CYCLE D'ORIENTATION DE LA VEVEYSE

Chemin des Crêts 9
1618 Châtel-St-Denis

021 948 81 21
secr.co.veveyse@edufr.ch
www.cov.ch

PROCES-VERBAL DU 22 SEPTEMBRE 2022
ASSEMBLEE EXTRAORDINAIRE DES DELEGUES

Date	jeudi 22 septembre 2022, 18h30
Lieu	CO de la Veveyse (COV), Univers@lle
Excusés	selon la liste des présences, annexée
Secrétaire	Mme Sidonie Mory

Ordre du jour :

1. Ouverture de l'assemblée
2. Nomination des scrutateurs
3. Approbation du procès-verbal de la séance du 8 juin 2022
4. Point de situation concernant l'assainissement et l'agrandissement des bâtiments Alpha – Bêta - Gamma – Delta
5. Avenir du COV – agrandissement et projet piscine
   a. Retour sur le désenchevêtrement des bâtiments (annexe)
   b. Préavis de la commission financière
   c. Décision pour le désenchevêtrement
   d. Projet acte notarial de Maître Hank (annexe)
   e. Poursuite des projets
6. Divers
   a. Informations du Président
   b. Informations de la direction et de l'administration

1. Ouverture de l'assemblée

M. le Président, François Genoud, ouvre la séance et salue les délégués et les représentants de la presse : M. Valentin Castella (La Gruyère) et M. Stéphane Sanchez (La Liberté).
Les 9 communes sont représentées, le nombre de voix s'élève à 45, majorité absolue à 23.
M. le Président comptabilise son droit au vote pour cette assemblée.

2. Nomination des scrutateurs

M. Renaud Gauderon : 11 votes
M. Marc Fahrni : 33 votes
+ M. François Genoud : 1 vote

3. Approbation du procès-verbal de l'Assemblée du 8 juin 2022

Le procès-verbal du 8 juin 2022 est accepté à l'unanimité.

4. Point de situation concernant l'assainissement et l'agrandissement des bâtiments Alpha – Bêta - Gamma – Delta

M. Stéphane Pauli informe que les panneaux photovoltaïques seront mis en service sur le bâtiment Alpha d'ici 15 jours. Au bâtiment Bêta, les travaux d'étanchéité ont pris un peu de retard. Il y a eu des petits dégâts d'eau dans l'Univers@lle. La mise en service des panneaux photovoltaïques

devrait être faite à la fin septembre, début octobre 2022. Pour les deux projets, pas de surprise au niveau du coût.
Quelques ajustements sont à faire dans le bâtiment Alpha. Nous avons encore CHF 800'000.00 de marge de manœuvre. La facture du Groupe E demande un contrôle plus précis car elle dépasse largement le montant adjugé (plus-value de CHF 170'000.00). Les comptes ne pourront pas être bouclés pour fin décembre 2022. Nous réfléchissons à l'aménagement d'espaces verts dans la cour Alpha.

5. Avenir du COV – agrandissement et projet piscine

a. Retour sur le désenchevêtrement des bâtiments (annexe)

Novembre 2021

- Lors de l'assemblée, les délégués ont voté un crédit d'investissement de CHF 600'000.00 pour le projet à venir en indiquant que le sujet du désenchevêtrement devait être la priorité et qu'il devait maintenant aboutir.
- M. Righetti est mandaté afin de fournir un rapport complet concernant les 3 bâtiments.

Mars - avril 2022

- Présentation du rapport de M. Righetti au CO et à la commune de Châtel-St-Denis.
- Création d'un groupe de travail (M. Eric Berthoud, M. Gérard Buchs, M. Frédéric Deillon, M. François Genoud, M. Stéphane Pauli et Mme Rahel Preisig).
- Première séance avec une délégation de la commune de Châtel-St-Denis.

Mai 2022

- 3 mai 2022 : deuxième séance avec une délégation de la commune de Châtel-St-Denis afin d'approfondir les discussions.
- 18 mai 2022 : proposition écrite de la commune de Châtel-St-Denis.

Juin - août 2022

- Le groupe de travail a sollicité à 2 reprises M. Righetti afin qu'il réalise deux expertises supplémentaires portant sur les subventions et les investissements effectués de part et d'autre.
- Suites aux résultats présentés par M. Righetti, le groupe de travail a soumis la proposition de la commune de Châtel-St-Denis aux membres du comité d'école. Les membres acceptent la proposition de la Commune sous réserve de conditions concernant notamment le restaurant scolaire, la piscine (frais de fonctionnement, investissements), etc.

M. le Président relève la difficulté à déterminer la valeur des bâtiments. Compte tenu des pièces comptables inexistantes, la difficulté de connaître les subventions reçues et les investissements effectués de part et d'autre. Des paramètres pas forcément chiffrables : la part d'exploitation, l'infrastructure assumée par la commune siège. Il y avait eu plusieurs tentatives pour traiter le sujet du désenchevêtrement. Il nous aura fallu 7 à 8 mois pour faire une proposition concrète. Pour le bien de tout le district, nous pouvons espérer ce soir continuer avec notre projet.

M. Righetti prend la parole et relève que son premier constat, après l'analyse des archives, est l'absence de documents comptables (après 10 ans on liquide la compta, plus de témoignages,...), des documents non datés, non avenus et des documents contradictoires. La piscine a été construite en 1972 et de nombreux contacts intermédiaires ont eu lieu. Il n'y a pas eu de droit de superficie, pas de servitude. Pour les subventions, nous émettons une réserve si l'Etat se réveille fiscalement.

Lorsqu'une unité appartient à la collectivité publique, il n'y a pas de soulte à payer à l'Etat. Théoriquement, nous amortissons 3% par an, les 30 années sont passées.

Le Service des communes n'a pas pu aider M. Righetti sur ce dossier. Auparavant on investissait sur le compte courant. Depuis 1972, des changements comptables ont été édictés par l'Etat. Lors d'une expertise nous faisons une approche du terrain et du gros œuvre. Les investissements créent de la valeur et diminuent ainsi la vétusté de l'objet.

M. Pierre-Alain Perroud
Le Conseil communal d'Attalens tient à relever ici le travail effectué par le groupe mandaté pour cette étude de désenchevêtrement. A la suite de la lecture du rapport de l'expert M. Righetti, le prix de rachat proposé de la piscine vieille de 50 ans, plus de 3 millions, interpelle.
En effet, quel législatif de nos communes respectives accepterait de dépenser une telle somme pour l'achat d'un bâtiment vétuste (terme utilisé dans le message n°5 du comité d'école) qui entre parenthèses est voué à la démolition prochainement ! Sans oublier comme vous avez pu le constater dans la proposition, que l'ASSCOV devra encore débourser CHF 500'000.00 pour cette démolition.
L'ASSCOV étant déjà propriétaire du terrain et de la salle de gym sous cette piscine, 3 millions pour acheter des murs à démolir nous semblent excessifs !
Lorsque le groupe de travail a demandé l'avis de M. Righetti sur le montant de la transaction, il répond : c'est plausible ! Pour le Conseil communal d'Attalens, une estimation et une expertise de cette importance doivent être vérifiées et confirmées et non plausibles ! En complément, il tient à rappeler que lors de la réorganisation du HFR, l'hôpital de Châtel qui date de la même époque a été vendu pour CHF 1.00 symbolique au RSSV et celui-ci n'était pas voué à la démolition. En plus de ce don, le RSSV avait bénéficié d'un soutien financier pour le projet de réhabilitation du site de l'hôpital.
En conclusion, le Conseil communal d'Attalens aimerait que les délégués aient conscience de ces faits. Il aimerait soit une deuxième expertise de la piscine vétuste tenant compte du fait que ces locaux repris par l'ASSCOV dans l'état ne lui serviront à rien, soit une discussion au sein de l'assemblée afin de trouver un terrain d'entente sur le montant de la reprise. Il précise qu'il est pour le désenchevêtrement mais pas à n'importe quel prix.

M. Jean-Pierre Righetti indique que le juge va décider sur la valeur de l'objet. Il précise que la piscine a encore de la valeur et qu'une autre expertise peut être demandée, si tel est le souhait.

b. Préavis de la commission financière
M. Laurent Menoud lit le rapport de la commission financière.
Lors de la séance le 16 septembre, en l'absence de M. Charles Ducrot, qui s'est récusé, la commission financière a été reçue par une délégation du comité, soit Mme Rahel Preisig, MM. Eric Berthoud, Frédéric Deillon, François Genoud, ainsi que M. Jean-Pierre Righetti, expert mandaté.
Sur la base du volumineux dossier reçu, la commission financière a tout d'abord abordé les principes de travail et a reçu les informations demandées. Il est pris note de la volonté du comité de trouver un terrain d'entente avec la Commune de Chatel- St-Denis afin de résoudre cette thématique – nous citons - « vieille d'une vingtaine d'années ». La commission financière salue la volonté du comité et le fait d'avoir demandé le soutien d'un expert. Globalement, il est pris note que la stratégie du comité a consisté à utiliser la proposition de la commune de Châtel-St-Denis comme base de travail ; le comité s'est ainsi focalisé sur le fait de valider cette proposition, plutôt que de faire une contre-proposition qui aurait pu faire l'objet d'une discussion. La commission financière en prend acte.
Quant aux techniques d'évaluation, la commission financière a reçu les explications de l'expert, tout en se questionnant sur la valeur des 2 bâtiments - piscine et salle de gym - appelés à être démolis, aux frais du repreneur. A nouveau, la commission financière a ré-entendu la volonté du comité

d'avancer. Il appartient aux politiques de débattre du point relevé ci-dessus, la commission financière n'ayant pas les ressources (moyens, compétences) pour statuer objectivement sur les aspects financiers en lien avec ces 2 bâtiments.

En ce qui concerne les conditions en page 2 du message, ces dernières ont été passées en revue :

- Restaurant scolaire : reprise du contrat par la commune – droit de regard par l'ASSCOV – influence sur le futur réfectoire qui sera aménagé sur le site du COV ;
- Piscine : maintien des investissements pour l'entretien courant en attendant l'ouverture de la nouvelle piscine ;
- Subventions : si rétrocessions demandées par le canton, il faudra indiquer une réserve dans l'acte notarial pour le remboursement des subventions par l'acheteur ;
- Répartition des frais de notaire 50%-50% ;
- Discussions conjointes en cas d'investissements lourds nécessaires avant cession/acquisition.
- La commission financière prend acte que le comité envisage de construire un nouveau réfectoire ; comme demandé dans le cadre d'autres associations de communes, il est primordial que les communes puissent disposer rapidement d'une planification financière pour tous les projets immobiliers, dans une perspective de 15 à 20 ans.

De plus, vu que les conventions actuelles entre le COV et la commune de Châtel-St-Denis sont soit manquantes, soit peu détaillées, nous insistons pour que des éléments précis et factuels en lien avec les conditions pré-citées soient discutés et proposés avant la validation de l'acte notarié (décision prévue lors d'une prochaine assemblée des délégués). La commission financière prend également note que les frais de fonctionnement de l'Univers@lle sont budgétés par la commune de Châtel-St-Denis – en 2022 – à 73'870 CHF en charges et 36'100 CHF en produits (dont la participation du COV pour 11'500 CHF). Ces éléments financiers seront à planifier en temps voulu dans le budget du repreneur (COV, voire ACV).
En conclusion et sur la base du dossier et des réponses reçues lors de la séance du 16 septembre 2022, la commission financière remercie les personnes concernées et le comité pour leur engagement.
La commission financière donne un préavis favorable, afin de permettre à ce sujet du désenchevêtrement d'avancer.

M. Marc Fahrni entend les remarques de la commune d'Attalens. Il faut aussi se dire que c'est un premier épisode qui va en déclencher d'autres. Si nous faisons ce désenchevêtrement, c'est pour faire autre chose. Le projet a été présenté. On doit penser à ça. Cette intervention est compréhensible. Quand on regarde les choses brutes, oui on pourrait dire que c'est beaucoup. Les deux autres valeurs sont aussi discutables.

Mme Christine Varone souligne que cette piscine a été rénovée. Elle est exploitable et elle va nous servir encore pendant un moment, le temps que le centre sportif voie le jour. Nous devons en tenir compte dans ce montant de rachat. **M. Righetti** confirme en indiquant que 4,5 millions de francs ont été investis de 2005 à 2008 dont 1,7 millions pour garder la piscine en état. Nous ne pouvons pas ignorer ces investissements.

c. Décision pour le désenchevêtrement

Pour	37
Contre	0
Abstentions	8

d. Projet acte notarial de Maître Hank (annexe)
Nous pouvons maintenant travailler sur l'acte notarial. Il sera soumis aux délégués pour approbation lors de l'Assemblée des délégués du 24 novembre 2022.
M. Marc Fahrni demande de penser à mettre des garanties pour les communes de la Veveyse dans l'acte notarial. Il y aura peut-être des embuches.

e. Poursuite des projets
Le conservatoire veut intégrer le site du COV.
Bâtiment Bêta : il devient urgent d'assainir les cuisines. Les enseignants d'économie familiale souhaiteraient disposer d'un économat central ce qui faciliterait leur organisation. L'idée serait de remplacer la salle d'AV/ACT et de sciences et de créer, en plus de l'économat une nouvelle cuisine et une salle de théorie. Au rez nous agrandirions la salle des maîtres en utilisant la salle de classe située sur la droite. Il manquerait alors une salle de classe et 3 salles spéciales.

L'entreprise Team + est actuellement mandatée pour réfléchir aux sujets de la mobilité, des besoins en stationnement et organisation des parkings.

Echéancier

Automne / hiver 2022-2023	finalisation du cahier des charges, mobilité
Eté 2022 / été 2023	modification du PAD
Automne 2022	votation du crédit d'étude complémentaire pour le lancement de concours d'architecture simultanés relatifs aux deux zones (zone CO et nouvelle parcelle RF 448)
Hiver 2022-2023	déroulement des concours d'architecture
Printemps – été 2023	résultats des concours
Automne 2024	votation des crédits de construction et mise à l'enquête du/des projets
Printemps 2025 – été 2027	construction nouvelle parcelle RF 448 et développement projet bâtiment CO (enquête)
Eté 2027 – été 2029	agrandissement zone scolaire

Crédit accordé	**CHF 600'000.00**
Désenchevêtrement M. Jean-Pierre Righetti	- CHF 32'000.00
Frais acte parcelle 448 Maître Hank	- CHF 6'950.00
Team +, urbaniste PAD	- CHF 14'500.00
Page architecte, projet CO/piscine	- CHF 7'000.00
Solde	**CHF 539'550.00**

Le président relève que nous sommes très contents des services de M. Frédéric Page.

M. Pierre-Alain Perroud indique que la société de tir d'Attalens cherche un nouveau local. Nous allons regarder si nous avons cette possibilité d'accueil sur le nouveau centre sportif du Lussy mais à l'heure actuelle, rien n'est figé. Nous attendons une demande écrite.

M. Laurent Menoud demande que nous ayons une planification financière.

6. Divers

a. Informations du Président

Pas d'information

b. Informations de la direction et de l'administration

Pas d'information

Mme Noémie Berthoud tient à remercier le groupe de travail pour tout le travail accompli et aux délégués d'avoir accepté la proposition pour le désenchevêtrement.

M. Laurent Menoud espère que la volonté de disposer d'espaces verts sur le site du CO devienne réalité.

M. Daniel Maillard souligne qu'il reste à convaincre le Conseil général de Châtel-St-Denis concernant le désenchevêtrement. Ils passeront en séance le rachat et l'acte notarial en décembre 2022.

Le Président remercie les délégués pour leur participation active et les membres du comité d'école.

Fin de la séance 19h45

Le Président :

François Genoud

La Secrétaire :

Sidonie Mory

CYCLE D'ORIENTATION DE LA VEVEYSE

Chemin des Crêts 9
1618 Châtel-St-Denis

021 948 81 21
secretariat@cov.ch
www.cov.ch

Assemblée des délégués du 22 septembre 2022

Membres du Comité d'école	Signature
Genoud François, Président de l'Association, Préfet	
Deschenaux Pierre, Directeur du CO	
Allaman Jérôme, Châtel-St-Denis	
Buchs Gérard, Saint-Martin	
Cardinaux Maude, Bouloz	
Comisetti Sabine, Bossonnens	
Deillon Frédéric, Grattavache	
Droux Raphaël, Semsales	
Konan Paul, Remaufens	
Maillard Daniel, Châtel-St-Denis	
Michellod Savio, Granges	
Preisig Rahel, Attalens	
Simonet Stéphane, Représentant des maîtres du CO	
Tille Nicole, Châtel-St-Denis	

Angéloz Carole, Inspectrice des écoles du CO	
Berthoud Eric, Administrateur du CO	
Mory Sidonie, secrétaire	
Pauli Stéphane, Président de la Commission de bâtisse	

Liste des délégués

Attalens	Signature
Alibert Philippe	
Besse Roland	
Espinasse Aurélien	
Gauderon Renaud	
Jolivet Françoise	
Menoud Laurent	
Perroud Pierre-Alain	
Savoy Eliot	

Bossonnens	Signature
Cordey Carole	Excusée
Fischetti Bruno	
Jourdan Jérôme	Excusé
Menoud Anne-Lyse	

Châtel-St-Denis	Signature
Bavaud Thierry	excusé
Ducrot Charles	
Figini Daniel	
Honegger Chantal	excusée
Mesot Roland	
Pilloud François	excusé

Granges	Signature
Castelberg Kimberly	excusée
Varone Christine	

Le Flon	Signature
Bongard Jean-Claude	excusé
Cardinaux Christian	
Dougoud Claudia	

Remaufens	Signature
Déglise Grégory	excusé
Dorthe Stéphane	
Herrera Patricio	

St-Martin	Signature
Borer Cédric	
Delessert Pascal	
Gothuey Sandra	

Semsales	Signature
Berthoud Noémie	

La Verrerie	Signature
Delafontaine Pascale	excusée
Fahrni Marc	
Yannick Kilchenmann	