et présente de nombreux avantages.

Situé en face de l'église, l'hôtel-restaurant de l'Ange est un bâtiment central de notre patrimoine bâti. Sa rénovation permettra de lui redonner une âme, de préserver un édifice précieux et garantir l'authenticité du lieu. L'Ange est bien plus qu'un simple bâtiment : c'est un lieu de vie sociale chargé d'histoire, accueillant les sociétés locales, des activités seniors, les comités, les assemblées et les banquets. Sa sauvegarde est essentielle à la cohésion de notre communauté.

Dans un contexte régional où de nombreux restaurants sont désormais fermés (Aumont, Montbrelloz, Dompierre, St-Aubin ou même Montagny...) où il manque désespérément de chambres d'hôtel, ce projet représente une chance pour la Broye et une garantie de conserver au moins un établissement public dans notre Commune.

Sur le plan financier, cet investissement est devisé à 6,5 millions. Ce montant impressionne mais semble correspondre à l'échelle de l'établissement. A noter qu'une subvention supérieure à Fr. 400'000.- est attendue.

L'expertise de Mme Marie Cornuz est riche d'enseignements, sans entrer dans les détails, nous apprenons que l'hôtellerie est un avantage significatif et génère une marge de 20%, à contrario de la restauration qui oscille plutôt entre 3 et 5%. Le modèle d'affaires est bien



DATE : 25 juin 2025

construit avec des hypothèses raisonnables et des réponses solides à chaque question. Il paraît attractif et suscite déjà beaucoup d'intérêts chez les potentiels exploitants.

Conformément aux exigences légales, cet investissement sera inscrit au patrimoine financier et ne nécessite pas un amortissement obligatoire. Il n'est donc pas en concurrence avec le projet d'école primaire ou tout autre projet lié à l'exécution d'une tâche publique. Il s'agit de bien comprendre que cet investissement va plutôt soulager le budget communal et pourrait potentiellement diminuer la dette par habitant.

Ce projet va même devenir une source de revenu alternatif, ce qui doit particulièrement réjouir certains et certaines d'entre nous qui ont précisément effectué cette demande lors du dernier conseil général de 2024.

Au vu de ces éléments, le groupe « Équilibre » soutient à l'unanimité le crédit de rénovation de l'hôtel-restaurant de l'Ange. D'autant plus que le sondage réalisé auprès de la population témoigne d'un large soutien à la volonté de maintenir une activité de ce type à cet endroit stratégique.

A leur avis le succès de ce projet dépendra notamment des trois conditions suivantes :

1. La qualité de l'outil de travail : Le projet vise un certain degré d'exigence, l'architecture et les infrastructures devront être qualitatives et à la hauteur de ces ambitions, l'exécutif devra s'entourer des spécialistes nécessaires pour atteindre ces objectifs.

2. Le respect du budget : Même si à ce stade, il s'agit d'un devis estimatif qui s'apprécie avec la plus grande prudence, la gestion du crédit de 6,5 millions devra être maîtrisée et respectée vu qu'il constitue l'objet de la votation de ce soir.

3. Le choix de l'exploitant - e : Ce point déterminera en grande partie le succès et la rentabilité de cet établissement.

En conclusion, la rénovation de l'Ange constitue une opportunité unique à forte valeur ajoutée. Ce projet contribuera non seulement à dynamiser notre économie locale, mais aussi à renforcer le lien social et l'attractivité de notre région.

Au nom du groupe « Équilibre », il profite de l'occasion pour remercier l'ensemble de l'exécutif, ses mandataires et ses partenaires pour les différentes présentations et la qualité des dossiers mis à disposition. Ce projet est peut-être un tantinet audacieux mais tellement bénéfique ; dans tous les cas il mérite notre plus grand soutien.

Mme Vanessa Currat nous informe que le groupe « Unis pour Cugy » a examiné très attentivement tous les documents relatifs à la demande de crédit de 6,5 millions pour la rénovation de l'hôtel-restaurant de l'Ange. Il y a eu des débats très animés sur cet objet dont le montant est conséquent. Nous parlons ici effectivement d'un montant de 6,5 millions et avec le crédit d'achat de l'hôtel inclus, cela fait 8 millions.

Tout le groupe a souligné le travail considérable effectué par le Conseil Communal et les professionnels en un temps record et le fait que le projet présenté est effectivement très séduisant. Sur l'aspect public et stratégique d'un tel investissement de type financier, la question débattue au sein de notre groupe a été celle de savoir si c'est à la commune de prendre en charge ce type de responsabilité. Le groupe a eu un avis très partagé. Certains qui l'avaient déjà souligné à l'achat du bâtiment, pour 1,5 million, ont estimé que cela ne faisait pas partie des tâches de la commune de gérer un hôtel-restaurant et que cela doit être laissé à la compétence de partenaires privés.

Cet établissement ne sera pas le seul dans le village, en termes en tout cas de restaurant, et il ne modifiera pas fondamentalement l'attractivité touristique de notre région. Pour d'autres, ce projet pourrait être envisagé dans une vision à long terme de la commune, pour autant



DATE : 25 juin 2025

qu'il n'y ait pas la volonté de risque financier. Et enfin, pour certains, ce projet ne peut être envisagé que si les revenus qui sont générés peuvent garantir le coût d'un investissement financier.

Sur l'aspect financier justement, le groupe a bien noté qu'il n'y aura pas d'amortissement comptable et que cet investissement ne viendra pas augmenter la dette de la commune, mais au contraire pourra potentiellement la diminuer. Toutefois, les intérêts du crédit et l'amortissement qui devront être payés seront à la charge de la commune ainsi que tous les frais d'entretien qui nécessiteront aussi les ressources humaines compte tenu du temps nécessaire pour assurer ce type de sujet.

Le groupe considère qu'entre les deux années annoncées pour réaliser les travaux et les deux premières années raisonnablement nécessaires pour le lancement des investissements, il y aura une période de quatre années pendant lesquelles il faudra absorber la nouvelle dette et dans les documents qui nous ont été présentés, cela n'est pas clairement ressorti. Concernant effectivement l'estimation de travaux, celle-ci a été faite sur la base du cubage SIA et est de 6,5 millions, ce qui semble pour certains optimiste, pour d'autres, en considérant une marge de 20% avec ce type d'estimation, si cela devait s'ajouter, pourrait être très importante pour les contribuables, puisqu'on pourrait passer d'un montant de 6,5 millions à 7,8 millions et pratiquement changer le risque encouru.

Sur la viabilité du projet, le business plan présenté par Mme Cornuz est effectivement très complet sur le concept mais nous a semblé par contre bien optimiste par rapport à la réalité du terrain, sur le taux d'occupation de l'hôtel, qui a été souligné de 53% par rapport à la moyenne Suisse, alors que dans la Broye on est à 38%, sur la location de la salle de banquet, sur le nombre de couverts, etc. Pour eux, la prudence serait plutôt de présenter des statistiques les plus pessimistes possibles, s'agissant d'investir l'argent des contribuables, afin d'avoir une vision prudente d'un tel investissement. Mme Cornuz indique, elle-même d'ailleurs, qu'aucun investisseur privé ne souhaite se lancer dans ce type d'investissement et nous avons appris lors de la séance de présentation que deux hôtels avaient fermé dans le canton en 2024. S'agissant d'un projet par exemple risqué, des pressions de conduite très prudentes et une maîtrise des coûts sont effectivement attendues. On parle de la nécessité d'atteindre le chiffre répété de Fr. 240'000.- de revenus ce qui leur semble optimiste et, comme souligné, les quatre premières années, ou en tout cas les deux pendant lesquelles il y aura les travaux, clairement les coûts seront nets pour la commune, entre Fr. 260'000.- à Fr. 300'000.- selon le nombre d'années des travaux et les calculs exacts qui seront à faire. Tous soulignent effectivement que le bon gérant sera absolument capital pour cet investissement, mais est-ce que le gérant acceptera de prendre quelques risques financiers que ce soit ? Eux pensent que non et tout le risque financier, quel que soit le type de contrat qu'on va mettre en place avec lui, sera à assumer par la commune et ce sera la garantie d'avoir une gérance qui sera de qualité. Ils pensent donc qu'il y aura un impact, ou en tout cas il pourrait y avoir un impact, sur les comptes de résultats en tout cas pour les deux prochaines années et peut-être même sur les quatre prochaines années. Si l'établissement ne devait pas fonctionner, malheureusement selon les plans présentés et qu'il ne soit pas rentable, il sera impossible pour la commune de le revendre sans enregistrer des lourdes pertes laissant donc une charge nette pour les contribuables. Sur les alternatives qui ont été présentées ce soir, nous avons pris note qu'il y avait plusieurs alternatives étudiées mais elles n'ont pas été proposées, donc on ne peut simplement qu'en prendre un acte et le noter.

En conclusion, sur la base de tous ces éléments, le groupe « Unis pour Cugy » était très partagé et à sa majorité était défavorable pour ce type de projet, bien que très séduisant, parce qu'il semble qu'une analyse rigoureuse entre l'opportunité et le risque est absolument essentielle et que soutenir un projet non viable avec de l'argent public serait une erreur. Enfin et surtout, il a été indiqué qu'il fallait séparer ça totalement de tous les autres projets. Nous pensons que, comme tout projet, cela fait partie d'un ensemble et nous aurions aimé



DATE : 25 juin 2025

qu'il y ait autant d'énergie et de temps consacrés par tout le Conseil Communal pour mettre en œuvre le projet de mobilité qu'attendent toujours impatiemment nos concitoyens.

Mme Tatiana Veth nous informe que le groupe « Unité communale » a examiné avec attention le crédit d'investissement qui nous est soumis ce soir.

Dans un premier temps, plusieurs d'entre eux ont été surpris par le montant prévu et réticents par rapport à l'impact de ce dernier sur les finances de notre commune, vu les autres projets d'importance qui nous attendent, en particulier l'aménagement de la parcelle 170.

Pour ce qui concerne le montant du crédit, les documents transmis par le Conseil Communal, en particulier le rapport très documenté de Mme Cornuz, ont permis de constater que le projet qui nous est présenté s'intègre dans un concept réfléchi, en tenant compte de la réalité du marché et des perspectives de développement propres à notre région. Ce crédit est finalement la conséquence logique de l'achat de l'hôtel de l'Ange que nous avons accepté. Ce crédit s'inscrit dans la volonté de proposer un établissement de qualité qui devrait permettre des entrées financières non négligeables pour la commune, avec la création d'emplois sur notre territoire.

Sous l'angle comptable, l'hôtel de l'Ange fera partie du patrimoine financier de la commune. À ce titre et comme cela nous a été expliqué, il ne sera pas amorti et figurera au bilan à sa valeur sur le marché, qui devra logiquement augmenter du fait des travaux réalisés. Cela limite l'impact financier de ce crédit qui pourra même faire diminuer l'endettement de notre commune. Ils ont également noté avec satisfaction que les projections de Mme Cornuz ont été revues suite à sa présentation lors du dernier Conseil Général et en tenant compte des remarques émises en cette occasion. Même avec cette nouvelle estimation, le projet permet, à terme, des entrées financières pour la commune, qui devraient permettre de couvrir les charges financières de ce crédit.

Pour limiter les risques, ils comptent sur le Conseil Communal pour faire preuve de rigueur dans le suivi de ce projet de rénovation et de faire diligence pour trouver l'exploitant qui saura faire prospérer l'établissement avec tous les avantages qui ont été présentés.

Pour toutes ces raisons, lors de sa séance de préparation du 18 juin dernier, le groupe « Unité communale » s'est prononcé en faveur de ce crédit, à l'unanimité des personnes présentes.

M. le Président Olivier Vonlanthen : les groupes ayant fait leur rapport et les rapporteurs présenté leur texte, il ouvre les questions aux conseillers généraux et demande s'il y a des questions ou des remarques concernant ce point ?

M. Manuel Pires s'adresse à l'assemblée avec un rapport minoritaire du groupe « Alliance de gauche » car il ne trouve pas, à l'intérieur de son groupe, des personnes qui puissent faire valoir sa voix, or pour voter pour ce projet, il a besoin que trois doutes soient levés. En premier lieu il remercie le Conseil Communal pour tout le travail fourni et de grande qualité.

En effet, quand vous prenez le chiffre d'affaires hôtellerie de Fr. 500'000.- que vous le divisez par 350 jours, vous obtenez Fr. 1'430.- par jour, vous le divisez par Fr. 150.- la chambre, vous obtenez une petite chambre. Cela signifie que 10 chambres doivent être occupées par jour pour fournir ce chiffre d'affaires, soit un taux d'occupation de 50% de cet hôtel qui en contient 20.

En comparaison, le taux d'occupation est de 46% pour le canton de Fribourg et de 38% pour notre Broye, selon le rapport de Mme Cornuz. D'autre part, pour le chiffre d'affaires du restaurant, du bistrot et du caveau, celui-ci est de Fr. 1'800'000.-. Si nous divisons ce montant par 350 jours, nous obtenons Fr. 5'180.- par jour de chiffre d'affaires encaissé, cela



DATE : 25 juin 2025

divisé par une dépense moyenne de Fr. 50.- par personne, cela revient à 100 personnes par jour qui consomment ou mangent dans ce restaurant. Avec ces deux éléments que chacun peut calculer chez soi et le fait que le Conseil Général soit mis devant le fait accompli avec une seule variante, il doute de la rentabilité de cet hôtel avec un loyer de Fr. 240'000.- par an annoncé, soit Fr. 20'000.- par mois. Il doute aussi de notre collaboration entre le législatif et l'exécutif.

Nous ne sommes pas là seulement pour dire oui aux propositions du Conseil Communal mais également pour avancer en intelligence collective. Or, aucune commission n'a été créée avec un membre du Conseil Général qui puisse participer à l'élaboration du projet pour lequel nous allons voter ce soir. Au foot cela s'appelle un hors-jeu. Au vu des défis qui nous attendent pour la construction de l'école sur la parcelle 170, il estime opportun de renvoyer ce projet et cette décision. Nous pouvons sans urgence attendre que tous les chiffres soient connus pour cette parcelle 170 et que le bureau propose par conséquent la création d'une commission du Conseil Général pour apporter un autre point de vue. Nous gagnerons d'avoir une vision globale de ces futurs investissements dans notre commune pour les horizons 2026 à 2030 et d'avoir le réel sentiment que le Conseil Communal tient compte des avis de tous les conseillers généraux.

Les citoyens et citoyennes ont voté pour nous, pour que nous les représentions, pas pour que le Conseil Communal prenne des décisions que nous ne pouvons que voter à l'aveugle parce que nous manquons de vision globale. En conclusion, il vote donc non à ce crédit de rénovation qui ne lui a pas été présenté avec un réel sentiment de partenariat entre le Conseil Communal et le Conseil Général et il demande à toutes et tous également de voter non. Il demande également le vote à bulletin secret pour cet objet du point 5 du tractanda.

M. le Président Olivier Vonlanthen le remercie et répond qu'en ce qui concerne la demande de vote à bulletin secret, cette dernière sera soumise à votation. Il demande s'il souhaite une réponse à ses questions. Ceci n'étant pas le cas il demande s'il y a d'autres interventions ?

M. Vincent Grandgirard relève qu'il y a 9 mois, nous avons accepté d'acheter l'hôtel de l'Ange pour conserver une chance de maintenir un restaurant dans la commune, pour être maître de la situation et décider de l'avenir de cet établissement. Nous avons aussi accepté d'investir 1,5 million de francs parce qu'on ne prenait aucun risque financier, parce que le prix de vente était correct et parce qu'un grand appartement de 5 pièces pouvait être loué sans délai. Le 18.09.2024, nous avons acheté le bâtiment avec un restaurant en bon état, un appartement attractif de 5½ pièces, neuf chambres d'hôtel louées au mois et cet établissement nécessitait quelques travaux au niveau du chauffage, de la cuisine et des sanitaires avant de pouvoir rouvrir.

Aujourd'hui, on nous propose un projet de rénovation dont les coûts sont exorbitants et peut-être largement sous-estimés de l'avis de certains professionnels de la construction. 6,5 millions de francs et peut-être plus qui s'ajoutent au 1,5 million du prix d'achat, sans même parler des zones d'ombres qui subsistent, notamment en ce qui concerne les places de parc. La commune est un investisseur qui dispose de moyens conséquents, qu'elle doit veiller à investir avec sagesse et prudence pour accomplir les tâches qui lui sont dévolues.

La restauration et l'hôtellerie sont des activités économiques qui ne font pas partie des tâches d'une commune. La transformation de l'hôtel de l'Ange en établissement hôtelier et de restauration haut de gamme fait rêver mais elle présente des risques importants, surtout au niveau financier, pour la commune. Même si elle est attachée à son hôtel de l'Ange, la population de Cugy n'est probablement pas prête à réaliser ce projet à n'importe quel prix.

Si le potentiel est aussi élevé et sûr que présenté dans l'étude de Mme Cornuz, alors nous ne devrions pas avoir de peine à trouver un investisseur pour mener à bien ce projet. Le mieux que nous ayons à faire dans ce contexte est de vendre l'hôtel de l'Ange à qui acceptera de réaliser un projet de qualité incluant le restaurant que nous souhaitons



DATE : 25 juin 2025

maintenir à Cugy. En prime, nous lui faciliterions le travail en lui offrant les études, les réflexions et les plans que nous avons élaborés. C'est à son avis la voie que nous devrions prendre aujourd'hui.

M. Pierre-André Grandgirard nous fait part qu'il a un avis différent de ses préopinants ! Il précise qu'il n'a pas de lien d'intérêt avec cet objet mis à part le fait qu'il est très sensible à tous les liens pouvant unir les citoyens de notre commune. Il intervient à titre personnel.

Le 18 septembre dernier, nous avons pris la judicieuse décision d'acquérir le bâtiment de l'hôtel de l'Ange. 9 mois et une semaine pour arriver ce soir avec une demande de crédit pour une rénovation complète. Un grand coup de chapeau au Conseil Communal pour son engagement et la célérité avec laquelle il nous soumet un dossier aussi complet qu'exhaustif. Des plans, un rapport établi par une entreprise spécialisée dans le domaine de l'hôtellerie/restauration, un rapport de la fiduciaire BDO, des validations du projet par l'Union Fribourgeoise du Tourisme et par la COREB, un business plan qui tient la route, des subventions liées au fonds d'équipement touristique et à l'amélioration énergétique du bâtiment, un investissement inscrit à notre patrimoine financier, un taux d'intérêt hypothécaire favorable, tous les feux sont au vert pour concrétiser cet ambitieux projet.

Et pourtant, l'importance de cette opportunité mérite que l'on se projette au-delà des chiffres afin de mesurer toute l'ampleur de cet investissement pour notre communauté. Il a eu la chance de manger à l'excellente table de l'Auberge communale de Mézières sur la commune de Jorat-Mézières. Un bâtiment rénové, qui par son architecture et sa volumétrie, ressemble beaucoup à l'hôtel de l'Ange. Interpellé et pour mieux comprendre, il y est retourné une deuxième fois pour y rencontrer les personnes impliquées dans la gestion et la rénovation d'un tel établissement en effectuant une visite complète des lieux. Un bâtiment classé monument historique depuis 1903, une rénovation totale du bâtiment en 2016 et 2017, un restaurant chaleureux, une magnifique terrasse ombragée, six chambres d'hôtel et un bureau d'ingénieurs louant une grande partie du 1^{er} étage. Un couple de tenanciers aux fourneaux et à la gestion d'une équipe de 12 collaborateurs, parfaitement intégré à la vie villageoise et comblé par leur métier. Un municipal responsable des bâtiments qui ne cache pas sa fierté d'être propriétaire de l'auberge communale et qui confirme une rentrée financière non négligeable pour la commune. Avouez que cela fait envie !

Dans notre région, nous manquons de chambres d'hôtel, de salles de réunions et de séances, de salles spacieuses où l'on peut organiser une grande assemblée suivie d'un repas, où l'on peut organiser un repas de mariage ou encore se réunir à la suite de funérailles. Par ses activités professionnelles et politiques, il a souvent l'occasion d'organiser des séances et réunions, malheureusement ces dernières années, il n'a que trop peu pu proposer un lieu dans la commune.

Un bistrot-restaurant est un ciment social pour une communauté. Cugy et Vesin ont besoin d'un établissement public pérenne pour entretenir sa riche vie associative. A ce titre, au terme de sa rénovation, il se voit bien en tant que jeune senior fréquenter l'hôtel de l'Ange pour boire son café, prendre l'apéro, tout en dissertant à la table ronde sur les enjeux communaux à venir...

Il y a moins de trois semaines, dans le cadre de la 37^{ème} édition de la course A travers Cugy, il discutait après la course avec de fidèles coureurs qui lui demandaient comment nous faisons à Cugy pour posséder des infrastructures pareilles, dans le cas présent en lien avec l'organisation d'une course populaire, infrastructures que l'on ne retrouve nulle part ailleurs dans le canton. Flatté par cette question, il a relevé le dynamisme de la vie associative locale, le bénévolat auquel une importante frange de la population adhère et enfin l'esprit visionnaire empreint de dynamisme des autorités communales exécutives et législatives. Rénover de manière complète une salle polyvalente, édifier un nouveau Cycle d'Orientation sur notre territoire, implanter une nouvelle place du village multi-usages et géniale, pour ne



DATE : 25 juin 2025

citer que trois exemples, il fallait oser, il fallait prendre un risque ! Oser pour le bien de nos concitoyens, risquer pour les générations futures.

Quelle chance et quelle fierté, ce soir d'été, de pouvoir dire un grand oui à la rénovation de ce bâtiment emblématique qu'est l'hôtel de l'Ange. Osons, osez !!!

M. Fabrice Bersier ne tient pas à revenir sur tout le plaidoyer de ses collègues conseillers généraux, effectivement c'est plutôt le citoyen de Vesin qui va parler. Il peut comprendre que certains éléments de prudence sont pris par certains membres du Conseil Général mais il croit que tout ce qui a été dit, quelques mots encore, il rappelle : opportunité, rentabilité, vie sociale, maintien d'un lieu public, patrimoine financier, pas de plan B. Ce sont vraiment des éléments forts et il tient à remercier tout ce qui a été fait du Conseil Communal et des partenaires qui ont travaillé en peu de temps sur ce projet et c'est un grand oui et il apporte en tout cas le soutien d'un citoyen, d'un conseiller général de Vesin. Effectivement, on pourrait se dire mais c'est de nouveau à Cugy mais non, il faut dynamiser et raviver cet hôtel de l'Ange et c'est un grand oui et il est fier de soutenir ce projet et espère qu'une grande majorité le sera.

M. Bernard Grandgirard a quelques éléments de réponse brièvement par rapport aux interventions qui ont été faites. Lors de l'achat, le Conseil Communal n'a en aucun cas voulu cacher la nécessité d'exécuter certains travaux mais bien entendu, avant d'en avoir une expertise professionnelle, il était difficile de savoir ce qui était nécessaire à être rénové.

Le Conseil Communal a étudié plusieurs variantes, dont une variante mini, c'est-à-dire vraiment minimaliste au maximum, en refaisant le strict nécessaire pour pouvoir réouvrir l'établissement, parce qu'il précise qu'avant même que l'on soit formellement propriétaire, donc avant le 1^{er} novembre, nous avons déjà reçu une communication par mail du service des affaires vétérinaires et de l'hygiène, qui est responsable finalement de l'ouverture de l'établissement public et qui nous avait précisé qu'il fallait bien entendu les contacter avant de faire quoi que ce soit dans cet établissement et nous étions bien conscients que la cuisine devait être refaite de fond en comble.

C'est uniquement par le conseil professionnel de différents mandataires, c'est bien sûr l'architecte, mais c'est la spécialiste en hôtellerie et restauration, ce sont les ingénieurs civils, électriciens, chauffage ventilation sanitaire et géomètre, l'entreprise en charge de l'analyse amiante, les conseillers en aménagement de cuisine professionnelle et finalement le concours et le support de l'Union fribourgeoise du tourisme, la COREB, les services de l'État, qu'on a également consultés, notamment le service des biens culturels, et les établissements bancaires, tous ces professionnels qui nous ont guidés, qui nous ont conduits finalement dans un délai relativement court pour pouvoir répondre aux attentes de la population et pouvoir présenter ce soir un dossier complet. Voilà ce qui a fait que le Conseil Communal a été convaincu que cette variante est finalement la seule viable, la variante qui prévoit 20 chambres d'hôtels, des travaux conséquents mais qui est la seule qui tient financièrement et qui ne fait pas courir de risque à la commune. Le Conseil Communal n'est pas inconscient et n'aurait pas pu et pas voulu présenter une variante, même si elle est minimaliste, mais qui finalement n'apportera pas de pérennité et de sécurité pour la commune, ceci est quelque chose qui est important et c'est vraiment ce conseil de tous les mandataires qui nous a guidés à ceci.

Il ne se permettrait pas, et le Conseil Communal non plus, de remettre en cause le travail de plusieurs professionnels, notamment le rapport de la spécialiste en hôtellerie-restauration, plusieurs professionnels qui, finalement, confirment ces chiffres et naturellement les statistiques sur Internet on peut trouver beaucoup de choses, mais le travail fouillé et le rapport de Mme Cornuz, plus de 40 pages, prouve finalement que cet établissement est viable.



DATE : 25 juin 2025

Encore un élément de réponse, c'est que depuis que l'on est propriétaire de cet établissement, nous avons déjà eu passablement de contact avec des tenanciers intéressés et des tenanciers de qualité, il le certifie, des tenanciers de qualité qui sont très intéressés à pouvoir exploiter éventuellement un établissement qui sera d'excellente qualité, un outil de travail qui sera quasiment neuf et cela fait une grande différence parce que le taux d'occupation d'un hôtel qui est vieillot, qui a 30, 40 ou 50 ans, n'est pas le même qu'un établissement avec des infrastructures de dernier cri. Voilà les compléments qu'il souhaitait apporter. Petit détail : ce matin, dans une séance intercommunale au niveau du district, il était en compagnie du syndic de Saint-Aubin ; nous avons eu de bons exemples qui ont été cités, notamment celui de Mézières Vaud ; un des restaurants de Saint-Aubin nécessite également des rénovations importantes mais il est propriété de 80 personnes, donc c'est une copropriété et là c'est assez compliqué à décider d'un investissement et d'une rénovation importante et majeure. Donc le risque est que cet établissement, dans un délai relativement court, ait des problèmes à perdurer et un autre établissement a fermé il y a déjà quelques mois, établissement qui sera transformé en appartements avec un emplacement au milieu du village vraiment très bien et le syndic de Saint-Aubin lui a dit que la commune avait loupé la coche sur cet établissement parce qu'ils auraient vraiment pu faire quelque chose de bien. Le risque c'est qu'une commune de 2000 habitants n'ait plus de restaurant dans un délai relativement proche.

M. le Président Olivier Vonlanthen demande s'il y a encore d'autres personnes qui souhaitent prendre la parole ? Ceci n'étant pas le cas, on avait la demande du conseiller général M. Manuel Pires pour le vote à bulletin secret. Il rappelle qu'il doit y avoir un cinquième des personnes qui doivent accepter le bulletin secret, c'est-à-dire 6 personnes sur 30. Si nous sommes à plus de 6 personnes, le bulletin secret sera accepté. Il demande à l'assemblée que celles et ceux qui acceptent le vote à bulletin secret de le faire en levant la main.

Vote :

Acceptation : 6 Le vote à bulletin secret est accepté.

Pour le vote M. le Président Olivier Vonlanthen rappelle que le vote porte sur la question : est-ce que les membres du Conseil Général acceptent oui ou non le crédit d'investissement de 6,5 millions pour la rénovation de l'hôtel de l'Ange.

Vote :

Approbation : 25 Avis contraire : 5 Abstention : 0

Le crédit d'investissement de 6,5 millions pour la rénovation de l'hôtel de l'Ange et son financement sont acceptés par 25 oui. Donc ce soir mandat est donné au Conseil Communal pour cet investissement.

M. le Président Olivier Vonlanthen rappelle qu'il y a un droit de référendum de 30 jours avant que nous puissions directement avancer sur ce projet. Il remercie l'assemblée pour toutes les remarques, interventions et débats sur ce point.

6. PRESENTATION DU DOSSIER DE L'AVANT-PROJET DEFINITIF DE LA PARCELLE
170

M. le Président Olivier Vonlanthen relève que chacune et chacun a reçu les documents via un lien sur une plateforme de téléchargement étant donné le volume de documents. Avec cet avant-projet, nous avons une plus grande vision de la réalisation de l'école mais également d'un parking souterrain. Afin de nous présenter le contenu de cet avant-projet, il donne la parole à M. Jean-Denis Borgognon responsable des bâtiments communaux.



DATE : 25 juin 2025

M. Jean-Denis Borgognon tient à saluer, au nom du Conseil Communal, M. Blanc, ici présent. Lors du Conseil Général du 30 avril dernier, l'avancement de l'étude de l'avant-projet a été commenté. Le dossier de cet avant-projet est maintenant terminé et a été joint à la convocation de ce soir. Le bureau d'architectes Bakker et Blanc et TED-A va parcourir ce projet et répondre aux différentes questions. Une décision pourrait intervenir lors du Conseil Général du 8 octobre prochain. Sans plus attendre, il donne la parole à M. Blanc.

M. Blanc nous commente en détail les différents plans qui ont été transmis à chaque conseiller/ère général/e. Il précise qu'il est là essentiellement pour répondre aux différentes questions. Diverses informations :

- Création d'un ensemble avec un château et un bâtiment potentiel de logements. L'avant-projet ne concernait que le développement lié à l'école mais il a tout de même pris quelques documents en annexes qui illustrent le projet au niveau du concours qui traitait l'ensemble de la parcelle, en l'idée d'offrir à la commune un territoire, vocation d'activité, logement, enseignement de qualité. C'est une opportunité assez unique de pouvoir traiter dans ces enjeux urbains et architecturaux d'une parcelle d'une ampleur pareille, raison pour laquelle il insistera ce soir sur quelques différences qu'il y a à traiter l'ensemble de la parcelle en incluant le bâtiment de logements et le traitement de l'école.
- L'école elle-même répond au programme de 12 classes, salles d'appui, salles des maîtres et quelques locaux supplémentaires annexes. Elle contient un parking qui a la vocation de recevoir des places pour le public aussi, ainsi que quelques places pouvant être liées au fonctionnement de l'école.
- Au rez-de-chaussée, le bâtiment a fait l'objet d'un développement avec l'ensemble des mandataires. Il rappelle qu'il est Minergie-P donc du point de vue de la réponse aux enjeux de notre société, c'est un standard relativement élevé. On doit utiliser double flux et on propose aussi, c'est une exigence formelle, une toiture photovoltaïque intégrale. Une différence notable par rapport au projet de concours c'est qu'on trouve maintenant un escalier principal majeur dans l'espace de distribution au centre de l'école. L'entrée du bâtiment se fait en direction du château par un porche couvert avec une colonnade. On trouve trois classes au rez-de-chaussée.
- Parking : il offre une quarantaine de places. Un abri de protection civile qui permet de faire appel à une subvention et des locaux techniques. C'est une variante du parking qui correspond à un projet en deux étapes, c'est-à-dire qu'on prévoit une rampe d'accès au parking dans une solution provisoire qui se trouve tout près du petit bâtiment de logement.
- Toiture photovoltaïque qui est une toiture relativement soignée avec des tuiles photovoltaïques pour faire un barnage à 45°, un projet qui est relativement intéressant et qui permet une mise en œuvre de très fortes puissances électriques qui font que l'on couvre en tout cas une bonne partie des besoins du bâtiment.
- Les salles qui démontrent le caractère rural du bâtiment, on a insisté sur cette idée que ce périmètre, ce château et ses dépendances, en quelque sorte, sont un élément crucial du projet.
- Les façades sont revêtues d'un bardage en bois vertical avec un système de couvre-joints et des tuiles. Le bâtiment est entièrement construit en béton recyclé ainsi que le sous-sol. Pour ce qui est du rez-de-chaussée et de l'étage ils sont entièrement construits en bois.
- Les coûts : nous avons un coût d'ouvrage qui a été calculé par plusieurs partenaires : ingénieur civil, ingénieur en système de chauffage-ventilation-électricité-sanitaire. La question du désamiantage de la démolition a été abordée et les questions de sécurité. La



DATE : 25 juin 2025

totalité des travaux hors taxes est 12,1 millions. Il y a des subventions : une subvention de Fr. 150'000.- pour l'abri PC, une subvention pour le solaire. Il y a de toute façon une contribution de l'Etat qui est de l'ordre de 10% du coût de l'ouvrage pour toutes les parties qui sont subventionnables. On n'a pas une estimation définitive de ces subventions, mais elle est de l'ordre de 18% du coût de l'ouvrage. Peut-être que ce n'est pas la totalité de ce montant car le parking par exemple ne peut pas être subventionné.

- Il est prévu un chauffage en 2 variantes possibles : un CAD avec pompe à chaleur avec des forages qui est inclus dans le devis de base. Puis il y a la possibilité de faire un chauffage à distance qui permettra en fait de chauffer le château, le bâtiment de logements et le petit bâtiment de logement, donc de faire une seule production de chaleur pour l'ensemble du site, c'est une plus-value avec une chaudière à pellets, l'option d'avoir un chauffage en bois, plutôt que d'avoir un chauffage par pompe à chaleur. Nous sommes autour de Fr. 400'000.- de plus-value pour avoir un CAD sur l'ensemble du site par rapport à un chauffage uniquement sur le bâtiment lui-même.
- Nous avons un planning provisoire et nous sommes sur un processus de 3 ans à 3 ½ ans pour pouvoir construire ce bâtiment. Il y a une phase de projet, une phase d'approche et le chantier est d'une durée d'environ 2 ans.
- Pour rappel il nous présente les plans du concours qui intègre le bâtiment le long de la Grand-Rue, le bâtiment à caractère agricole, l'immeuble de logements, la partie d'activité et également l'entrée du parking.
- L'idée est d'amener le périmètre du château le long de la Grand-Rue sur ce projet en considérant qu'il y a là un certain nombre de bâtiments publics qui permettent de développer en fait un périmètre à mobilité douce, largement arborisé, dans lequel on trouve des bâtiments en bois, à l'exception du château qui serait évidemment minéral. On voit aussi le bâtiment le long de la Grand-Rue qui est clairement en réponse par rapport à son architecture, ses pans de toiture, ses parties en bois, c'est clairement en réponse par rapport au besoin des lieux.
- Concernant la situation des logements, c'est un bâtiment qui contient des appartements d'une relativement petite taille. L'idée c'est peut-être d'intéresser un public de personnes seules, personnes plus âgées. Des appartements plus petits, liés à des commerces potentiels, avec un territoire où il y a des étudiants, des écoliers ; on trouvait intéressant d'offrir un type de logements où il y a une interaction entre le public, des aînés, des enfants, la proximité des commerces pour offrir des conditions d'habitat intéressantes.
- Il nous présente une estimation prudente de l'économie que cela représenterait si on réalise l'ensemble des bâtiments en une seule étape. L'école est aux alentours de 13 millions et le bâtiment de logements n'a pas fait l'objet d'un chiffrage extrêmement détaillé. Il s'agit là plutôt de l'estimation au m³. Si on fait une réalisation en une plutôt qu'en 2 étapes, on a évidemment une économie sur l'installation de chantier parce qu'on en fait une, on a la modification de l'entrée du parking en moins, on a une diminution des travaux spéciaux, on a une économie importante d'échelle sur les honoraires parce que chez les architectes le taux d'honoraires est lié à l'ampleur de l'ouvrage, donc si l'ouvrage est plus grand, les honoraires baissent proportionnellement. Et il y a également une économie à faire sur les prix unitaires de la construction, parce que plus le volume de matériaux est important, plus on obtient des conditions et des prix sur les matériaux. C'est aussi une rationalité qui est plus importante qui permet de prétendre que ce projet, s'il est réalisé en une étape, coûte entre 1,2 million de moins que s'il est réalisé en 2 étapes.

M. le Président Olivier Vonlanthen remercie MM. Borgognon et Blanc et ouvre les questions auprès des conseillers généraux par rapport à cet avant-projet.



DATE : 25 juin 2025

M. Pierre-André Grandgirard remercie M. Blanc pour ces explications très claires mais relève qu'il y a une chose qui le dérange un peu à savoir que l'on s'est battu pour construire un CO avec une ventilation simple flux. C'était une haute lutte pour arriver à créer cette ventilation simple flux, une ventilation qui donne entière satisfaction au CO de Cugy et il est vraiment surpris sur le fait qu'il n'est pas possible d'envisager une ventilation simple flux dans ce projet. Cugy s'est vraiment battu et investi dans le cadre du CO pour un simple flux, contre les services de l'État, et il estime qu'on a eu raison de se battre parce qu'il y a eu des économies particulièrement importantes dans la construction du CO, et il trouve un peu dommage qu'on se pénalise peut-être en faisant une ventilation double flux sur l'école primaire.

M. Blanc pense que l'on a, avec le CO, juste passé dans une articulation où c'était possible de proposer une ventilation simple flux dans un bâtiment public mais ça ne l'est plus. L'État a endurci ses conditions d'application et il n'y a pas de fenêtre ouverte actuellement pour réaliser des écoles de ce type en simple flux. Des contacts ont été pris avec les services et c'est no go, cela veut dire que si on dépose en simple flux on va obtenir un préavis négatif du service de l'énergie et à ce stade, on pourrait peut-être tenter encore une dernière discussion avec le chef de service, mais à son sens on n'a relativement peu de chance d'y arriver, pour la simple raison que le canton applique maintenant ses directives pour l'ensemble des établissements et qu'il n'y a plus la place pour des exceptions et il croit que s'il a bien senti la chose jusque-là, il n'y a pas vraiment d'ouverture possible malheureusement. Maintenant il pourrait, en phase de projet, peut-être pas en phase d'avant-projet, on pourrait encore illustrer peut-être la différence de coût qui vient véritablement de construire du simple flux. Ce n'est pas si considérable que ça et d'autre part il y a peut-être un intérêt du double flux et la toiture solaire, c'est qu'on peut refroidir le bâtiment en été avec le même système de ventilation, ce qui en fait permet de rafraîchir le bâtiment.

Mme Mélissa Bersier remercie M. Blanc pour la présentation et a une question, qui n'est pas forcément en rapport avec le projet lui-même, qu'elle trouve super intéressant, mais plus par rapport aux projections faites sur la Grand-Rue. S'il y a des bâtiments qui vont être faits avec des logements protégés, on peut voir que le carrefour reste inchangé. Elle pense qu'on est assez d'accord dans le village pour dire que ce carrefour mérite qu'on se pose des questions, vu le flux qu'il y a entre les élèves, le Denner et si après il y a une nouvelle école, les appartements protégés. Du coup, c'est juste pour rendre attentif et elle pense que la population attend quelque chose par rapport à ce carrefour. Si le projet se fait, vu qu'on nous disait, comme il y a tellement de choses qui doivent changer, on ne peut pas trop vous en apprendre pour le moment. C'est plus pour, si tout à coup le projet se fait en une fois, que le centre de ce carrefour soit vraiment pensé pour l'assurance que tout le monde puisse circuler comme il faut.

M. Blanc la remercie pour cette remarque et pense que c'est un point intéressant et important. Il pense qu'en phase projet essentiellement, un mandataire qui traite les questions liées à vos questions, doit être un thème qui doit être abordé dans le cadre actuel. On peut toujours, par décision, intégrer un relais concernant ce type. Ce qu'il peut peut-être dire c'est que l'entrée du parking se fait en réalité plutôt par la Rue du Château donc là il y a par rapport au concours plutôt un meilleur drainage de la Rte de Fétigny et le bâtiment lui-même n'impacte pas le carrefour.

M. Bernard Grandgirard la remercie pour cette question pertinente et complète sur le fait que le Conseil Communal est très attentif à ce carrefour, conscient qu'il n'est pas optimal et puis l'augmentation de la circulation a plutôt tendance à le péjorer. Il y a deux solutions qui pourraient améliorer ce carrefour. Une c'est un dégagement plutôt côté Montet qui



DATE : 25 juin 2025

permettrait de modifier le carrefour avec un éventuel rond-point où une meilleure gestion des priorités et la deuxième serait, sur ce carrefour, sur un certain tracé sur la route cantonale de projeter une réduction de vitesse. C'est-à-dire de changer également les priorités entre les piétons et les véhicules. Cela fait l'objet d'une étude complémentaire que l'on devrait faire dans le cadre de l'étude de mobilité mais bien entendu on ne voulait pas la faire trop vite parce qu'on devait avoir certaines certitudes quant à la réalisation ou non de ce projet et d'autres projets qui sont vraiment dans ce périmètre, mais le Conseil Communal sera très attentif en tout cas à essayer d'améliorer ce carrefour.

M. le Président Olivier Vonlanthen remercie Mme Bersier pour cette question et ces réponses et demande s'il y a encore d'autres personnes qui souhaitent prendre la parole par rapport à cette parcelle 170.

M. Bernard Grandgirard remercie sincèrement notre architecte, M. Alexandre Blanc, pour sa présentation et pour sa disponibilité pour répondre à ces questions. Les documents qui ont été remis étaient suffisamment clairs, il y a eu peu de questions. Il relève le travail de très grande qualité et un dossier très complet qui a été réalisé pour cette phase d'avant-projet, phase 31 selon la SIA, de la part de nos architectes, mais également de l'équipe de mandataires, dont les ingénieurs et les bureaux qui ont travaillé sur ce projet.

Les prochaines étapes que l'on peut définir après cette phase d'information, c'est effectivement, sur les bases de cet avant-projet, de faire une analyse financière et juridique de ce travail, d'intégrer finalement ces chiffres dans la planification financière avec des variantes de réalisation, soit une variante purement école avec les infrastructures présentées, ou une variante plus complète avec les implications et finalement tout le financement qui est à prévoir.

La prochaine étape formelle serait lors du prochain Conseil Général du 8 octobre où, idéalement, une suite d'un crédit d'étude vous sera proposé en toute connaissance de cause avec toutes les informations nécessaires dans le message.

M. le Président Olivier Vonlanthen remercie M. le Syndic et demande s'il y a encore des questions par rapport à ces propos. Ceci n'étant pas le cas, il remercie l'assemblée pour les interventions et M. Blanc pour sa présentation.

7. INFORMATIONS COMMUNALES

M. le Président Olivier Vonlanthen donne la parole aux conseillers communaux.

M. Guido Flammer nous donne différentes informations sur les projets en cours :

- Les deux permis de construction que nous attendons avec impatience devront arriver tout prochainement. Les derniers couacs sont réglés et toutes les deux semaines il y a un téléphone qui va avec.
- Le projet du 30km/h dans les quartiers est toujours à l'enquête préalable, sans nouvelles pour le moment.
- Mobilité : la séance avec le canton a éclairé le point du chemin de mobilité Aumont-Cugy. Ce dernier n'est pas un chemin de mobilité conforme. Par contre, l'itinéraire Cugy-Vesin-Granges-Marnand est un chemin de mobilité plus cantonal, donc c'est lui qui serait intéressant. A noter que les lois et les classifications des chemins de mobilité entreront en vigueur le 1^{er} janvier 2026. C'est seulement après que nous pourrions savoir s'il y a une participation cantonale pour le pont du chemin de la Grande-Paille au CO. L'étude du centre de Vesin est lancée, ainsi que l'étude de la place de la gare. La semaine prochaine, il y a une séance avec les TPF qui est programmée. La prochaine étape, c'est de chiffrer les portes d'entrées. Et encore une remarque sur la route cantonale à Cugy, le centre de Cugy, il y a bien la possibilité de faire une simulation du trafic par les Hautes



DATE : 25 juin 2025

écoles d'architectes à Fribourg qui font ce genre de travaux dont les études apporteraient après une réponse assez intéressante aux questions.

Le Président Olivier Vonlanthen le remercie mais demande quels sont les deux permis de construire qu'on attend.

M. Guido Flammer répond qu'il s'agit du trottoir Sécheron-Frossailles et du pont de la Petite-Glâne.

M. Fabrice Bersier relève qu'il a bien entendu et écouté attentivement ce qu'a dit M. Flammer mais ne sait pas s'il a tout compris. En décembre 2023, le Conseil Général a voté un crédit d'investissement de Fr. 523'800.-, donc cela fait 18 mois, et cela a été dit à la dernière séance qu'effectivement les crédits d'investissements pour des infrastructures pouvaient être reportés ou décalés d'une année, il manque un peu de clarté là parce que vous avez dit ça va être la ligne de Cugy-Granges-Marnand ? Cela veut dire que les chemins seront au-dessus de la Grange-des-Bois, puis au-dessus de Cugy. Il ne comprend pas très bien et demande formellement ce qu'on fait, quelles sont les priorités ? Il aimerait un peu plus d'informations. Il a été également dit en décembre 2023 que la parcelle Grande-Paille coûtait Fr. 320'000.- ? Il aimerait un peu plus de détail sur ce qui se discute.

M. Guido Flammer répond qu'il pense qu'on est allé un peu trop vite avec cette demande de crédit en croyant que ça va se régler assez facilement. Ce n'est pas si facile que ça. Cela veut dire que quand on a entendu qu'on pouvait avoir une subvention cantonale, nous avons arrêté un peu le projet parce que si on peut avoir quelques Fr. 200'000.- à Fr. 300'000.-, même que Fr. 200'000.- cela aurait été très intéressant. Mais maintenant il faudra décider si on veut aller de l'avant sans compter dessus ou déposer une demande préalable pour ce pont et tous ses travaux. Le canton va se prononcer sur l'arrêt de bus au bas de la Léchère et donc il y a plus de procédures qu'on s'imaginait et maintenant on fait une chose après l'autre et cela suit son cours. Il espère aussi au plus vite car il relance chaque fois sachant que le CO est ouvert et qu'il y a beaucoup d'enfants qui vont à l'école par ces chemins et que ça peut être réglé au milieu et au plus vite.

M. Fabrice Bersier relève qu'encore aujourd'hui nous avons voté beaucoup d'investissements pour des projets, pour lui, ce passage de la Grande-Paille, vous l'avez très bien dit, la sécurité ! et ça c'est fort. Le nombre d'enfants qui passent à cette passerelle est important. En tant que membre du Conseil Général, il espère qu'il n'y aura pas un accident qui pourrait amener vraiment à l'urgence numéro une et il demande à la commune que vraiment maintenant ce dossier devienne une priorité. C'est vraiment un passage qui est très dangereux où il y a passablement de jeunes. On ne peut pas toujours gérer les jeunes, ils sont sur leur natel, on voit des choses assez incroyables, la visibilité elle est mauvaise, donc il souhaite que ce soit vraiment pris en urgence.

Mme Jeanne Decorges Currat relève que nous attendons effectivement que les choses bougent un peu au niveau de cette mobilité et elle souhaiterait vraiment solliciter le Conseil Communal afin qu'il prenne contact avec la police pour faire des contrôles un peu plus accrus. Alors à Cugy certes mais aussi à Vesin au centre du village, lors des heures de pointe, mais aussi le week-end notamment le dimanche en fin de journée, où on a un peu plus de personnes qui roulent de façon soit excessive ou ça fait du bruit, et cela met aussi les gens en danger. Elle souhaite que le Conseil Communal intervienne à ce niveau-là en attendant qu'on ait des choses concrètes au niveau de la mobilité.

M. Guido Flammer la remercie pour ces remarques et l'informe qu'il va demander de remettre les contrôleurs de vitesse car la police ne va qu'intervenir s'il y a vraiment une



DATE : 25 juin 2025

tranche horaire critique autrement ils ne sont pas très disposés pour mettre le radar. Il va en discuter et voir ce qu'on peut faire.

Mme Susanne Zeller Bersier nous informe que pour faire suite à la proposition de M. Laurent Overney en mars 2024 au sujet de la nomination d'une commission pour le règlement de police et le règlement de stationnement, il a été décidé, en accord avec le bureau du Conseil Général, de procéder à une consultation des groupes. A la fin de la consultation deux groupes avaient transmis leurs observations. Le Conseil Communal a modifié le règlement de police en tenant compte des différentes remarques reçues. Ce règlement suit son processus administratif et est actuellement chez M. Prix et le Conseil Communal espère pouvoir vous le soumettre lors d'une prochaine séance.

Concernant le règlement de stationnement, une première mouture doit être revue début juillet par le Conseil Communal. La suite de la procédure sera alors déterminée.

Au sujet de la question de M. Pierre-André Grandgirard ayant pour objet le 1^{er} août, elle nous donne les informations suivantes : le 1^{er} août aura lieu sur la place du CO et sera organisé par la Jeunesse de Vesin qui servira la traditionnelle assiette offerte par la Commune. Un groupe de cors des Alpes animera la soirée et le président du Conseil Général a été invité à tenir le discours officiel. Un feu de joie sera allumé derrière le CO si la météo le permet. Les enfants pourront également allumer quelques feux d'artifice sous la surveillance de leurs parents à l'endroit désigné. Elle profite de remercier M. Pierre-André Grandgirard qui met son terrain à disposition et espère nous y voir nombreux car le succès de cette manifestation dépend surtout de la participation des habitants de la commune.

M. Yannick Bersier nous donne quelques informations :

- Eparse : cela fait bientôt plus de dix ans qu'on en parle mais cette fois-ci nous sommes au bout du tunnel. Actuellement l'Eparsse est propriétaire du terrain où la future STEP va être construite. La mise à l'enquête de l'Eparsse a été faite cet automne et nous avons reçu une opposition par rapport à ce projet. Actuellement, le dossier est toujours en consultation au sein du canton de Vaud ainsi que l'opposition. A l'heure d'aujourd'hui, nous n'avons pas encore reçu le permis de la part du canton mais tous les feux sont au vert selon la DGE (Service de l'environnement sur Vaud). Tous les services ont rendu leur conclusion avec des préavis favorables. Il reste le temps administratif pour que le canton traite le dossier au niveau du Conseil d'Etat. On devrait recevoir le permis très prochainement, courant de l'été, et ainsi pouvoir commencer les travaux dès cet automne, dans le courant du mois d'octobre.

Nous avons à Cugy plusieurs lots de travaux sous-réserve de l'obtention du permis de construire. Le plus gros lot concerne le terrassement et génie civil qui a été attribué pour un montant de près de 20 millions à une entreprise de la région. En parallèle de la mise à l'enquête de la future STEP, nous avons aussi mis à l'enquête la construction du réseau PGEER, (plan d'évacuation régional des eaux), en mars dernier. Cela concerne les travaux pour la réalisation des conduites qui vont relier nos STEP actuelles à la future STEP de l'Eparsse. Cette procédure est toujours en cours de circulation dans les différents services de l'Etat. Le 8 mai dernier a eu lieu le conseil intercommunal de l'Eparsse, c'est l'assemblée des délégués, et à cette assemblée, Fr. 36'904'000.- ont été acceptés pour le crédit de réalisation de cette STEP qui disposera d'une capacité de 42'700 équivalents habitants. En comparaison, le nombre pour la STEP à Bussy, c'est environ 4'000 à 6'000 équivalents habitants. Ce montant représente le 70% du devis global pour la construction de celle-ci. L'automne prochain, à la prochaine assemblée, un crédit de 18 millions sera demandé pour la construction de ces réseaux de raccordement. On voit le bout du tunnel de la procédure et maintenant on espère pouvoir vivre la construction qui va durer environ 2 ans et demie.



DATE : 25 juin 2025

- Règlements eau potable et épuration : pour mémoire, nous avons déjà commencé avec le groupe de travail, la première fois a eu lieu fin octobre 2022. Ensuite, début d'année 2023, nous avons mandaté le bureau Ribi SA pour nous accompagner pour élaborer ces deux règlements. Le groupe de travail s'est vu à plusieurs reprises, ce règlement a été proposé aussi au Conseil Communal, et par la suite il a été transmis au canton il y a un peu plus d'une année en arrière, le service vétérinaire et le service de l'environnement sont concernés ainsi que M. Prix, le département des finances. Ce règlement a été transmis dans ces différents services et on a reçu des retours entre le mois d'août et décembre l'année passée. Depuis ce printemps, le bureau Ribi SA a reçu le retour de ces services et il y a eu quelques remarques de M. Prix et du service de l'environnement. Le service vétérinaire quant à lui, pour le règlement sur l'eau potable, n'a pas de remarques mais quelques remarques sur le règlement sur l'épuration. Le bureau Ribi SA a préparé des réponses et le groupe de travail doit encore prendre connaissance des différents préavis de ces services et ensuite l'idée est de pouvoir transmettre tous ces documents pour le prochain Conseil Général du mois d'octobre. La commission financière va aussi recevoir les documents, vu que cela concerne des taxes et les finances. Donc l'idée c'est vraiment de vous transmettre ces documents pour le Conseil Général du mois d'octobre prochain.

M. Bernard Grandgirard remercie le Conseil Général pour la confiance accordée dans le cadre du projet de l'hôtel-restaurant de l'Ange.

Changement au sein du Conseil Communal, bienvenue à M. Mathieu Cantin qui a repris le dicastère laissé par M. Simon Torche, un dicastère inchangé, la police des constructions, la défense incendie et l'éducation. Il relève qu'il a débuté son activité avec une très grande motivation. Merci et bienvenue à lui.

Le Conseil Communal va cet été espacer quelques peu ses séances ordinaires, plus ou moins comme chaque année, la charge étant légèrement réduite cela ne va pas péjorer le bon fonctionnement de la commune. Et finalement, au nom du Conseil Communal, il souhaite à toutes et tous un bel été.

M. le Président Olivier Vonlanthen remercie le Conseil Communal pour ces informations et demande s'il y a encore des questions. Ceci n'étant pas le cas nous passons au dernier point

8. DIVERS

M. le Président Olivier Vonlanthen donne la parole aux conseillères et conseillers généraux.

M. Olivier Joye nous informe qu'il a deux voire trois petites demandes à faire :

- En 2020 nous avons planté des arbres (40) et il avait été dit qu'on allait mettre des plaquettes sur ces arbres, qu'elles étaient prêtes mais elles ne sont toujours pas fixées ! Il souhaite des renseignements à ce sujet et également sur l'entretien de ces arbres, qui s'occupe de la coupe, des repousses ? Il en possède un sur lui, peut-il couper les branches ? Est-ce que c'est chasse gardée ou est-ce que c'est un employé de commune qui vient le couper ? D'autre part, il avait été aussi suggéré qu'on fasse un petit chemin, un sentier un petit peu récréatif avec une petite promenade.
- Une autre remarque sur les noms des rues, on n'est pas très créatif à Cugy, parce que Rte du Sécheron, Impasse du Sécheron, Chemin du Bochat, Impasse du Bochat, Le Verney à Vesin, Impasse du Verney à Cugy. Il pense que changer le nom des rues ce n'est pas compliqué, c'est juste une question de bonne volonté.
- Et puis, pour ceux qui ont suivi un peu le foot, félicitations quand même à notre équipe de foot qui est montée en 2^{ème} ligue interrégionale et par la même occasion, le nom de la



DATE : 25 juin 2025

place de sport n'est pas très vendable avec un nom comme « stade des abattoires ». On pourrait avoir un nom plus souriant et plus vendable.

M. Bernard Grandgirard répond que concernant le projet des arbres, c'est effectivement lui qui l'avait lancé. On avait prévu 40 arbres, les implantations étaient prêtes. Il y a une implantation qui n'a pas pu être réalisée, c'est celle de l'arrêt de bus. Donc nous n'en sommes qu'à 39. Nous avons cherché où planter un dernier arbre, on a laissé ça un peu de côté par rapport à d'autres projets, mais le 40^{ème} devrait être planté à l'automne pour pouvoir terminer ce projet cette législature encore. Concernant l'entretien, il y a eu un contrôle ce printemps, au mois de février, par le paysagiste qui avait réalisé la plantation. Il y avait quelques arbres qui avaient séché, qui avaient souffert des étés très très secs de 2022 et 2023 et ces arbres ont été remplacés. L'entretien, bien entendu, peut être fait par le propriétaire du fonds et on tâchera de donner certaines informations à l'ensemble des propriétaires. C'est vrai qu'il n'y a peut-être pas le même niveau de connaissance entre les différents propriétaires. Concernant le ou les chemins, parce que le parcours on l'avait fait plusieurs fois, pas sûr qu'on arriverait à le faire d'une journée à pied, c'est très très long, le territoire est vaste, mais c'est vrai que ce serait un joli projet de pouvoir finalement proposer un ou deux parcours qui suivent l'implantation de ces arbres isolés. Nous avons pris note de ce point.

Concernant le nom des rues, c'est l'administration qui s'occupe de ça mais sauf erreur, il y a une commission cantonale de nomenclature. On veillera à être attentif, à éviter certaines confusions : impasse, chemin, avec le même nom, parce que c'est vrai qu'il lui a également été rapporté que la poste parfois se trompait. C'est un travail en soi, mais nous serons attentifs et prenons en considération cette remarque.

Concernant le nom de la place de sport, on va faire, à voir, un concours d'idées pour changer le nom de cette place qui est en lien avec l'ancien abattoir qui n'existe plus. L'abattoir n'existe plus mais le nom a perduré. On tâchera de se préoccuper de ce point compte tenu du succès du Club.

M. Manuel Pires précise qu'à propos du « stade des abattoires » à Cugy il y a un e pas comme un abattoir ; il y a quand même une différence mais il ne sait pas d'où est l'origine de ce « e ». Comme vous l'avez sûrement vécu, participé ou entendu, lors du dernier match de football de championnat de deuxième ligue de notre équipe du FC Cugy-Montet-Aumont-Murist, qui s'est déroulé le vendredi 13 à 20.00 h contre le FC Schönberg devant plus de 1000 spectateurs, on a gagné 2 à 1 à la 94^{ème} minute. Quel moment unique pour une commune comme Cugy. Cette équipe est ainsi promue au cinquième niveau national, soit en deuxième ligue inter dans le groupe 2. D'autres équipes de l'élite fribourgeoise sont présentes, telles que Ubersdorf, Düringen, Romont, Farvagny. Que de beaux derbys en perspective à la reprise du championnat au mois d'août. Il invite chacune et chacun cordialement à venir les soutenir.

Il profite, par ces quelques mots, pour remercier chaleureusement nos dévoués employés communaux qui font un travail permanent, exceptionnel et remarquable pour l'entretien de notre place de sport. Mes remerciements vont également à nos conseillers communaux et à l'administration communale pour leur soutien permanent. Le comité, le staff et les équipes auraient néanmoins une demande concernant la pose d'un arrosage automatique. Cela permettrait d'assurer une qualité optimale de notre terrain durant ces périodes de sécheresse soulageant ainsi notre personnel.

M. Jean-Denis Borgognon répond, concernant l'arrosage automatique, on est déjà venu sur le sujet plusieurs fois et après discussion au sein du Conseil Communal et au vu des investissements qui doivent être faits actuellement au sein de la commune, ce n'est pas une priorité.



DATE : 25 juin 2025

Mme Jeanne Decorges Currat rebondit sur les arbres et pense qu'un 40^{ème} pourrait être planté vers le CO. Après, ce n'est peut-être pas compatible avec le terrain de foot, mais ça serait appréciable d'avoir un petit peu d'ombre.

Dans un souci d'amélioration de l'accessibilité et de l'efficacité de l'utilisation de notre salle polyvalente, elle souhaite soumettre à notre attention une proposition visant à mettre en place un système de réservation par voie informatique. Notre salle polyvalente est très utilisée et actuellement la gestion des réservations se fait principalement par téléphone ou contact direct, ce qui n'est pas toujours pratique pour les utilisateurs. Une consultation en temps réel des disponibilités de la salle serait très appréciable et faciliterait l'organisation et la planification des manifestations.

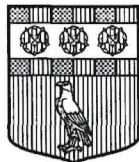
M. Bernard Grandgirard répond que concernant la réservation des salles, lors de notre révision de notre site internet, nous avons envisagé cette option et elle est en partie réalisée. La première salle, le premier lieu dont on peut faire la réservation par internet, c'est le refuge qui se trouve à La Rochette. Il y a également un planning en ligne qui montre si le refuge est occupé en matinée, en journée ou en soirée. La réservation génère en fait une demande de réservation qui doit être confirmée. L'objectif est de faire pareil pour la salle polyvalente et les salles annexes, notamment la salle 2 ou buvettes éventuelles. L'objectif c'est que l'administration puisse garder le contrôle des réservations, pas qu'on ait des doublons, il faut bien gérer ça, mais en tout cas c'est en cours et puis vous pouvez le tester sur le site internet où c'est déjà en fonction.

Mme Mélinda Navarro revient sur le sujet du feu au passage piétons à la Grand-Rue. Il avait été annoncé en décembre, qu'il était adapté pour les personnes malvoyantes. Est-ce-que cela a été testé et validé par les personnes concernées ? Parce qu'il semblerait, aux dernières discussions qu'elle a eues avec une personne malvoyante justement de la commune, M. Rollinet, que ce n'est pas le cas du tout. Elle demande que ce soit vérifié, rectifié par l'entreprise et que ce soit mis aux normes.

M. Guido Flammer répond qu'il a également discuté avec M. Rollinet, parce que M. Grandgirard, de la maison Acet, qui a installé ce feu, lui a dit qu'il était équipé et lui M. Rollinet lui a aussi confirmé que non. Il va donc prendre contact avec l'entreprise pour régler ce problème.

M. Jonas Saugy profite de rebondir sur la réponse de M. le syndic sur le système de réservation, il a testé personnellement le système pour la cabane des Rochettes, c'est très appréciable. Par contre, il y a peut-être quelques améliorations à faire, surtout si ce sera le même système qui va être implémenté pour les autres salles. Il a remarqué à plusieurs reprises qu'il y a un code couleur : vert c'est libre, orange mi-libre et rouge complet. Cependant cela ne correspond pas avec la réalité des réservations. Par exemple, il vient de regarder dimanche 29 où le code couleur est vert alors que si on va dedans la réservation, c'est réservé de 10h à 18h. Donc c'est peut-être un petit peu perturbant, juste penser à mettre à jour ce genre de détails avant d'implémenter ça sur toutes les salles communales.

M. le Président Olivier Vonlanthen demande s'il y a d'autres divers. Ceci n'étant pas le cas, lui en a un concernant le Conseil Général. Lors du Conseil Général du 30 avril dernier, 5 personnes étaient absentes mais toutes n'étaient pas excusées auprès du président. Elles s'étaient excusées auprès de leur groupe mais pas à la présidence. Il rappelle également que selon le règlement du conseil général l'art. 22 dit que : « *Le membre qui, sans motif reconnu légitime par le bureau, manque 3 séances du Conseil Général, est déchu de sa fonction par le bureau* » C'est pourquoi lorsqu'un membre est absent il est prié de s'excuser auprès de la présidence par mail afin de savoir s'il y a des personnes absentes afin de déterminer le droit de vote. Son divers étant fait, il demande s'il y a encore des questions ou



DATE : 25 juin 2025

prises de positions dans les divers. La parole n'étant plus demandée, il tient à remercier toutes et tous ici présents ce soir pour ces riches échanges et leur participation active à cette 53^{ème} séance du Conseil Général et l'acceptation du crédit de rénovation pour l'hôtel de l'Ange. Il demande à chacune et chacun de donner un coup de main pour le rangement de la salle avant de passer à l'apéro.

La séance est levée, il est 22 h 10.

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

Le Président :

Olivier Vonlanthen



La Secrétaire :

Sylvia Bersier