



GRUYÈRES

Convocation officielle à
l'assemblée communale du
lundi 16 décembre 2024





COMMUNE DE GRUYERES

Les citoyennes et citoyens actifs de la Commune de Gruyères sont convoqués en assemblée communale ordinaire, le **lundi 16 décembre 2024, à 19h00** à la **salle « Dent-de-Broc » au 1^{er} étage de la Maison du Gruyère à Pringy.**

Ordre du jour

1. Procès-verbal de l'assemblée communale du lundi 13 mai 2024 (il ne sera pas lu mais tenu à disposition au secrétariat communal, 10 jours avant l'assemblée et sur le site internet www.gruyeres.ch)
2. Budget communal 2025
 - 2.1. Rapport de la Commission financière ;
 - 2.2. Budget de résultats ;
 - 2.3. Investissements du patrimoine administratif ;
 - 2.3.1. Renouvellement de la place de jeu du « Clos-aux-Cerfs »
 - 2.3.2. Arrêts de bus « la Loue » - crédit complémentaire
 - 2.3.3. Achat d'une jeep et remplacement d'une remorque multilift
 - 2.3.4. Parkings à Gruyères : crédit d'étude pour P2, P3 et P4
 - 2.4. Approbation des budgets communaux de résultats et des investissements
 - 2.5. Investissement du patrimoine financier ;
 - 2.5.1. Bâtiment « Rue du Bourg 3 » : rénovation de l'appartement
3. Budget 2025 du Foyer St-Germain – établissement médico-social communal de droit public
 - 3.1. Rapport de la Commission financière ;
 - 3.2. Budget de résultats ;
 - 3.3. Investissements
 - 3.3.1. Système de communication pour malentendant
 - 3.3.2. Remplacement des fenêtres face « Musée » et face « Château » - Etape 2
 - 3.4. Approbation du budget de résultats et des investissements
4. Octroi de délégations de compétence au Conseil communal pour la vente de parcelles situées en ZACTr « En Trême »
5. Règlement communal sur la plus-value : présentation et approbation
6. Commission financière : élection complémentaire
7. Commission de naturalisation : élection complémentaire
8. Divers

Les documents se rapportant à l'ordre du jour sont consignés dans une brochure disponible à l'administration communale, sur le site internet www.gruyeres.ch et sur l'application i-Gruyère dix jours avant l'assemblée communale.

Le Conseil communal



Description des sujets principaux de l'assemblée

Point 2 de l'ordre du jour : Budget communal 2025

2.2 Budget de résultats

Le budget 2025 de résultats de la Commune de Gruyères a des charges qui se montent à **CHF 12'355'009.-** pour des revenus qui s'élèvent à **CHF 12'326'836.-**. Ainsi, il est déficitaire de **CHF 28'173.-**.

Les charges augmentent de près de CHF 800'000.- par rapport au budget 2024. En contrepartie, les recettes augmentent aussi à environ CHF 500'000.- de plus qu'au budget 2024. Les **recettes d'impôts** sont calculées, pour les impôts ordinaires, selon les instructions et montants transmis par le Service Cantonal des Contributions. Concernant les impôts conjoncturels, le calcul se fait sur la moyenne des 5 dernières années.

L'année prochaine, la commune doit à nouveau faire face à une augmentation de 7,6% (CHF 460'000.-) des **charges liées régionales et cantonales** par rapport au budget 2024. Les postes suivants sont particulièrement touchés : *Émoluments des tuteurs et charges de curatelle, scolarité obligatoire, écoles spécialisées, frais financiers des EMS, Service aide et soins à domicile, indemnités forfaitaires, participations au service social régional de la Gruyère.*

Concernant les **achats de fournitures, de matériel et machines**, ont été inscrits au budget un hébergement externe pour le système informatique (CHF 43'700.-), l'achat d'un tracteur-tondeuse (CHF 17'800.-) pour remplacer l'actuel qui est vétuste, d'une désherbeuse multi-fonctions (CHF 48'000.-).

Une participation extraordinaire de CHF 20'000.- a été budgétisée en faveur du Château de Gruyères pour sa saison culturelle et événementielle du 175^e anniversaire de l'installation de la famille Bovy au Château.

Un montant de CHF 35'000.- sera dédié à l'étude de zones 30 sur les quartiers du territoire communal. En outre, un montant de CHF 40'000.- est budgété pour une étude de faisabilité de la salle polyvalente en Trême.

La participation à MOBUL sera de près de CHF 125'000.-; ce montant inclut la participation communale annuelle au volet mobilité pour l'extension de la ligne de bus jusqu'à Epagny.

Le Conseil communal vous invite à accepter le budget communal de résultats 2025.



2.3 Investissements du patrimoine administratif

2.3.1 Renouvellement de la place de jeux du Clos-aux-Cerfs

La place de jeux du Clos-aux-Cerfs à Gruyères, construite en 2005, ne répond plus aujourd'hui aux normes de sécurité. La Commune a la responsabilité de mettre à disposition des enfants une place conforme aux normes demandées.

Actuellement, le sol de la place de jeux est en gravier et des tapis amortissent les endroits à risque de chutes. Le Conseil communal vous propose un espace recouvert de dalles-gazon s'harmonisant au mieux avec le site de Gruyères. Ces dalles amortissantes recouvertes de gazon faciliteront également l'entretien de ce lieu.



Les différents jeux (tour avec toboggan, jeux d'équilibre balançoires et petit trampoline) seront accessibles aux enfants de tous âges. Des bancs, tables, ainsi qu'un ombrage avec quelques arbres offriront un espace convivial pour les familles et les enfants.

L'offre comprend tous les travaux préparatoires, le transport, la remise en état. Le démontage de la place se fera par l'équipe communale. Une collaboration avec le Parc naturel régional est prévue pour l'arborisation.

Le Conseil communal propose à l'assemblée d'accepter le budget d'investissement suivant :

Offre pour les jeux	CHF	61'318.-
Offre pour le sol	CHF	79'642.-
Total y compris TVA 8,1%	CHF	140'960.-
Frais divers, arborisation	CHF	9'040.-
Budget d'investissement	CHF	150'000.-



2.3.2 Arrêts de bus « la Loue » - crédit complémentaire





Plan - situation générale

En 2017, la Commune a engagé les démarches pour mettre en conformité son arrêt de bus de la Loue, ainsi que créer un trottoir reliant l'infrastructure aux quartiers d'habitations. Le trottoir a pu être réalisé en 2021. Cependant, les changements légaux et l'introduction de la nouvelle loi sur la mobilité ont transféré le dossier sous la gestion du canton.

Ainsi le projet a évolué d'une volonté initiale d'améliorer un arrêt de bus, à la gestion des deux arrêts de bus des deux côtés de la route et leur mise en conformité selon les normes légales. Il en résulte que le périmètre des travaux a été étendu et donc que le montant d'investissement doit être adapté.

Un solde de CHF 96'370.- subsiste sur l'investissement initial de CHF 290'000.-. L'étendue des travaux est évaluée à CHF 650'192.-. Selon la clé de répartition, qui est définie dans la loi sur la mobilité, dans ce projet, le canton est responsable de 67% des infrastructures. En conséquence, la Commune doit prendre à sa charge 33% des travaux, soit un solde de CHF 213'923.-.

Par conséquent, le Conseil communal propose à l'assemblée d'accepter le **complément d'investissement de CHF 120'000.-** pour réaliser ces infrastructures dans le courant de l'année 2025.

2.3.3 Achat d'une jeep et remplacement d'une remorque multilift



Exemple de JEEP avec pont basculant

L'évolution des missions de l'édilité et l'engagement nécessaire d'un employé supplémentaire à l'édilité nécessitent l'achat d'un nouveau véhicule de type JEEP équipée d'un pont basculant permettant d'exercer toutes les missions qui lui sont dévolues.



De plus, la remorque multilift de la commune a 26 ans et présente de sérieuses avaries que les entretiens courants et réparations provisoires ne peuvent plus compenser. Cette remorque est indispensable dans la gestion et le transport des petites bennes de la déchetterie, ainsi que dans divers travaux sur la Commune.



Remorque actuelle

Par conséquent, cet investissement d'équipement pour l'édilité se compose de l'achat d'un nouveau véhicule équipé d'un pont basculant et d'une remorque multifonction, dont les bennes qui l'accompagnent.

Le Conseil communal propose à l'assemblée d'accepter le budget d'investissement suivant :

Jeep	CHF	75'500.-
Pont basculant	CHF	17'700.-
Remorque multifonction avec bennes	CHF	40'800.-
Divers et imprévus	CHF	900.-
Budget d'investissement	CHF	135'000.-

2.3.4 Parkings à Gruyères : crédit d'étude pour P2, P3 et P4

Dans le cadre du projet de réaffectation des parkings et zones d'accueil, le Conseil communal a décidé d'accélérer la mise en place des parkings P2, P3 et P4 afin d'augmenter la capacité de stationnement des habitants et des touristes. Cela devrait permettre de désengorger le centre de Pringy. L'estimation des honoraires du POOL LVPH (choisi par le jury en 2014) comprend la gestion d'un pool de mandataires pour la mise à l'enquête et pour la réalisation des appels d'offres, selon le détail ci-dessous.

Le coût estimé est de CHF 500'000.-.



Mise à jours
2024

PHASE I - adaptation du projet , demande d'autorisation et appels d'offre

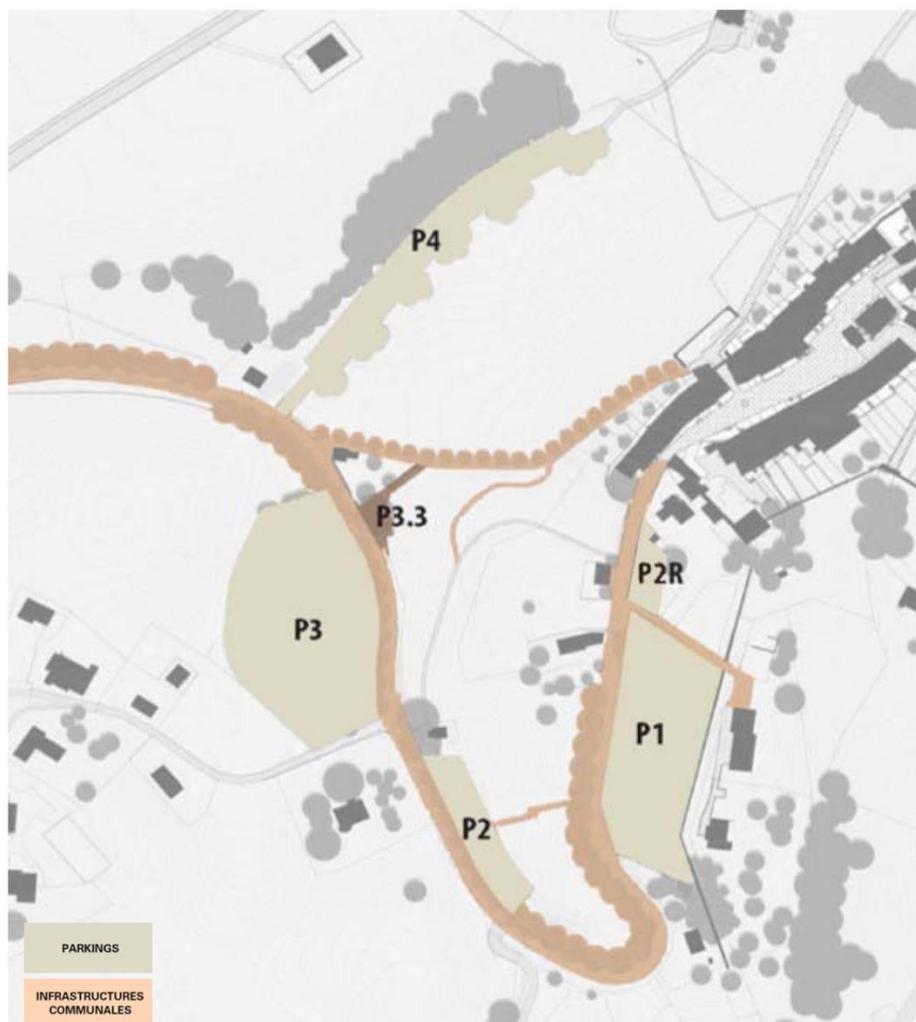
1. ARCHITECTE:	LVPH architectes Sàrl	100 000
2. PAYSAGISTE:	Hüsler & Associés Sàrl	197 139
3. INGÉNIEUR CIVIL:	SD ingénieries SA	143 843
4. INGÉNIEUR MOBILITÉ:	Citec SA	42 000
5. INGÉNIEUR CV:		0
6. INGÉNIEUR ÉLECTRICITÉ:	Josef Piller SA	8 893
7. INGÉNIEUR SANITAIRE		8 125
0. CHARGES COORDINATION		
Montant Total TTC pour la phase I		500 000

Ce montant s'explique par le changement d'un nombre important de règlements cantonaux ces dernières années. Les différents mandataires devront élaborer un projet de parkings mais également de chemins d'accès améliorés pour se rendre à la Cité ainsi que toute une réflexion sur l'éclairage et la signalétique. Il s'agira également de mettre en conformité les demandes préalables déjà déposées avec les nouvelles règles en matière de routes, d'accès aux parkings et d'évacuation des eaux.

Le Conseil communal propose à l'assemblée d'accepter ce budget d'investissement pour l'adaptation du projet et pour la demande d'autorisation et appel d'offres.



PLAN DE ZONE



2.5 Investissement du patrimoine financier ; rénovation de l'appartement « bâtiment Rue du Bourg 3 à Gruyères » :

À la suite du départ de notre locataire, le Conseil communal propose à l'assemblée la rénovation complète du dit appartement. Depuis près de 30 ans, il n'y a pas eu de travaux de rénovation et il est nécessaire de mettre cet objet immobilier en conformité au niveau de ses installations.

Les parties électriques, la cuisine, les deux salles d'eau ainsi que le rafraîchissement de l'entier de l'appartement font partie de l'investissement que nous vous proposons.



Montant de la rénovation CHF 85'000.-.



Point 3 de l'ordre du jour : Budget 2025 du Foyer St-Germain

3.2 Budget de résultats

Similairement au budget 2024, le Foyer St-Germain table sur un taux d'occupation à **96%**.

Concernant les charges de ce budget 2025, elles atteignent **CHF 4'441'880.-** dont le **84%** (similaire aux budgets précédents) englobe les salaires. Les produits s'élèvent à **CHF 4'430'035.-**. Ainsi, il présente un déficit d'environ **CHF 11'845.-**.



3.3.1 Système de communication pour malentendants

Le Comité de Direction du Foyer et le Conseil communal vous proposent le renouvellement du système de communication pour malentendants en EMS. L'équipement actuel date de plus d'une décennie et la qualité de réception n'est plus optimale. Les appareils sont utilisés lors des animations et sont indispensables pour bon nombre de résidentes et résidents. Le Foyer St-Germain bénéficie d'un tarif préférentiel par l'achat groupé avec l'EMS de Villars-sous-Mont.

Le montant sera prélevé en totalité par le fonds « don » qui est au bilan.

Le Comité de Direction du Foyer et le Conseil communal vous proposent d'accepter ce crédit d'investissement de **CHF 5'455.-**.

3.3.2 Remplacement des fenêtres face « Musée » et face « Château » - Étape 2

Le Comité de Direction du Foyer et le Conseil communal vous proposent l'étape 2 du remplacement des fenêtres du bâtiment St-Germain. Il s'agit de 14 fenêtres se situant sur la face « Musée » et de 25 fenêtres sur la face « Château ».

Ces fenêtres sont vétustes et elles sont perméables à la pluie et au vent. C'est un investissement essentiel pour le confort des résidentes et résidents ainsi que pour des économies d'énergie et de chauffage.

Le montant de la dépense s'élève à CHF 90'000.- et sera prélevé dans les liquidités.

Le Comité de Direction du Foyer et le Conseil communal vous proposent d'accepter ce crédit d'investissement de **CHF 90'000.-**.

Point 4 de l'ordre du jour Octroi de délégations de compétence au Conseil communal pour la vente de parcelles situées en ZACTr « En Trême »

Dans le but d'assurer la consolidation de leurs sociétés et poursuivre leurs développements sur la Commune de Gruyères, 3 entreprises sises sur notre Commune souhaitent acquérir des surfaces en zone d'activités de Trême.

La société Ruffieux Fenêtres SA, qui occupe à ce jour plus de 80 collaborateurs et collaboratrices, demande à la commune d'acquérir une surface attenante à leur entreprise, soit environ 9'000m² (entourée de vert sur le plan). **La société Produits Epagny SA**, qui occupe entre 120 et 150 personnes en fonction des saisons, souhaite quitter le centre d'Epagny et se relocaliser dans la zone de Trême affectée à l'artisanat et à l'industrie. Elle souhaite acquérir une surface d'environ 24'000m² (entourée en jaune sur le plan).



Enfin, **le Garage de la Forge SARL à Epagny**, à l'étroit dans ses murs, souhaite aussi se déplacer et est intéressé par l'acquisition d'une surface d'environ 2'500m² (entourée de bleu sur le plan).

Dans le but de connaître la valeur vénale de ces surfaces, la Commune de Gruyères a mandaté une société spécialisée afin d'établir la valeur des terrains. Celle-ci a transmis son estimation en mars dernier. Sur cette base, le Conseil communal demande à l'Assemblée de lui octroyer une délégation de compétence qui lui permettra de négocier ces ventes (ou éventuel échange partiel) tenant compte d'un prix de CHF 206.00/m² pour le terrain en ZACTr avec, en fonction de servitude éventuelle ou autres contraintes ou avantages, la possibilité de négocier ce prix à +/- 10%.

Le Conseil communal vous remercie pour le soutien que vous apporterez à ces opportunités.





Point 5 de l'ordre du jour Règlement communal sur la plus-value : présentation et approbation

Pour percevoir une part de la taxe sur la plus-value, les communes doivent se doter d'un règlement communal. Dès le 1^{er} janvier 2025, les communes ont un délai de deux ans pour se doter de ce règlement.

Le Conseil communal de Gruyères a donc élaboré, sur la base du règlement-type, un règlement sur la taxe communale de la plus-value et le propose à l'Assemblée.

Les communes doivent se déterminer sur les deux articles suivants :

- L'article 2 : **taux** -> la taxe communale s'élève à **25%** du prélèvement cantonal.
C'est le taux maximum autorisé.
- L'article 3 : **affectation de la taxe communale** -> peuvent être notamment financés par le biais de la taxe communale les objets suivants :
 - L'aménagement d'espaces publics, l'aménagement d'espaces verts et de loisirs ; ainsi que les itinéraires de mobilité douce, sur les propriétés communales ;
 - Les études générales concernant l'aménagement du territoire ayant un intérêt public prépondérant ;
 - Les études de densification et de requalification du milieu bâti ;
 - L'organisation de concours et les mandats d'étude parallèle ;
 - Les plans d'aménagement de détail ;
 - L'acquisition de terrains par le biais du droit d'emption légal selon les modalités définies par les articles 46a et 46b LATeC;

Ces futures affectations ont été fixées par le Conseil communal sur la base d'une liste de propositions accompagnant le règlement-type ainsi que des comparaisons avec d'autres communes ayant déjà approuvé le règlement sur la plus-value.

Le Conseil communal vous invite à approuver ce règlement relatif à la taxe communale sur la plus-value.

Vendredi 6 décembre 2024

Le Conseil communal