



## Procès-verbal de l'Assemblée extraordinaire des délégués du 22 février 2024 Salle communale à Granges (Veveyse)

---

### **Présents**

#### Délégués des communes du district de la Veveyse

Attalens	Besse Roland, Perroud Béatrice, Perroud Pierre-Alain
Bossonnens	De Preux Magalie, Jourdan Jérôme, Martin Yves
Châtel-St-Denis	Allaman Jérôme, Bavaud Thierry, Ducrot Charles, Maillard Daniel, Pilloud François, Tille Nicole
Granges	De Sousa Catherine, Varone Christine
Remaufens	Herrera Patricio, Konan Paul
St-Martin	Borer Cédric, Débois Georges-Henri
Semsaies	Da Costa Patricia
Le Flon	Cardinaux Christian, Gillard Jean
La Verrerie	Vial Thierry

#### Membres du Comité directeur (CD)

Castelberg Kimberly, Dougoud Claudia, Fahrni Marc, Figini Daniel, Gothuey Sandra, Jacquiard Loïc, Mesot Roland, Müller Myriam

#### Directeur général du RSSV

Gauderon Renaud

#### Invités

Vienne Jérémiah, chef de service des immeubles  
Cretton Mathieu, Archi-DT  
Cornet Thibaut, Archi-DT

### **Excusés**

#### Délégués des communes du district de la Veveyse

Attalens	Hermann Vincent, Jolivet Françoise, Menoud Laurent, Preisig Rahel
Bossonnens	
Châtel-St-Denis	Honneger Chantal
Granges	
Remaufens	
St-Martin	
La Verrerie	Grandjean Pascal
Le Flon	

#### Membres du Comité directeur (CD)

Monnard Aloïne, Savoy Eliot

#### Invités

Aguet Marlène, cheffe de service Coordination  
Lazic Biljana, directrice de site Home Le Châtelet  
L'Homme Patrick, chef de service du Service officiel des curatelles  
Ruffieux Emeric, directeur RH  
Schneuwly Jérôme, directeur de site Maison St-Joseph  
Dumas Carole, directrice administration et finances  
Maillard Robatel Séverine, cheffe de service Consultation parents-enfants

### **Présence de la Presse**

La Liberté - Le Messenger - La Gruyère : Caille Vincent

---

## Ordre du jour

---

1. Ouverture de l'assemblée par le président de l'assemblée, M. le Préfet
  2. Désignation des scrutateurs
  3. Approbation du PV de l'Assemblée ordinaire du 9 novembre 2023
  4. Crédit d'investissement : complément budget rénovation ancien Hôpital
    - a. Présentation
    - b. Préavis de la Commission financière
    - c. Approbation
  5. Divers
- 

### 1. Ouverture de l'assemblée et appel des délégués

Monsieur le Préfet François Genoud, Président de l'assemblée, souhaite la plus cordiale bienvenue à tous les délégué.e.s, aux membres du Comité directeur, aux chef.fe.s de service, aux collaborateurs.rices, aux invité.e.s et aux membres de la presse.

Monsieur le Président remercie particulièrement la commune hôte de Granges et passe la parole à Mme Christine Varone, vice-Syndique. Mme Varone souhaite la bienvenue à toutes et tous dans cette nouvelle salle et informe qu'un apéritif est offert au terme de cette assemblée.

Monsieur le Président indique que plusieurs délégué.e.s se sont excusés pour cette assemblée.

Monsieur le Président mentionne que les présences et absences sont mentionnées sur la liste prévue à cet effet. Toutes les communes sont représentées : **41** bulletins de vote ont été distribués, majorité absolue à **21**.

→ Aucune remarque n'ayant été formulée relative à l'ordre du jour et la convocation, le Président déclare l'assemblée apte à délibérer.

### 2. Désignation des scrutateurs

Madame Béatrice Perroud et Monsieur Patricio Herrera sont désignés scrutateur.rice.s.

→ Cette proposition est acceptée par l'assemblée et les scrutateur.rice.s.

### 3. Approbation du PV de l'Assemblée des délégués ordinaire du 9 novembre 2023

→ A l'unanimité, le procès-verbal est approuvé par l'assemblée.

### 4. Crédit d'investissement : complément budget rénovation ancien Hôpital

#### a. Présentation

RG prend la parole et présente le crédit d'investissement du complément budget rénovation de l'ancien Hôpital. Les différents points sont repris ci-dessous.

Ces éléments n'étaient pas prévus dans le budget initial.

Exécution d'un cabinet témoin	28'000.00
Renforcement statique	665'229.00
Aménagement intérieur local imagerie médicale	182'000.00
Installation chauffage, sanitaires et électricité (Sirius)	22'753.00
Désaffectation complète des abris PC	58'084.00
Demandes complémentaires du MO	165'875.00
Demandes CMV prises en charge par le MO	53'084.00

Demandes autres locataires prises en charge par le MO	38'930.00
Honoraires complémentaires mandataires (devis général)	351'006.00
Honoraires complémentaires pour prestations complémentaires	54'486.00
Honoraires complémentaires Archi-DT pour gestion locataires	24'000.00
<b>Sous-total des variations non-prévues initialement</b>	<b>1'643'447.00</b>
<b>Montant « divers et imprévus » (CFC 289.0)</b>	<b>-921'449.00</b>
<b>Montant prorata non utilisé (CFC 289.1)</b>	<b>-78'385.00</b>
<b>Prise en charge du remplacement du piston ascenseurs</b>	
<b>par des tiers</b>	<b>-49'888.00</b>
<b><u>Sous-total</u></b>	<b><u>593'725.00</u></b>
Inauguration des bâtiments rénovations	25'000.00
Arrondi	1'275.00
<b><u>Total à financer par le crédit supplémentaire</u></b>	<b><u>620'000.00</u></b>

Le cabinet témoin a été fait dans un but collaboratif avec les locataires afin de leur montrer les matériaux et choix. Cette démarche a été très appréciée.

S'agissant des renforcements statiques, ceux-ci étaient nécessaires afin d'éviter l'affaissement des étages. Des calculs d'ingénierie ont été nécessaires afin de renforcer la sécurité. Monsieur le Directeur présente plusieurs photographies afin d'illustrer ces renforcements statiques.

Pour l'aménagement intérieur du local imagerie médicale, ces montants devaient initialement être pris en charge par l'HFR et ces coûts n'avaient donc pas été mis au budget. De nombreux échanges ont eu lieu avec l'HFR. Ce poste concerne tout l'espace de 152m<sup>2</sup>. L'HFR fournira les prestations de radiologie conventionnelle et le matériel d'imagerie. Etant donné que cet espace n'est pas occupé entièrement par l'HFR au vu notamment du moratoire sur les machines lourdes, une partie a été attribuée à Physio Châtel afin de pouvoir y installer une salle de rééducation, la hauteur des plafonds n'étant pas suffisante sur les espaces loués initialement. L'espace sera ainsi entièrement loué.

Le poste des installations chauffage, sanitaires et électricité (Sirius) est une anticipation en vue de l'approbation du PAD, afin que tout soit déjà prêt pour l'éventuelle construction d'un bâtiment supplémentaire (bâtiment D) et du parking souterrain.

Comme il était nécessaire de réaliser certains travaux sur les conduites dans les abris PC, une demande a été faite pour désaffecter totalement cette surface afin de rendre ces espaces bruts d'occupation pour en faire des espaces de stockage, ou autre.

Les demandes complémentaires du MO (RSSV) concernent principalement la remise en état des canalisations (curage), l'augmentation du courant-fort, des meubles lavabos modifiés et des faux plafonds au 6<sup>ème</sup> étage (côté Misets) ou encore de créer des armoires dans le couloir du 3<sup>ème</sup> étage afin d'être identique aux autres étages.

Les demandes des locataires présents ou futurs ont été acceptées afin de rendre leur location attractive et d'éviter de perdre ces locataires. De nombreuses discussions sont intervenues afin de définir quels aménagements étaient considérés comme « fixes » ou comme « mobiles » afin de déterminer la prise en charge.

Les honoraires complémentaires des mandataires ont été calculés selon un pourcentage par rapport au devis initial. Un réajustement de ces honoraires est intervenu pour l'ensemble des mandataires, notamment Archi-DT, CWS, Brea électricité.

Les honoraires complémentaires pour prestations complémentaires font suite à une séance intervenue en décembre 2023 avec le bureau d'ingénieurs Brea ingénieurs et CWS ingénieurs. Ceux-ci avaient un certain nombre de prétentions au vu de certaines modifications du projet. Des négociations ont été effectuées afin d'atténuer cette charge complémentaire.

En effet, ce projet datant de plus de 2 ans, des variations et des modifications ont eu lieu. Les architectes ont été très sollicités en ce sens.

Les honoraires complémentaires des architectes par rapport à la gestion des locataires concernent le temps passé à la suite de demandes spécifiques des locataires. De nombreuses heures ont été nécessaires pour des séances, afin de remettre à jour les plans, etc.

S'agissant de la prise en charge remplacement piston ascenseur, une problématique avec la surélévation de l'ascenseur dans le bâtiment des Misets est intervenue. Cela était dû à un problème de mesure par rapport à un piston. Le RSSV a payé ce montant, mais qui sera intégralement remboursé par plusieurs intervenants, soit Archi-DT, AS Ascenseurs et Lift Consult.

Monsieur le Président remercie Monsieur le Directeur pour les explications détaillées.

b. Préavis de la Commission financière

Les membres de la Commission financière ont reçu les documents concernant la demande de crédit d'investissement du RSSV le 29 janvier 2024. La Commission financière s'est réunie dans les locaux du RSSV en date du 7 février 2024. M. le Directeur Renaud Gauderon a présenté le message, répondu en toute transparence aux questions de la Commission financière qui a pu ensuite établir son préavis.

Les 12 points composant ce crédit supplémentaire ont été présentés en détail, les explications fournies paraissent justifier ces dépenses complémentaires, et permettent l'aboutissement du projet global de rénovation et transformation des bâtiments situés au centre-ville de Châtel-St-Denis.

Ce nouveau montant complète le crédit initial, le crédit 5<sup>ème</sup> étage et le crédit photovoltaïque, pour un total de CHF 11'670'000.-, ce qui représente un coût total de construction pour ce projet de CHF 12'290'000.-.

Hors construction, il convient d'ajouter encore les crédits d'étude de CHF 700'000.- fixant l'enveloppe globale à CHF 12'990'000.-.

La Commission financière s'interroge toutefois par rapport au principe d'autofinancement du projet visé initialement et demandé par les communes. Les charges financières supplémentaires découlant de ce crédit d'investissement contribuent à rendre cet objectif difficilement atteignable. Elle encourage le Comité à être attentif à cet aspect au moment de négocier les états locatifs.

→ Sur la base de ces considérations, la Commission financière donne pour ce message un **préavis favorable** à l'unanimité.

c. Approbation

→ Le crédit d'investissement : complément budget rénovations ancien Hôpital tel que présenté et envoyé avec la convocation, et sur préavis favorable de la Commission financière, est approuvé à l'unanimité par les délégué.e.s.

Monsieur le Président remercie les délégué.e.s pour leur confiance et les intervenants pour le travail effectué.

**5. Divers**

Monsieur le Directeur remercie les délégué.e.s pour leur confiance pour l'approbation de ce crédit supplémentaire. Il remercie les membres de la Commission de bâtisse, tout spécialement Jérôme Jourdan, son Président, mais également la Commission immeubles et son Président Roland Mesot.

Monsieur Roland Besse aborde la question du social. Il relève à titre d'informations que sur le canton de Fribourg 15% des personnes âgées bénéficient des prestations complémentaires, ce qui est peu. D'après différentes études, ce chiffre pourrait doubler mais les personnes qui pourraient en bénéficier ne les demandent, car cela s'avère compliqué au niveau administratif. Il encourage ses collègues des différentes Communes, notamment celles et ceux faisant partie des Commissions sociales, d'y être attentifs. Il ajoute que l'on peut facilement voir lors de la réception des déclarations d'impôts qui pourrait en bénéficier. En définitive, les Communes seraient gagnantes d'orienter vers les prestations complémentaires qui sont prises en charge par le canton, contrairement aux aides sociales qui sont à charge des Communes.

Monsieur le Président affirme qu'effectivement c'est une information importante. Monsieur le Directeur rebondit sur le fait que systématiquement, le RSSV se met à disposition lors des admissions en EMS et informe les familles sur les prestations complémentaires. La même approche est faite au niveau des soins à domicile, lorsqu'une fragilité financière est détectée, cette thématique est abordée.

Monsieur Marc Fahrni indique que par rapport à ce qui est mis au budget du canton et ce qui est demandé, seulement deux tiers sont alloués. Il ajoute que lors de différentes Commissions ou groupes de travail, il a été constaté un manque d'informations. Dès lors, des démarches sont en cours au sein du RSSV afin d'élaborer un plan de communication sur les prestations disponibles en Veveyse, tant au niveau de la santé que du social.

Pro Senectute rejoindra les locaux du RSSV, une assistante sociale sera engagée à 50% et sera à disposition pour aider les personnes à demander ces prestations complémentaires.

Monsieur Daniel Figini indique qu'un guichet social sera installé en Veveyse et pourra donner ce genre d'informations.

Monsieur le Président met en exergue une synergie entre les deux associations du RSSV qui accueillera Pro Senectute et Senior+ de l'ACV.

Monsieur le Président se joint aux remerciements exprimés par Monsieur le Directeur. Il remercie le Comité directeur, les membres des Commissions, les mandataires qui ont œuvrés sur le chantier, Madame Joanne Neyroud pour le travail administratif et l'équipe administrative, les collaborateurs du RSSV, les délégués, la commune de Granges et Monsieur le représentant de la Presse.

La séance est levée.

---

Granges (Veveyse), le 22 février 2024

François Genoud  
Président

Joanne Neyroud  
Secrétaire

---

PV approuvé le