



Conseil général

Séance du Conseil général de la Ville de Châtel-St-Denis,
du mercredi 4 octobre 2023, à 19.30 heures,
à la salle du Tribunal, avenue de la Gare 33

Présidence:

M. Nicolas Genoud, Président – Le Centre

Membres du Bureau:

Mme Ana Rita Domingues Afonso, Vice-présidente – UO+PS

M. Serge Bochud, scrutateur – UO+PS

M. Jérémie Favre, scrutateur – PLR

Mme Adeline Pilloud, scrutatrice – UDC-PAI

M. Cédric Pilloud, scrutateur en chef – UDC-PAI

M. Sébastien Rüegg, scrutateur – Le Centre

Membres du Conseil général présents (43/49):

Balmat Cyril, Berthoud Julien, Berthoud Olivier, Birbaum (-Bays) Sandra, Bochud Serge, Burgy Frank, Chaperon Anne-Lise, Chaperon Laurence, Chillier Pierre Yves, Colliard Ronald, Colliard (-Dévaud) Véronique, Dubrit Anouchka, Favre Jérémie, Genoud Isabelle, Genoud Nathalie, Genoud Nicolas, Genoud Patricia, Glauser Valérie, Huwiler Alexandre, Huwiler Inès, Iriarte Colette, Jamain Daniel, Lamercy Jérôme, Liaudat Karin, Liaudat Rudy, Meyer Carine, Meyer Raymond, Millasson Alicia, Pauchard Matthieu, Pilloud Adeline, Pilloud Cédric, Pilloud Valentin, Pires Morgan, Pittet José, Rohrbasser Denis, Rüegg Sébastien, Saudan Charles, Saudan Pierre-Alain, Schaller Cédric, Sonney Christian, Vallélian Pierrot, Vial Philippe, Volery Jérôme.

Membres du Conseil général excusés (6/49):

Mme Ana Rita Domingues Afonso et MM. Gabriele Della Marianna, Hubert Demierre, Antonio Luis Domingues, Mehdi Genoud et Aurélien Lambert.

Conseil communal (8/9):

M. Thierry Bavaud, Vice-syndic, en charge de l'énergie, de l'environnement, des forêts

M. Roland Mesot, Conseiller communal, en charge de l'aménagement du territoire et des constructions

M. Daniel Maillard, Conseiller communal, en charge des bâtiments, du sport, de l'économie alpestre

M. Daniel Figini, Conseiller communal, en charge des affaires sociales, de la santé, des générations, de l'intégration et de la cohésion sociale

Mme Chantal Honegger, Conseillère communale, en charge du feu, de l'ordre public, des affaires militaires, de la protection de la population, de l'agriculture et du tourisme

Mme Nicole Tille, Conseillère communale, en charge de la formation, de la culture et des loisirs

M. Jérôme Allaman, Conseiller communal, en charge des finances, de l'économie et de l'industrie, de l'artisanat et du commerce

M. François Pilloud, Conseiller communal, en charge des travaux, des routes, des transports et des télécommunications, de la gestion des déchets, du cimetière et des funérailles

Membres du Conseil communal excusés (1/9):

M. Charles Ducrot, Syndic, en charge de l'administration, du personnel, de la population, des élections et des votations, des relations publiques et institutionnelles, des cultes et des religions

Rédaction du procès-verbal:

Mme Nathalie Defferrard Crausaz, secrétaire du Conseil général



Séance du Conseil général du 4 octobre 2023

Ouverture de la séance

A 19h30, **le Président, M. Nicolas Genoud**, ouvre la douzième séance ordinaire de la législature 2021-2026 et salue les membres du Conseil communal et du Conseil général, les collaborateurs et collaboratrices de l'administration communale, le public et les représentant-e-s de la presse.

Le Président. Je vous souhaite la bienvenue! Les cartons de vote ont été mis sur les chaises à votre attention. Merci à notre greffier de police.

Ce soir, au vu de l'ordre du jour proposé, nous n'avons pas prévu de pause.

Conformément à l'article 30 alinéa 1 de la Loi sur les communes (ci-après: LCo) et à l'article 8 du Règlement du Conseil général (ci-après: RCG), il est constaté que la séance a été convoquée selon les dispositions en vigueur.

Le Président. C'est avec plaisir que j'ouvre cette douzième séance ordinaire de la législature 2021-2026! La convocation du 21 septembre 2023, contenant l'ordre du jour de la présente séance, vous est parvenue dans les délais légal et réglementaire. Elle a été publiée dans la Feuille Officielle n°38 et dans l'édition du Messenger du 22 septembre 2023. Les membres du Conseil général ont reçu le procès-verbal de la séance du 28 juin 2023, le plan financier 2023-2027 mis à jour, les deux Messages relatifs à la présente séance, ainsi que les rôles des propositions et des questions mis à jour.

Je rappelle qu'en cas d'empêchement de siéger, selon l'art. 31 al. 1 du RCG, les personnes empêchées s'excusent auprès du Président ou du secrétariat communal, non auprès d'un collègue. À défaut, la personne sera considérée comme absente.

Se sont excusés ce soir M. le Syndic, Mme Ana Rita Domingues Afonso et son papa Antonio Luis Domingues, qui sont partis au Portugal rendre un dernier hommage à leur grand-maman et belle-maman respectives, MM. Gabriele Della Marianna, Hubert Demierre, Aurélien Lambert et Mehdi Genoud.

Appel

M. Cédric Pilloud, scrutatrice en chef, pour le Bureau, procède à l'appel.

Présents:	43
Excusé:	6
Absent:	0

Le Président. Avec 43 membres présents et 6 excusés, nous avons largement le quorum pour siéger valablement.

Ordre du jour

Le Président. Avez-vous des remarques sur le tractanda?

Demande de retrait du point 2 de l'ordre du jour (art. 29 RCG: saisine du Conseil général)

Mme Anne-Lise Chaperon, au nom du groupe UDC-PAI. Le groupe UDC-PAI demande une modification de l'ordre du jour et le renvoi du point 2 concernant l'élection d'un membre à la Commission d'aménagement. Etant donné que le remplaçant de Mme Irène Genoud n'a pas encore été assermenté et de ce fait n'est pas présent ce soir, le groupe UDC-PAI demande que ce point soit reporté à l'ordre du jour de la séance du Conseil général du 13 décembre 2023.

Le Président. Y a-t-il d'autres remarques?

La parole n'étant pas demandée, la discussion est close.



40 **Résultat du vote**

41 **A l'unanimité des 43 membres présents, le Conseil général accepte de retirer le point 2) de**
42 **l'ordre du jour.**

43 **Le Président.** L'élection sera reportée à notre prochaine séance de conseil. Y a-t-il d'autres
44 remarques sur l'ordre du jour qui vous est proposé?

45 La parole n'étant pas demandée, la discussion est close.

46 L'ordre du jour de la présente séance a, par conséquent, la teneur suivante:

1. Procès-verbal n°12 de la séance du 28 juin 2023 – Approbation;
2. Note explicative – Mise à jour du Plan financier 2023 à 2027– Présentation;
3. Message n°59 – Aménagement du territoire – PAD n°19 « Parc le Lussy » – Modification – Crédit d'étude de 135 000 francs – Approbation;
4. Message n°60 – Patrimoine administratif – Bâtiment administratif;
Volet A: Echange de terrains et engagement des frais d'acquisition de 61 510 francs – Approbation
Volet B: Crédit d'étude de 1 500 000 francs – Approbation
5. Divers.
 - - Eventuelles réponses aux questions laissées en suspens.

47 **Communications du Président**

48 **Le Président.** Le Bureau a plusieurs informations à vous transmettre:

49 **Mutation au sein du Conseil général.** Le 16 août dernier nous avons été saisis de la démission
50 de Mme Irène Genoud (UDC-PAI) de notre assemblée. Nous saisissons l'opportunité de lui
51 adresser mes plus vifs remerciements pour son engagement politique. Son remplacement n'a pas
52 été un long fleuve tranquille, c'est le 7^e des viennent-ensuite de la liste UDC-PAI, M. Anthony
53 Genoud, qui reprend les rênes. Il a été proclamé élu en séance du CC du 3 octobre 2023. Il sera
54 assermenté par le Préfet le mercredi 11 octobre 2023. Il nous rejoindra à notre séance de
55 décembre.

56 **Décompte des voix.** En ce qui concerne le décompte des voix, en cas d'unanimité évidente et sur
57 constat du Bureau, j'annoncerai directement le résultat, sans attendre le décompte des voix. C'est
58 pourquoi pour tout vote, je vous demande d'afficher ostensiblement votre carton. La feuille
59 récapitulative des votes recensera le résultat du vote pour avoir une preuve écrite.

60 En vertu du règlement du Conseil général, je vous rappelle que les médias autorisés peuvent
61 effectuer des prises de son ou d'images et assurer leur retransmission, mais doivent en informer
62 préalablement le Président. N'ayant pas été contacté, il n'y a donc pas de prise de son ou d'image.
63 Afin de faciliter la rédaction du procès-verbal, la séance est enregistrée conformément aux
64 dispositions légales. Lorsque que vous prenez la parole, et je vous y encourage, merci d'annoncer
65 si vous intervenez à titre personnel ou au nom de votre groupe et naturellement de tenir des
66 propos au ton approprié et respectueux. Les textes des interventions doivent être remis à notre
67 secrétaire, Mme Nathalie Defferrard Crausaz, au terme de la séance ou par voie électronique, au
68 format Word, et dans les plus brefs délais.

69 Comme vous avez pu le constater et entendre, il n'y a pas de micros ce soir. Dès lors, je vous
70 demande de parler fort et de bien articuler afin que tout le monde vous comprenne. Je prie enfin le
71 public de rester assis durant toute la séance. Il n'y aura pas de pause ce soir.

72 **Représentations du Président**

73 **Le Président.** Depuis le début de mon mandat, j'ai participé à quelques séances des Commissions
74 du Conseil général et du Conseil communal. Bien sûr, je ne saurais oublier les invitations
75 auxquelles j'ai répondu favorablement, en voici un petit résumé:

- 76 - Je me suis rendu le 29 juin à la Commission Tourisme 4 saisons. La signalétique communale
77 arrive à bout touchant, son inauguration devrait avoir lieu au printemps 2024.
- 78 - Le 30 juin 2023, j'ai soupé avec le corps enseignant au Restaurant des Rosalys. Moment de
79 convivialité et de partage que j'ai beaucoup apprécié. J'ai remarqué que la gente féminine
80 représente une grande partie de cette profession.



- 81 - Le 3 juillet, je me suis rendu à la Commission des naturalisations et j'ai écouté attentivement
82 les entretiens de la procédure ordinaire en vue de l'obtention du fameux sésame rouge à croix
83 blanche.
- 84 - Le 8 juillet, en route pour la seconde étape de la tournée des montagnes. J'ai remarqué à
85 nouveau que notre patrimoine des chalets d'alpage est bien entretenu. Certains locataires
86 nous ont fait part de leurs soucis concernant le réchauffement climatique, à cause notamment
87 de la sécheresse de l'année passée. Certains chalets ont même la visite de la faune sauvage,
88 blaireaux et sangliers. J'ai observé que chevaux, lamas et porcs faisaient aussi parti de ce
89 cheptel montagnard.
- 90 - Le 10 juillet, j'ai participé à la Commission d'aménagement. Domaine intéressant et complexe
91 pour accueillir de nouveaux habitants et entreprises sur notre territoire communal. J'ai pu
92 comprendre que certains projets étaient en attente de réponses de la part du canton.
- 93 - Le 1^{er} août, l'Office du Tourisme a eu l'idée originale d'animer le centre-ville par un toboggan.
94 Après avoir dévalé la Grand-Rue sur une bouée, je me suis prêté au jeu du discours officiel,
95 comme le veut la tradition.
- 96 - Le 22 août, j'ai eu l'honneur d'être accompagné de Mme la Vice-présidente du Conseil général
97 à l'assemblée générale des Cultur@iles. J'ai découvert que le nombre de nouveaux membres
98 du club est en augmentation, ce qui est encourageant pour la suite. La présentation du
99 programme riche et varié pour tout âge est très appréciée du public d'ici et d'ailleurs.
- 100 - Le 6 septembre je me suis rendu au Lussy pour la Commission des sports. Au menu, visite du
101 bâtiment multisport et choix d'une date pour l'inauguration de la patinoire.
- 102 - Le 7 septembre, c'était au tour de la Commission de la cohésion sociale. Au menu de la
103 séance, les projets Fritime et Châtel Sympa. Une séance d'information ouverte à la population
104 concernant Châtel sympa a eu lieu le 23 septembre. J'y ai assisté et rencontré certains d'entre
105 vous. Dans le cadre du concours lancé pour la création du logo Châtel Sympa, la Commission
106 Cohésion sociale a reçu 26 propositions. Cette dernière a retenu le projet de Mme France
107 Hammel, domiciliée à Châtel-St-Denis.
- 108 - Le 8 septembre, j'ai répondu présent à l'invitation de la Société des laiteries pour l'inauguration
109 de leur nouvelle fromagerie à Prayoud. Visite du magnifique bâtiment composé, entre autre,
110 d'un petit magasin qui offre divers produits en vente à la population. Les paysans de notre
111 commune possèdent un bel outil de travail pour écoulé leur lait qui sera ensuite transformé en
112 fromage.
- 113 - Le 17 septembre, j'ai pu assister à la course de côte Châtel-St-Denis-Les Paccots, moment de
114 convivialité et de partage à l'heure de l'apéro sous la cantine de la zone de départ. A noter que
115 le nombreux public avait répondu présent les deux jours pour cette 40^e édition.
- 116 - Le 28 septembre, j'ai participé à la Rentrée culturelle 2023-2024 à la Galerie Imag'In. Les trois
117 principaux acteurs culturels de la Commune, la Galerie Imag'In, le cinéma Sirius et les
118 Cultur@iles ont eu le plaisir de présenter leur prochaine saison. Quelques sociétés et
119 associations locales en ont aussi profité de dévoiler à leur tour leur programme et certaines
120 dates importantes.
- 121 - Le 2 octobre, c'était au tour de la Commission Energie et Environnement. Quelques sujets ont
122 retenu mon attention: l'éclairage public sera en LED d'ici au printemps 2024, si le
123 remplacement continue au même rythme. Une information sera adressée aux habitants de la
124 Commune; «Comment augmenter la qualité du tri du PET?». Bien sûr, l'idéal est de le ramener
125 au magasin. L'idée d'un *repair-café* fait son chemin et devrait voir le jour.

126 En conclusion, je remercie le Conseil communal, la Commune, l'Office du Tourisme ainsi que les
127 Commissions pour leurs nombreuses invitations. Je félicite tous les membres du Conseil général
128 pour leur engagement. Mes remerciements et félicitations vont aussi aux associations et aux
129 sociétés locales pour leur engagement et leur dévouement auprès de notre Commune. Bien sûr, je
130 les encourage à continuer à animer notre cité.

131 **Commissions du Conseil général:** Dans la plupart d'entre elles, j'ai constaté un vif intérêt de ses
132 membres et une participation active. En revanche, dans l'une ou l'autre, certains membres font
133 régulièrement part d'un empêchement à participer. Je me permets de vous rappeler l'article 21
134 alinéa 3 du règlement du Conseil général qui stipule: *Le membre qui, sauf motif reconnu légitime,*
135 *manque les séances à la commission à laquelle il appartient, peut être révoqué par le conseil*
136 *général, sur dénonciation au bureau.* Tout membre a le devoir de participer aux séances de la
137 Commission dans laquelle il a été nommé ou élu et en cas d'empêchement chronique, le Président



138 de la Commission est invité à lancer une interpellation à la personne concernée en en informant
139 également le Bureau. L'objectif poursuivi par cette démarche est de rendre attentif le membre de la
140 Commission qu'il doit honorer la confiance qui lui est faite à la fois par son groupe mais également
141 par l'ensemble du Conseil général. Le manquement à ce devoir élémentaire de participation devrait
142 inciter l'intéressé à démissionner de la Commission.

143 **Hommage aux défunts**

144 **Le Président.** Ce soir, j'ai une pensée particulière envers toutes les personnes qui ont été
145 touchées par un deuil dans leur famille ou dans leur entourage. Soyons heureux d'avoir pu
146 partager un moment de leur vie et, pour les honorer, je demande à l'assemblée de se lever pour
147 observer une minute de silence.

148 *Le plénum se lève et observe quelques instants de silence.*

149 **1. Procès-verbal n°12 de la séance du 28 juin 2023 – Approbation;**

150 **Le Président.** Nous allons approuver le procès-verbal n°12 du 28 juin 2023. Avez-vous des
151 remarques ou des corrections à propos de ce procès-verbal?

152 La parole n'étant pas demandée, la discussion est close.

153 **Vote**

154 **À l'unanimité des 43 membres présents, ledit procès-verbal est accepté.**

155 **Le Président.** Je remercie Mme Nathalie Defferrard Crausaz pour sa rédaction.

156 **2. Note explicative – Mise à jour du Plan financier 2023 à 2027–** 157 **Présentation;**

158 **Le Président.** Je cède la parole à M. Jérôme Allaman, Conseiller communal en charge des
159 finances pour quelques mots introductifs.

160 **M. Jérôme Allaman, Conseiller communal en charge des finances.** Nous allons nous lancer
161 dans un peu plus que des mots introductifs et allons carrément vous présenter la révision de la
162 planification financière de cette année.

163 **Pourquoi un plan financier?**

164 **Mme Chantal Vasta, Cheffe du département des finances.** Pour répondre à la question, en
165 dehors de l'obligation légale que M. Allaman va aborder dans quelques instants, je reprends le
166 tableau présenté l'année dernière permettant la comparaison entre le budget et la planification. Le
167 budget démontre une vision à 1 an, alors que la planification offre une vision temporelle de 10 ans;
168 5 ans du passé et 5 ans planifiés. Cette étendue met en évidence des tendances. Le budget a une
169 vision comptable alors que la planification a une vision économique. Ensuite, le plan financier
170 permet de déterminer:

- 171 - le besoin d'investissement: il s'agit de définir le renouvellement des investissements passés, de
- 172 prévoir l'entretien du patrimoine, de prévoir les nouveaux investissements liés au développement
- 173 de notre commune et à la croissance de notre population.
- 174 - la capacité d'investissement: capacité économique de réaliser les investissements planifiés,
- 175 capacité de supporter les dépenses récurrentes qui vont découler des nouveaux investissements.
- 176 - la nécessité d'emprunter: capacité financière, capacité à emprunter des liquidités afin de réaliser
- 177 les investissements planifiés.

178 **Base légale, planning et données**

179 **M. Jérôme Allaman, Conseiller communal en charge des finances.** La loi sur les finances et
180 l'ordonnance y relative prévoit un rôle pour l'Exécutif, qui est d'établir le plan financier sur 5 ans.
181 Nous le mettons à jour au moins une fois par année, le transmettons à la Commission financière



182 pour préavis et le présentons au Conseil général. Le rôle de la ComFin est d'analyser et d'élaborer
183 un préavis sur l'engagement financier. Pour ce qui est du Conseil général, il se fait présenter ce
184 plan financier révisé et en prend acte. Répartie sur l'année, cela nous donne une activité qui
185 comprend les étapes suivantes, après le bouclage des comptes et indépendamment du
186 processus du budget; généralement, nous nous voyons en mai ou juin pour mettre à jour d'abord
187 les investissements, avec les Chefs de service dans un premier temps, le Conseil communal
188 ensuite. Nous mettons à jour le plan financier en juin/juillet, il est adopté par le CC fin août puis va
189 être transmis à la ComFin pour préavis et finit son parcours ce jour, auprès du CG qui prend acte
190 de ce plan mis à jour sans prendre de décision à son sujet. Ce planning montre que nous avons
191 affaire à une sorte de photographie, à un plan financier qui évolue chaque année. Chaque année, il
192 est révisé et cette révision correspond à un moment de réflexion. Une fois qu'il est adopté, il n'est
193 plus modifié même si des éléments nouveaux surviennent dans les derniers temps qui précèdent
194 le moment de le présenter.

195 Mise à jour

196 **M. Jérôme Allaman, Conseiller communal en charge des finances.** Il s'agit d'établir l'évolution
197 des investissements. On s'appuie également sur l'évolution de la population pour déterminer les
198 contribuables. Cela permet d'évaluer également les recettes fiscales. On peut analyser la
199 progression des charges et des produits en fonction des nouveaux investissements et des futures
200 prestations. Ces investissements sont classés en trois catégories:

Investissements nets en cours de réalisation	28'979'130 francs
Investissements nets des domaines autofinancés (votés ou en projet)	12'873'870 francs
Projets d'investissements nets	70'492'600 francs
Total	112'345'600 francs

201 Si on développe un petit peu (détails dans diapo), au niveau de leur évolution, ces investissements
202 sont mis à jour terme en termes de coûts de réalisation, en termes de charges d'entretien et de
203 revenus, et en termes de charges financières. Prudence est requise puisqu'il existe un énorme
204 degré d'incertitude, les montants d'investissement varient, s'affinent en fonction de l'avancement
205 des études au fur et à mesure qu'on se rapproche des moments où ils sont prévus dans le temps.
206 50% des montants d'investissements planifiés ont été pris en compte pour la projection financière
207 selon l'analyse de nos finances qui vous a été présentée l'été dernier par BDO.

208 **Mme Chantal Vasta, Cheffe du département des finances.** Parlons de l'évolution de la
209 population et des contribuables. Les hypothèses de travail pour planifier cette évolution n'ont pas
210 changé, à savoir que pour la population, on se fonde sur le plan des futurs quartiers et des futurs
211 projets de construction, comme les années passées. L'hypothèse retenue pour les contribuables
212 est de prendre le 66 à 67% de la population, ce qui a été validé sur plusieurs années. Compte tenu
213 de ces hypothèses, on prévoit une augmentation de la population de 8462 habitants pour fin
214 décembre 2023 à 9526 habitants pour fin 2027, ce qui augmente logiquement le nombre de
215 contribuables. Ce soir, nous sommes 8379 châtelais. Je vais vous parler maintenant de trois
216 importantes ressources de la commune:

- 217 - Recettes fiscales rétrospectives et planifiées pour les personnes physiques: avec un coefficient
218 de 83.6, une augmentation des contribuables et une croissance annuelle des impôts variant entre
219 2,6% et 3,5% dès 2024, on peut estimer une évolution assez linéaire de ces revenus fiscaux.
- 220 - Recettes fiscales rétrospectives et planifiées pour les personnes morales: avec un coefficient de
221 83.6, la prise en compte de l'impact fiscal avec une forte diminution des recettes sur le bénéfice et
222 une croissance de 3% dès 2024, on peut estimer une évolution mesurée.
- 223 - Recettes des autres impôts: nous avons analysé les tendances des années précédentes puis
224 appliquer des hypothèses par type d'impôt mais cela reste des impôts qui fluctuent beaucoup.

225 Pour l'année 2024 et afin de se donner une idée de la répartition des recettes fiscales par ces trois
226 types d'impôts, nous prévoyons un total de recettes de 34,2 millions. Parmi ce chiffre, 65% provient
227 des impôts sur les personnes physiques, 11% de l'impôt sur les personnes morales tandis que les
228 autres impôts représentent 24%.



229 En synthèse, on remarque que la situation des années 2016 et 2022, au niveau de la marge de
230 l'autofinancement et du cashflow était très bonne. Dès 2024 et jusqu'en 2027, on voit que la
231 situation se péjore. Plusieurs facteurs expliquent cette tendance; l'impact des charges de
232 transferts, ces charges liées qui évoluent en fonction de l'évolution du nombre d'habitants. A savoir
233 que les charges liées du canton sont des coûts directs en fonction du nombre d'habitants. La
234 tendance est bien évidemment aussi due aux charges du personnel parce qu'il faut accompagner
235 ce développement, et aux amortissements calculés sur les investissements en fonction de leur
236 durée de vie. Comme vous le savez, nous avons dû reprendre tout le calcul parce que les taux
237 d'investissement ont changé avec la nouvelle loi. Nous n'avons pas tenu compte des recettes
238 éventuelles qui découleront des nouveaux investissements ainsi que les recettes extraordinaires.

239 Appréciation des finances communales

240 **M. Jérôme Allaman, Conseiller communal en charge des finances.** Parmi les constats mis en
241 évidence, il y a les éléments suivants:

- 242 - une diminution de la marge nette d'autofinancement, due principalement aux amortissements des
243 nouveaux investissements;
- 244 - une diminution des recettes fiscales des personnes morales, en lien avec la réforme fiscale des
245 entreprises issue de la loi cantonale;
- 246 - le recours à l'endettement pour financer les nouveaux investissements.

247 Nous avons une bonne situation financière à l'heure actuelle qui permet d'aborder cette période
248 d'investissement avec les projets à venir de manière sereine.

Note explicative du Conseil communal au Conseil général

Objet:

Mise à jour du Plan financier 2023 à 2027

Le Conseil communal a l'honneur de transmettre, pour information, la mise à jour du plan financier 2023 à 2027, validé en séance ordinaire le 29 août 2023.

Pour rappel, le Conseil communal avait confié l'analyse synthétique de la période 2017 à 2026 de la planification financière à la société BDO.

Le Conseil communal ainsi que les membres de la Commission financière ont demandé au Département des finances de poursuivre la présentation de la planification sous cette forme.

En effet, le plan financier est un instrument d'information qui porte principalement sur les intentions et perspectives d'investissement. Si le budget est un instrument de planification à court terme et essentiel à la gestion courante, le plan financier quant à lui recense les investissements prioritaires arrêtés et ambitionnés par le Conseil communal. Cette planification financière donne une vue d'ensemble sur l'évolution prévisible des recettes et des dépenses courantes, des investissements, ainsi que de l'endettement. C'est un outil permettant de juger des moyens à disposition pour la mise en œuvre des projets.

Conformément à la loi, le plan financier est réactualisé chaque année afin de prendre en compte les changements intervenus tant au niveau de l'environnement socio-économique, des adaptations légales et des besoins de notre Commune. Il est important de relever que cet instrument n'est pas statique. Au contraire, il s'adapte annuellement en fonction des résultats réalisés et de l'avancement des projets. Le plan financier est un instrument d'information et de gestion. Il doit évoluer avec les nouveaux paramètres qui surgissent inévitablement.

Analyse de la planification des investissements de 2023 à 2027 (cf. liste annexée)

Le tableau des investissements de 2023 à 2027 a été mis à jour et inventorie les investissements prioritaires arrêtés et ambitionnés par le Conseil communal. Ces investissements devraient se réaliser durant les cinq prochains exercices.

La planification des investissements montre les options données au développement de la Commune. Ce n'est pas un acte contraignant engageant le Conseil communal de manière irrévocable.

Le renouvellement et le développement de nos infrastructures ainsi que le maintien d'un service public de valeur sont nécessaires. C'est dans ce contexte évolutif et cyclique que la planification des investissements a été mise à jour et préparée.

Ces options n'ont qu'un caractère indicatif. Le Conseil général prend acte du plan des investissements et ne l'approuve pas au sens du budget annuel.

Les investissements nets planifiés pour les années 2023 à 2027 s'élèvent à 112,3 millions de francs. Ces projets découlent de la volonté de maintenir des infrastructures de qualité et de remplir les tâches que notre collectivité doit fournir à sa population. Le programme est ambitieux et la marge d'autofinancement estimée insuffisante pour assurer le financement de ces projets. Le recours à l'emprunt sera nécessaire et l'endettement augmentera.

A l'instar de l'année dernière lors de l'analyse effectuée par la société BDO, le Conseil communal a pris en compte le 50% des montants d'investissements planifiés pour la projection financière des frais financiers (intérêts et amortissements). Le montant de 56,1 millions de francs est pris en compte au lieu des 112,3 millions.



	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Recettes investissement yc DA	-1'154'569	-1'052'023	-2'872'944	-5'397'686	-3'832'061	-1'319'280	-4'038'370	-968'325	-578'475	-457'250
Dépenses investissement yc DA	12'210'404	13'323'508	11'911'797	9'092'344	20'745'201	12'555'065	15'073'735	18'315'700	12'285'000	5'305'000
Investissements nets	11'055'835	12'271'485	9'038'853	3'694'658	16'913'140	11'235'785	11'035'365	17'347'375	11'706'525	4'847'750
Total investissements nets 2018 à 2022					52'973'971					56'172'800

Analyse de l'évolution de la population et des contribuables

La population est planifiée avec une augmentation de 1330 habitants à l'horizon 2027. Entre 2018 et 2022, nous comptons 1470 habitants supplémentaires. Comme pour les calculs précédents, les hypothèses se sont fondées sur les constructions en cours et les projets de construction. Il a été tenu compte du 80% des projets pour la projection de la population.

À partir de l'évolution de la population, le nombre de contribuables a été planifié avec une estimation de 67,5% de la population. Ce nombre de contribuables permet le calcul des recettes fiscales des personnes physiques.

Années	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Habitants	6'971	7'216	7'449	7'771	8'192	8'462	8'756	9'044	9'284	9'526
Contribuables	4'709	4'869	5'120	5'243	5'530	5'712	5'910	6'105	6'267	6'430

Analyse de l'évolution des recettes fiscales

Comme précisé lors de l'analyse effectuée par BDO, les recettes des impôts sur les personnes morales ont diminué avec la réforme fiscale des entreprises qui est entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2020. La projection est fondée sur les chiffres de la statistique fiscale cantonale 2020 qui tient compte de ladite réforme.

Au niveau des impôts sur les personnes physiques, l'évaluation a été calculée sur l'évolution du nombre de contribuables. La progression annuelle varie entre 2,6% et 3,5%. Nous avons tenu compte également d'informations en possession de l'administration sur l'arrivée ou le départ de contribuables.

Personnes physiques	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Nombre de contribuables PP	4709	4869	5'120	5'243	5'530	5'712	5'910	6'105	6'267	6'430
IPP	17'680'011	18'472'891	18'867'904	19'632'646	20'707'330	21'388'837	22'130'257	22'860'443	23'467'059	24'077'420
VPI/C (IPP)	211'483	220'968	225'693	234'840	247'695	255'847	264'716	273'450	280'706	288'007
VPI/C (IPP)	44.91	45.38	44.08	44.79	44.79	44.79	44.79	44.79	44.79	44.79
Accroissement IPP	5.89%	4.48%	2.14%	4.05%	5.47%	3.29%	3.47%	3.30%	2.65%	2.60%
Coefficient	83.6	83.6	83.6	83.6	83.6	83.6	83.6	83.6	83.6	83.6
Personnes morales	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
IPM	5'110'778	4'230'204	3'862'766	4'540'000	3'870'000	3'830'000	3'944'900	4'063'247	4'185'144	4'310'699
VPI/C	61'134	50'601	46'205	54'306	46'292	45'813	47'188	48'603	50'062	51'563
Accroissement IPM	13.31%	-17.23%	-8.69%	17.53%	-14.76%	-1.03%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%
Coefficient	83.6	83.6	83.6	83.6	83.6	83.6	83.6	83.6	83.6	83.6

Les autres impôts ont été évalués comme suit:

Autres recettes fiscales	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Hyp
Impôt à la source	1'102'235	821'436	867'591	898'287	933'002	970'736	1'019'272	1'070'236	1'123'748	1'179'936	Moy. 5 ans 924 510 francs + 5 % chaque année
Impôt foncier	2'325'746	2'228'650	2'585'173	2'690'666	2'740'581	2'740'581	2'795'393	2'851'301	2'908'327	2'966'494	Statu quo 2023, puis + 2 % chaque année
Impôt sur les prestations en capital	349'648	397'581	350'324	582'682	503'156	280'000	280'000	280'000	280'000	280'000	Moy. 3 ans - modification loi
Droits de mutation et de timbres	1'824'627	1'502'965	1'418'453	2'678'942	3'237'596	2'444'997	2'444'997	2'444'997	2'444'997	2'444'997	Moy. 3 ans
Impôts sur successions et donations	69'488	195'406	52'166	20'809	80'286	51'087	51'087	51'087	51'087	51'087	Moy. 5 ans
Impôt sur les chiens	10'680	10'520	11'260	12'340	49'880	49'880	49'880	49'880	49'880	49'880	Statu quo
Impôt sur les appareils automatiques	6'740	6'352	5'689	5'910	5'881	5'881	5'881	5'881	5'881	5'881	Statu quo
Impôts sur les gains immobiliers	994'183	870'893	1'305'144	1'222'501	2'025'524	1'517'723	1'517'723	1'517'723	1'517'723	1'517'723	Moy. 3 ans
Total	6'683'347	6'033'803	6'595'800	8'112'137	9'575'904	8'060'885	8'164'233	8'271'105	8'381'643	8'495'997	

Analyse des résultats

La mise en place du nouveau système comptable (MCH2) ne facilite pas la comparaison avec les années antérieures. L'estimation de l'évolution des charges et des recettes du compte de résultats se contente de se faire en fonction de la nature des opérations.

Dans de nombreux domaines, la Commune n'a pas ou très peu d'emprise. Ces charges sont regroupées dans le MCH2 sous « charges de transfert ». Les frais financiers pour les projets intercommunaux (RSSV, ACV, ASSCOV) ne sont pas intégrés pour l'instant dans cette planification 2023 à 2027. Les charges du personnel communal ont été estimées à la hausse, que ce soit en lien avec les décisions prises ou avec l'importance de l'adaptation des ressources nécessaires pour faire face au volume de travail et aux défis que représente la gestion de la Commune.

Contrairement à l'analyse de BDO de l'année dernière, cette projection tient compte des charges d'intérêts, compte tenu de l'évolution de l'endettement comme suit:

Désignation	2023	2024	2025	2026	2027
34. Charges financières	690'000	760'000	800'000	850'000	900'000

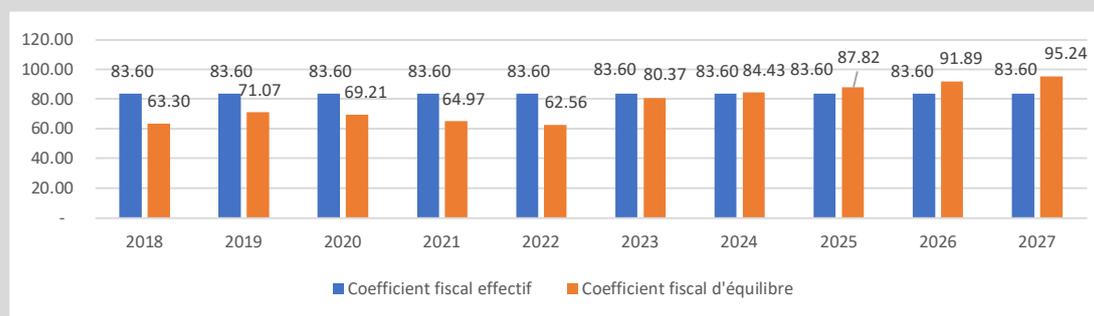
Les estimations doivent rester prudentes tout en se rapprochant le plus de la réalité.

Dès 2025, la marge d'autofinancement reste relativement faible en regard des investissements souhaités.



INDICATEURS ECONOMIQUES ET FINANCIERS										
Analyse économique	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Recettes y.c. amort. subv. sans DA	38'740'039	38'353'789	40'734'876	43'353'752	45'096'957	43'265'813	44'263'544	45'461'813	46'478'236	47'509'234
Dépenses yc amort. sans DA	33'206'923	34'951'633	36'826'598	37'966'484	38'911'072	42'291'000	44'530'394	46'633'425	48'903'811	51'008'000
MNA	5'533'116	3'402'156	3'908'278	5'387'268	6'185'885	974'813	-266'850	-1'171'612	-2'425'575	-3'498'766
Ordures ménagères et déchetterie	62'691	-6'586	81'563	79'643	59'347	73'320	73'320	73'320	73'320	73'320
Réseaux d'égouts, d'épuration	682'589	633'024	728'384	694'464	877'620	139'500	139'500	139'500	139'500	139'500
Service des eaux	102'872	230'170	159'641	218'924	205'573	427'400	427'400	427'400	427'400	427'400
Solde DA	848'152	856'608	969'588	993'031	1'142'540	640'220	640'220	640'220	640'220	640'220
MNA après DA	6'381'268	4'258'764	4'877'866	6'380'299	7'328'425	1'615'033	373'370	-531'392	-1'785'355	-2'858'546
Amortissements nets yc DA	2'270'894	2'334'535	2'653'657	2'542'778	2'716'342	3'054'605	3'266'127	3'446'451	3'783'715	4'012'061
Cash-flow	8'652'162	6'593'299	7'531'523	8'923'077	10'044'767	4'669'638	3'639'497	2'915'059	1'998'360	1'153'515
Recettes investissement yc DA	1'154'569	1'052'023	2'872'944	5'397'686	3'832'061	1'319'280	4'038'370	968'325	578'475	457'250
Dépenses investissement yc DA	-12'210'404	-13'323'508	-11'911'797	-9'092'344	-20'745'201	-12'555'065	-15'073'735	-18'315'700	-12'285'000	-5'305'000
Vente patrimoine financier	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Solde financier	-2'403'673	-5'678'186	-1'507'330	5'228'419	-6'868'373	-6'566'147	-7'395'868	-14'432'316	-9'708'165	-3'694'235
Endettement net	36'727'843	40'388'775	41'980'970	38'327'086	43'647'459	48'213'606	53'609'474	66'041'790	73'749'955	77'244'190

Comme pour l'analyse effectuée par BDO et étant donné la MNA négative planifiée à partir de 2024, notre Commune ne dispose pas de marge de manœuvre pour un abaissement du coefficient fiscal.



Contenu

La planification des investissements exprimée pour les prochains exercices est ambitieuse. Elle reflète les défis qui attendent notre collectivité à court et moyen termes et elle livre l'expression du développement de la Commune.

Les infrastructures envisagées sont toutes essentielles afin de maintenir l'attractivité de notre commune dans les décennies à venir. Leur concrétisation ne se déroulera peut-être pas au rythme mentionné, mais l'Exécutif souhaite s'y référer. Ces projets influenceront assurément les finances communales. Considérant les marges d'autofinancement attendues pour 2023 à 2027, il se dégage une insuffisance de financement de plus de 39 millions de francs. S'il est vrai que ce plan a un caractère évolutif, il est évident que le recours à l'emprunt sera nécessaire.

La conséquence directe de cette situation sera une augmentation de l'endettement communal. Contrairement aux derniers exercices, où un certain équilibre a pu être maintenu entre la marge d'autofinancement et les investissements nets. De 2018 à 2022, les investissements nets se sont élevés à 52,9 millions de francs et l'endettement n'a augmenté que de 8,4 millions.

Ce plan financier résulte d'une démarche unilatérale de l'Exécutif. Toutefois, il est essentiel que l'Exécutif et le Législatif s'unissent autour d'objectifs communs.

Le Conseil communal

Châtel-St-Denis, le 18 août 2023.

249 **M. Daniel Jamain.** Pourquoi ne figurent pas dans cette planification les participations des
250 associations de communes? Ou font-elles partie des investissements?

251 **Mme Chantal Vasta, Cheffe du département des finances.** Ces dépenses ou futures dépenses
252 sont dans les charges liées, qui représentent les charges courantes qui évoluent avec le nombre
253 d'habitants.

254 **M. Jérôme Allaman, Conseiller communal en charge des finances.** Je vais compléter en
255 expliquant que jusqu'à aujourd'hui, ces associations intercommunales fonctionnaient chacune pour
256 soi. Comme, dans plusieurs d'entre elles, un certain nombre d'investissements est planifié, les
257 délégués se rendent compte et demandent depuis quelques temps que soient élaborées des
258 planifications sur la durée de l'ensemble des investissements pour chacune. Ensuite, à charge de
259 mettre tout ensemble, c'est d'ailleurs probablement par l'Association des communes veveysanes
260 (ACV) que ce travail sera fait, pour que les Exécutifs communaux aient une planification générale
261 de l'ensemble des investissements à venir. Nous aurons, par conséquent, à disposition une vue
262 générale, ce qui nous permettra de mieux planifier les retombées sur chaque commune. Même si



263 nous répertorions les dépenses à venir des associations intercommunales, il y aura toutefois
264 toujours un décalage, comme on planifie sur 5 ans, entre maintenant et le moment où les frais
265 financiers de ces travaux une fois réalisés retomberont sur les finances communales. Mais ça
266 viendra.

267 **Mme Chantal Vasta, Cheffe du département des finances.** Je précise également que nous
268 travaillons sur les natures 30 *Charges du personnel*, 31 *Entretien des biens* et aussi 35, 36
269 *Charges de transfert*, que nous faisons évoluer chaque année, à partir des comptes, soit ce que
270 nous payons maintenant en fonction de l'évolution de la population. Les nouvelles charges en lien
271 avec les nouveaux projets ne sont pas intégrées dans la projection parce qu'on ne les connaît pas
272 aujourd'hui.

273 **Le Président.** Je passe la parole à la Présidente de la Commission financière pour son Rapport.

274 **Rapport de la Commission financière**

275 **Mme Carine Meyer, Présidente de la Commission financière.** La Commission financière
276 demande que les montants de la participation de la Commune de Châtel-St-Denis aux différentes
277 associations communales soient indiqués dans la planification financière des années à venir.
278 Après analyse de la planification des investissements, la Commission financière a constaté que la
279 marge d'autofinancement sera négative dès 2024 et que le recours à l'emprunt va augmenter
280 l'endettement de la Commune.

281 La Commission financière est soucieuse que le coefficient fiscal puisse être maintenu à moyen
282 terme en tenant compte de tous les investissements prévus.

283 La Commission financière a constaté que, sur les 56 millions de francs pris en compte,
284 représentant 50% des investissements prévus, qu'à ce jour environ près de 50% sont déjà
285 engagés, soit environ 23 millions de francs.

286 La Commission financière est consciente que cette planification est un outil de travail et que la
287 priorisation des investissements sera nécessaire afin de maîtriser la progression de la dette
288 communale dans des proportions acceptables.

289 Pour terminer, la Commission financière tient à remercier le Conseil communal et le Service des
290 finances, notamment sa responsable Mme Chantal Vasta, pour le travail fourni et les explications
291 données.

292 **Le Président.** Je remercie la Présidente de la Commission financière pour son rapport. Quelqu'un
293 souhaite-t-il s'exprimer, tout d'abord au nom des groupes politiques? À titre individuel?

294 **Discussion générale**

295 **Groupes politiques**

296 **M. Morgan Pires, au nom du groupe UDC PAI.** La lecture de la mise à jour du plan financier
297 2023-2027 a quelque peu interpellé notre groupe. En effet, les prévisions faites présentent une
298 évolution inquiétante des finances communales. Nous sommes conscients que les prévisions sont
299 difficiles à établir et heureusement, qu'elles ne se confirment pas toujours. Depuis de nombreuses
300 années, notre groupe s'inquiète de l'évolution de nos finances et le fait régulièrement savoir au
301 Conseil communal. Nous tenons à nouveau à rendre attentif notre Exécutif sur la nécessité de
302 prioriser les investissements selon leur urgence et leur besoin. En effet, si cette évolution
303 financière devait se confirmer, le Conseil communal, ou le cas échéant le Conseil général, devra
304 prendre les mesures qui s'imposent en reportant certains projets ou en les abandonnant. Notre
305 ville s'agrandit, malgré une réticence légitime d'une partie de notre population. Mais cela ne doit
306 pas se faire au détriment de la stabilité financière communale. Le groupe UDC-PAI n'aura de
307 cesse de garder un œil attentif à l'évolution de cette dernière et n'hésitera pas si le besoin se
308 présente à refuser de nouveaux investissements jugés superflus. Finalement, comme nous l'avons
309 toujours indiqué, notre groupe s'opposera à toute demande d'augmentation des taux d'imposition
310 communale.

311 **M. Jérôme Volery, au nom du groupe Le Centre.** Le Conseil communal nous présente ce soir la
312 planification financière 2023-2027 qui comporte des investissements à hauteur de 112,3 millions
313 de francs.

314 A sa lecture, elle a soulevé quelques inquiétudes au sein de notre groupe, même si une
315 planification financière n'est pas un budget. Elle ressemble davantage à une vision stratégique
316 évolutive au fil des années.



317 Ce soir, il n'est plus d'actualité d'échanger sur une hypothétique baisse du coefficient d'impôt, car
318 l'avenir financier est préoccupant malgré une prise en compte du 50% des investissements
319 planifiés.

320 Ce n'est guère une surprise! L'analyse synthétique de la société BDO, réputée dans l'examen de la
321 fiscalité communale, avait déjà évoqué une situation critique à partir des années 2024-2025 en
322 matière de marge nette d'autofinancement accompagnée d'une accentuation significative de
323 l'endettement communal. D'après les projections, le recours à l'augmentation du coefficient fiscal
324 pourrait donc être évoqué, voire requis à cet horizon.

325 Ombre supplémentaire au tableau, les frais financiers des projets intercommunaux ne sont pas
326 considérés car en cours de référencement par l'ACV, si bien que le montant total s'alourdira
327 davantage.

328 En conclusion, le groupe Le Centre souhaite que l'Exécutif priorise certains investissements
329 communaux tout en maintenant des infrastructures de qualité pour le bien-être de notre population,
330 préoccupation majeure de tout élu, et soit très attentif et rigoureux face aux projets
331 intercommunaux, dont le financement et les coûts sont liés.

332 Pour terminer, nous tenons à remercier le Conseil communal et le Service des finances pour son
333 travail et sa vigilance dans sa politique financière.

334 La parole n'étant plus demandée, la discussion est close.

335 **Le Conseil général prend ainsi acte du plan financier 2023-2027.**

336 **3. Message n°59 – Aménagement du territoire – PAD n°19 « Parc le**
337 **Lussy » – Modification – Crédit d'étude de 135 000 francs –**
338 **Approbation;**

339 **Le Président.** Je cède la parole à M. Roland Mesot, Conseiller communal en charge de
340 l'Aménagement.

341 **Représentant du Conseil communal**

342 **M. Roland Mesot, Conseiller communal en charge de l'Aménagement et des constructions.**

343 résume le Message ci-après:

Message n°59 du Conseil communal au Conseil général

**Objet : Aménagement du territoire – PAD n°19 « Parc le Lussy » – Modification –
Crédit d'étude de 135 000 francs – Approbation**

Le Conseil communal a l'honneur de soumettre pour approbation au Conseil général le Message n°59 concernant l'octroi d'un crédit d'étude de 135 000 francs destiné au projet de modification du PAD n°19 « Parc le Lussy ».

Contexte général

Comme annoncé dans le Message n°54 du 31 janvier 2023, approuvé par le Conseil général le 22 mars, l'Association des communes pour le cycle d'orientation de la Veveyse (ASSCOV) prévoit de réaliser une nouvelle infrastructure sportive comprenant une piscine et une halle de sport sur l'article 448 RF de la Commune de Châtel-St-Denis. En raison de l'existence de ce projet, le Conseil communal a décidé de suspendre les travaux de rénovation de la piscine actuelle située au Chemin des Crêts 21.

Afin d'implanter ces infrastructures sur la parcelle voisine au site sportif du Lussy, une rencontre avec le Service des constructions et de l'aménagement (SeCA) a été organisée fin 2022. Conformément aux recommandations émises par ledit Service, il a été convenu dans un premier temps que la Commune dépose un dossier de modification du plan d'aménagement local (PAL) et d'abrogation du plan d'aménagement de détail (PAD) n°22a « Es Crêts ». Dans un souci de transparence et à partir de ces données, le Conseil communal a organisé une séance d'information à la population le jeudi 26 janvier 2023 à l'Univers@lle.

Toutefois, le dossier n'ayant pas fait l'objet d'un examen préalable formel, il a été à nouveau soumis au SeCA avant le dépôt de la mise à l'enquête publique. Dans son préavis, le SeCA a estimé que le dossier devait être à nouveau adapté. En particulier, le Service a demandé l'intégration des articles 447 et 448 au PAD n°19 « Parc le Lussy », au motif que le programme constitue un centre sportif régional qui, selon l'art. 28 ReLATEC, fait l'objet d'un PAD obligatoire.

Ainsi, lors de leur rencontre du 22 mai 2023, la Commune de Châtel-St-Denis et l'ASSCOV ont opté pour une extension du PAD n°19 « Parc le Lussy » aux articles 447 et 448 pour les infrastructures de district ainsi



qu'aux articles 441, 530, 531, 4982 et 7081 RF, tous propriétés de la Commune et affectés à la zone d'intérêt général (IG) dans le même secteur.
En date du 23 août 2023, l'ASSCOV a confirmé accepter de répartir les frais de modification et d'extension du PAD n°19 « Parc le Lussy » à raison de 30% pour la Commune de Châtel-St-Denis et 70% pour elle-même.

But de la dépense

Le montant de 135 000 francs comprend le mandat d'urbanisme, l'établissement d'une notice d'impact sur l'environnement ainsi que les études liées à la mobilité.

Dans un premier temps, le PAL sera modifié pour adapter le périmètre du PAD n°19 « Parc le Lussy ».

Par la suite, le PAD n°19 « Parc le Lussy » sera entièrement revu selon les phases suivantes:

- Esquisse d'aménagement: analyse des besoins, paysage, environnement, mobilité et espaces publics.
- Projet de PAD: plans, règlement, rapports et coordination avec les services cantonaux.
- Enquête publique: analyse de l'examen préalable, établissement du dossier et traitement d'éventuelles oppositions.

Plan de financement

Rubriques comptables 2023.059/5090.00-6360.00

Coût total estimé	Fr.	135'000.00
Participation de l'ASSCOV 70%	Fr.	- 94'500.00
Coût total estimé à la charge de la commune	Fr.	40'500.00

A la charge des budgets des investissements 2023 et 2024.

Montant prévu à la planification des investissements 2023 à 2027.

Charges annuelles d'amortissement planifiées, dès 2025

Amortissement (durée d'utilisation: 10 ans)	10% de Fr.	135'000.00	Fr.	13'500.00
./. Amortissement de la participation de tiers – revenu 10% de Fr. 94'500.00				
<hr/>				
Montant annuel net à charge de la commune			Fr.	4'050.00

Dans le cadre d'une rénovation de bâtiment, l'ensemble du crédit est ensuite amorti à 3%.

Charges annuelles d'intérêt

La charge d'intérêt dépendra du marché et du besoin en trésorerie.

Estimation des charges d'exploitation

Cette étude n'a aucune influence sur les charges d'exploitation.

Conclusion

Au vu de ce qui précède, le Conseil communal sollicite votre autorisation pour engager le montant de 135 000 francs destiné à l'étude de la modification du PAD n°19 « Parc le Lussy ».

Châtel-St-Denis, août 2023

Le Conseil communal

344 **Le Président.** Je vous remercie et je passe la parole à la Commission financière pour son préavis.

345 **Report et préavis de la Commission financière**

346 **Mme Carine Meyer, Présidente de la Commission financière.** La Commission financière a
347 analysé le Message n°59.

348 A la question de la Commission financière, le Conseil communal a expliqué que la répartition est
349 de 70% à la charge de l'ASSCOV et 30% à la charge de la Commune. Il faut toutefois considérer
350 que sur ces 70%, un peu plus de 40% sont à la charge de notre Commune selon la clé de
351 répartition de l'ASSCOV. Sur l'aspect financier, elle donne un *préavis favorable*.

352 **Le Président.** Je remercie Mme C. Meyer pour son intervention au nom de la Commission
353 financière. Nous allons ouvrir la discussion générale sur le sujet. Quels groupes politiques
354 souhaitent s'exprimer?

355 **DISCUSSION GÉNÉRALE**

356 La parole n'étant pas demandée, la discussion est close.

357 **Le Président.** Nous allons passer à l'examen de détail de l'arrêté. L'entrée en matière n'étant pas
358 contestée et aucune demande de renvoi n'étant présentée, nous passons à l'examen de détail de
359 l'arrêté relatif au crédit d'engagement de 135 000 francs destiné de la modification du PAD n°19



360 « Parc le Lussy ». Avez-vous des observations sur le contenu ou la formulation des articles de
361 l'arrêté?

362 **EXAMEN DE DÉTAIL**

363 **Article premier**

364 Pas d'observation. Adopté.

365 **Article 2**

366 Pas d'observation. Adopté.

367 **Article 3**

368 Pas d'observation. Adopté.

369 **Titre et considérants**

370 Pas d'observation. Adoptés.

371 **Vote d'ensemble**

372 **A l'unanimité des 43 voix, le Conseil général approuve le crédit d'engagement de 135 000 francs**
373 **destiné à l'étude de la modification du PAD n°19 « Parc le Lussy », tel que présenté:**

LE CONSEIL GÉNÉRAL DE LA VILLE DE CHÂTEL-ST-DENIS

vu

- la loi du 25 septembre 1980 sur les communes (LCo, RSF 140.1);
- le règlement d'exécution du 28 décembre 1981 de la loi sur les communes (RElCo, RSF 140.11);
- la loi du 22 mars 2018 sur les finances communales (LFCo, RSF 140.6);
- l'ordonnance du 14 octobre 2019 sur les finances communales (OFCo, RSF 140.61);
- le Règlement des finances du 31 mars 2021 (RFin);
- le Message n°59 du Conseil communal, du 29 août 2023;
- le Rapport de la Commission financière,

ARRÊTE

Article premier

Le Conseil communal est autorisé à engager un montant de 135 000 francs destiné à l'étude de la modification du PAD n°19 « Parc le Lussy ».

Article 2

Cette étude contribue à l'expansion de la valeur du patrimoine immobilier, et est amortie en fonction de sa durée d'utilisation, soit sur 10 ans à 10%, à partir de 2025.

Article 3

La présente décision est sujette à referendum conformément à l'art. 52 de la loi sur les communes et à l'art. 23 de son règlement d'exécution.

Ainsi approuvé par le Conseil général de Châtel-St-Denis, le 4 octobre 2023.

AU NOM DU CONSEIL GÉNÉRAL DE LA VILLE DE CHÂTEL-ST-DENIS

Le Président:

Nicolas Genoud

La Secrétaire:

Nathalie Defferrard Crausaz

374 **4. Message n°60 – Patrimoine administratif – Bâtiment administratif**
375 **Volet A: Echange de terrains et engagement des frais d'acquisition de**
376 **61 510 francs – Approbation et Volet B: Crédit d'étude de 1 500 000**
377 **francs – Approbation;**

378 **Le Président.** En l'absence de M. le Syndic, je cède la parole à M. Daniel Maillard, Conseiller
379 communal en charge des Bâtiments.

380 **Représentant du Conseil communal**

381 **M. Daniel Maillard, Conseiller communal en charge des Bâtiments,** résume le Message ci-
382 après et ajoute les éléments suivants:



383 Le bâtiment dans lequel nous nous trouvons est ancien et vétuste. Il ne répond plus aux critères
384 énergétiques, puisqu'il y a longtemps que l'on aurait dû changer les fenêtres ainsi que la verrière du
385 toit. Cependant, le Conseil communal a décidé, il y a quelques années de suspendre les
386 investissements sur ce bâtiment, puisqu'il a dans l'objectif de construire une nouvelle administration
387 communale. Effectivement, ceux qui se sont rendus à la Salle de réception, que ce soit en été ou en
388 hiver, ont pu bien percevoir toute l'amplitude thermique qui peut y régner entre les chaleurs
389 accablantes l'été et les séances durant lesquelles il fait bien frais l'hiver.
390 De plus, il y a un cruel manque de place, puisque les salles ne sont plus en nombre suffisant.
391 Nombre d'entre elles ont déjà été réaffectées en bureaux, ce qui devient compliqué pour les
392 groupes politiques et les commissions de trouver une salle à louer. De plus, nous ne savons plus
393 où installer les nouveaux collaborateurs qui sont arrivés au fil des années pour répondre à la
394 mission.
395 Cette situation a contraint le CC à prendre des décisions, dont une toute fraîche qui consiste à
396 délocaliser le Service technique et le Service des bâtiments au CAB pour le début de l'année 2024.
397 La place laissée libre par ces deux Services est déjà totalement réaffectée pour créer un espace
398 d'accueil pour le Contrôle des habitants, qui soit au goût du jour. Actuellement, si vous vous rendez
399 au Contrôle des habitants, vous serez reçu à un guichet unique, un citoyen après l'autre, mais ce
400 procédé ne garantit pas la confidentialité, les échanges téléphoniques avec d'autres usagers ayant
401 lieu dans la même pièce. En outre, il y a régulièrement des files d'attente d'habitants dans les
402 couloirs, ce qui n'est pas du tout adapté.
403 Nous partons du constat que, si un nouveau bâtiment administratif n'est pas réalisé rapidement, il y
404 aura certainement des soucis et d'autres besoins de délocaliser des services ailleurs dans la
405 Commune, ce qui n'est pas du tout efficace. Parallèlement à cet état des lieux, une réelle
406 opportunité s'est présentée il y a quelques années par le déplacement de la gare qui a laissé toute
407 une friche libre et pour laquelle la Commune a rapidement fait part de son intérêt de trouver une
408 place dans cet espace laissé libre pour sa nouvelle administration communale. Le concours a été
409 lancé avec trois partenaires: l'Etat de Fribourg, les Transports Publics Fribourgeois Immobilier
410 (TPF Immo) et la Commune. Les objectifs qui ont été mis en avant étaient une centralisation des
411 services, puisque, comme vous le savez, ici certains services de l'Etat de Fribourg sont déjà
412 locataires de la Commune, l'idée étant de continuer dans ce sens-là et d'avoir par exemple un
413 modèle avec un guichet unique vers lequel le citoyen se dirigerait, où il y aurait une réception à
414 laquelle il pourrait s'adresser et être redirigé selon sa demande. À l'heure actuelle, dans ce
415 bâtiment, les gens ont tendance à se perdre dans les couloirs et ne savent pas, selon leur
416 demande ou démarche administrative, où ils doivent se rendre. Le but est évidemment d'offrir plus
417 de places de travail, plus de salles, notamment pour le Conseil général ou pour les séances de
418 groupe ou de travail. Enfin, trouver un bâtiment emblématique, au goût du jour, en tête de quartier
419 offrirait une image favorable de la Commune de Châtel-St-Denis.
420 Dans ce sens, en 2018, vous avez accepté un crédit de 300 000 francs qui correspondait à la part
421 communale à la participation au concours d'architecture. En 2021, un lauréat a été trouvé au
422 travers de Atelier78 et Implenia Suisse SA. Nous étions d'ailleurs très contents car c'est un bureau
423 local qui a gagné. Le cahier des charges du concours obligeait les architectes à se faire
424 accompagner d'une entreprise de construction afin de vérifier et de contrôler les aspects
425 constructifs et d'avoir un chiffrage à ce stade-là qui tienne déjà la route.
426 Grâce au concours, nous avons un résultat: cependant, l'implantation du projet n'est pas sur une
427 parcelle communale, c'est pourquoi nous devons procéder à l'échange des parcelles pour pouvoir
428 réaliser cette administration là où on la désire.
429 Le Conseil communal est persuadé de la nécessité de construire une nouvelle administration
430 communale adaptée à notre époque, à la taille de notre Commune et aux standards énergétiques.
431 Actuellement, notre bâtiment communal ne donne pas une image très reluisante ou accueillante
432 aux citoyens qui la fréquentent. De plus, et c'est certainement le point le plus important, nous nous
433 devons de fournir un outil de travail adapté à notre personnel et ceci pour le bon fonctionnement de
434 notre Commune. Nous avons là une occasion unique de repositionner idéalement notre
435 Administration et le CC est persuadé que vous comprendrez les bienfaits de cette démarche.

Message n°60 du Conseil communal au Conseil général

Objet : Patrimoine administratif – Bâtiment administratif –

Volet A : Echange de terrains et engagement des frais d'acquisition de 61 510 francs – Approbation;

Volet B : Crédit d'étude de 1 500 000 francs – Approbation



Le Conseil communal a l'honneur de soumettre pour approbation au Conseil général le Message n°60 composé d'un **volet a)** concernant l'échange de terrains en vue de la construction d'un bâtiment administratif pour les services communaux et cantonaux et des frais inhérents d'une part, et d'un **volet b)** concernant l'octroi d'un crédit d'étude de 1 500 000 francs pour la réalisation d'un bâtiment administratif, d'autre part.

Ces deux volets sont étroitement liés et ne peuvent être séparés. En cas de refus du volet a), le volet b) ne sera pas voté.

Contexte général

Depuis plusieurs années, le Conseil communal a refusé d'investir des montants conséquents pour le bâtiment communal parce qu'il désire construire un nouveau bâtiment en tête de quartier de l'ancienne gare.

Depuis 2016, le Conseil communal a entrepris des démarches auprès de l'Etat de Fribourg, actuel locataire du bâtiment administratif, afin d'étudier la possibilité de réunir leurs services dans un bâtiment commun. Ce n'est que tout récemment que l'Etat a confirmé son engagement en tant que locataire.

L'implantation de ce bâtiment administratif a fait l'objet d'un concours d'architecture et doit répondre aux objectifs suivants:

- Concentrer au mieux les services à la population dans un même bâtiment pour les prestations communales et cantonales;
- Créer des espaces de travail qui permettent aux différents services de pouvoir travailler et accueillir les habitant-e-s dans des conditions correspondant aux standards actuels;
- Procurer des salles adaptées aux différentes séances des organes politiques de la commune;
- Doter la Commune d'un bâtiment facile d'accès et à l'architecture emblématique répondant aux besoins de la population dans un cadre accueillant.

VOLET A: ECHANGE DES PARCELLES 2647 et 7027 (partiel) RF

Le 9 mai 2018, le Conseil général acceptait la participation de 300 000 francs destinée au concours d'architecture pour les espaces publics de la nouvelle gare ainsi que le futur bâtiment administratif (cf. Message n°46, du 28 août 2018).

Après de nombreuses discussions entre les trois partenaires de ce développement immobilier que sont la Commune, l'Etat de Fribourg et les Transports publics fribourgeois Immobilier (TPF IMMO) SA, et trois tours d'un concours d'architecture, le jury a rendu son verdict le 5 février 2021 en portant son choix sur le bureau d'architecte Atelier 78, associé à Implenia Suisse SA (entreprise générale).

Le 5 avril 2023, devant Maître Cédric Page, notaire à Fribourg et Châtel-St-Denis, la Commune de Châtel-St-Denis a signé, sous réserve de l'acceptation du crédit d'engagement final par le Conseil général, une promesse d'échange avec les Transports publics fribourgeois Immobilier (TPF IMMO) SA.

La promesse d'échange

L'échange de terrains concerne, d'une part, l'article 2647 RF, propriété de la Commune de Châtel-St-Denis, d'une surface de 2898 m² sur laquelle est construite l'administration communale actuelle et une surface identique de 2898 m² à détacher de l'article 7027 RF, propriété de TPF IMMO SA, située devant le bâtiment de l'ancienne gare.

Le contrat d'échange et d'entreprise définitif sera passé sur simple réquisition d'une partie, dans les dix jours qui suivront la réalisation des conditions cumulatives suivantes:

- a) après l'entrée en force définitive de la procédure de marchés publics choisie, à savoir l'adjudication de gré à gré exceptionnelle conformément à l'ancien article 9 al. 1 let. c RMP, actuellement article 21 al. 2 let. c AIMP 2019.

Comme indiqué dans le rapport d'adjudication (qui a suivi la publication sur simap du 19 mai 2023), « la réalisation de ce bâtiment administratif est conditionnée par la nécessité de maintenir toutes les installations administratives sur un site unique, à proximité du centre de Châtel-St-Denis, des installations existantes, ainsi que des transports en commun. TPF Immo SA est le seul soumissionnaire capable de réaliser cette prestation (mise à disposition du terrain et prestations d'entrepreneur général) et il n'existe pas d'alternative raisonnable ».

Art. 21 al. 2 let. c AIMP 2019

2 L'adjudicateur peut adjuger un marché de gré à gré sans considération des valeurs seuils lorsqu'une des conditions suivantes est remplie:

a) ...;

b) ...;

c) un seul soumissionnaire entre en considération en raison des particularités techniques ou artistiques du marché ou pour des motifs relevant de la protection de la propriété intellectuelle, et il n'existe pas de solution de rechange adéquate;

Le transfert de propriété est subordonné à ce que la parcelle soit grevée d'une **clause d'entrepreneur***;

**Fréquemment intégrées à une vente immobilière, les clauses d'architecte ou d'entrepreneur engagent l'acquéreur à confier d'éventuels travaux de construction à un professionnel convenu d'emblée. La présente clause garantit toutefois que TPF IMMO SA est tenue de confier les travaux à l'entreprise totale et au bureau d'architectes lauréats du concours Chrysalide.*

- b) la demande de permis de construire aura été déposée par TPF IMMO SA;



- c) la division de la parcelle 7027 RF sera entrée en vigueur;
- d) le prix de la construction du bâtiment administratif est plafonné à 25 millions de francs;
- e) le Conseil général de Châtel-St-Denis a validé la transaction.

Si ces conditions cumulatives ne sont pas remplies dans un délai de vingt-quatre mois à compter de la signature de la promesse d'échange, cette dernière perdra tout effet en cas de dénonciation et les parties liées à la promesse seront déliées de leurs engagements réciproques.

Il convient de relever que la signature de la promesse était une condition *sine qua non* à la publication de l'adjudication du « marché » selon la procédure de gré à gré exceptionnel. La Commune de Châtel-St-Denis a publié l'adjudication de la parcelle 2647 RF à TPF IMMO SA sur le site des marchés publics le 19 mai 2023. Celle-ci n'a fait l'objet d'aucun recours et est entrée en force.

Dans le cadre de cet échange, il est important de signaler que le bâtiment actuel qui abrite l'Administration communale sera démolie à la charge de Commune, dont les frais seront compris dans le crédit d'engagement futur.

Sous réserve de l'éventuelle non-réalisation des conditions cumulatives, la partie qui refuserait d'exécuter les clauses de la promesse sera tenue de verser à l'autre un montant de 300 000 francs à titre de clause pénale.

L'échange de ces articles ne donnera pas lieu au versement d'une somme en argent, ni au paiement d'une soulte. Cependant, une valeur de 1100 frs/m² est estimée pour le calcul des frais d'acquisition.

Plan de financement

Rubrique comptable 2023.060 / 5000.00

Frais d'acquisition (droit de mutation, émolument RF, notaire) Fr. 61'510.00

Coût total estimé à charge de la Commune.

À la charge du budget des investissements 2023-2024.

Charges annuelles d'amortissement planifiées, dès 2025

Amortissement (durée d'utilisation: 10 ans) 10% de Fr. 61'510.00 Fr. 6'151.00

Dans le cadre de la construction d'un bâtiment, l'ensemble du crédit sera ensuite amorti à 3%.

Charges annuelles d'intérêt

La charge d'intérêt dépendra du marché et du besoin en trésorerie.

Estimation des charges d'exploitation

Ces frais n'ont aucune influence sur les charges d'exploitation.

Conclusion

Au vu de ce qui précède, le Conseil communal sollicite votre autorisation pour l'échange de l'article 2647 RF, propriété de Châtel-St-Denis, avec une surface similaire de l'article 7027 (partiel) RF, propriété de TPF IMMO SA, grevée d'une clause d'entrepreneur et pour l'engagement des frais d'acquisition estimés à 61 510 francs.

Châtel-St-Denis, août 2023

Le Conseil communal

436 **Le Président.** Je vous remercie M. Maillard et je passe la parole à la Présidente de la Commission
437 financière pour son préavis.

438 Rapport et préavis de la Commission financière

439 **Mme Carine Meyer, Président de la Commission financière.** La Commission financière a
440 analysé le Volet A du Message n°60 concernant l'échange de terrains.

441 La Commission financière regrette que le Message qu'elle a reçu pour sa séance de préparation
442 ne comprenait pas de plans de situation de l'échange des parcelles. Elle remercie que ces derniers
443 aient été ajoutés aux documents envoyés aux membres du Conseil général.

444 La Commission financière s'est inquiétée de l'ampleur de l'investissement et le Conseil communal
445 a expliqué que le prix de 25 millions de francs comprend le crédit d'étude, la construction du
446 nouveau bâtiment, l'aménagement intérieur et la démolition du bâtiment actuel.

447 La Commission financière attire l'attention sur les conditions cumulatives qui doivent être remplies
448 dans un délai de 24 mois afin de ne pas avoir une clause pénale.

449 La Commission financière trouve regrettable qu'un autre projet n'ait pas été étudié afin d'effectuer
450 une comparaison de prix.

451 Sur l'aspect financier, elle donne un préavis favorable.

452 **Le Président.** Nous allons ouvrir la discussion générale sur le sujet. Quels groupes politiques
453 souhaitent s'exprimer?



454 **DISCUSSION GÉNÉRALE**

455 **Groupes politiques**

456 **M. Daniel Jamain, au nom du groupe PLR.** Les objets A et B étant intriqués, notre intervention
457 englobe les deux objets. Notre groupe est très sensible aux deux volets du Message présenté par
458 le CC et y accorde une attention toute particulière, car ces demandes ont animé un long débat. Le
459 thème est connu depuis de nombreuses années jusqu'à en devenir presque une arlésienne; et
460 voilà que l'intrigue se dénoue en deux actes. On commence par un tour de passe-passe, soit
461 l'échange de deux parcelles, puis on termine par une demande de chèque en blanc pour un projet
462 dont on ne connaît pas grand-chose, si ce n'est que ce sera un bâtiment administratif.

463 **Volet A**

464 La promesse d'échange des deux parcelles nous force la main, car elle est empreinte de
465 servitudes contraignantes: en effet, elle impose à TPF Immo de construire l'immeuble administratif
466 avec le bureau Atelier 78 et l'entreprise Implenia pour un montant maximal de 25 millions de
467 francs. Si le Conseil général refuse d'exécuter la clause de la promesse, il en coûtera 300 000
468 francs à la Commune à titre de clause pénale. Chers collègues, sous la contrainte, nous avons le
469 choix entre OUI pour 61 500 francs ou NON pour 300 000 francs!

470 **Volet B**

471 La demande est plus conséquente, 1 500 000 francs. Pour ce montant nous n'avons, (liste non
472 exhaustive et non priorisée):

- 473 - aucune vision du résultat du concours, aucune ébauche de ce qui a été primé; les
474 planches présentées ce soir sont celles qui étaient dans le journal et ne nous laissent
475 absolument pas la possibilité d'en discuter avant cette séance. De plus, nous trouvons
476 regrettable que la presse ait obtenu ces informations avant les membres du CG. Par cette
477 méthode, chères et chers collègues, ne serions-nous qu'une chambre de validation
478 aveugle des choix déjà entérinés par le Conseil communal;
- 479 - aucune estimation de ce que devrait rapporter la location des 50% du bâtiment;
- 480 - aucune explication relative aux conditions émises par le canton qui serait l'unique
481 locataire;
- 482 - aucune vision sur le tracé de la route cantonale qui arrive sur le rond-point de l'Aigle et qui
483 passera devant cet immeuble.

484 Et j'en passe... En compulsant la notice explicative, de la mise à jour du plan financier, reçue avec
485 la convocation, nous avons calculé que ce projet, plafonné à 25 millions, vient à la suite de 23
486 millions de projets que nous avons déjà votés pour cette gère. 23 millions, chers collègues, pour
487 lesquels nous avons une vision. En revanche, ce projet s'inscrit dans une constellation financière
488 nébuleuse:

489 Il ne tient pas compte des multiples projets liés aux diverses associations de communes, et pour
490 cause, le CC n'a pas d'information claire à ce sujet. La construction d'une halle sportive avec une
491 piscine par l'ASSCOV est un projet qui va osciller entre 50 et 80 millions de francs. Ne croyez pas
492 que le projet ne coûtera que 35 millions comme une certaine piscine glânoise! 40% sont à la
493 charge de notre Commune, soit entre 20 et 32 millions de francs.

494 Je récapitule: 23 millions + 25 millions + 20 millions, nous en sommes à 73 millions de francs, sans
495 compter les autres projets internes à la Commune que nous aurons encore à voter en fin d'année.
496 Dans ces conditions, chers collègues, nous n'avons pas les moyens de financer ce bâtiment sans
497 devoir à court terme augmenter les impôts, ce à quoi nous nous opposons, comme l'UDC-PAI. Le
498 projet doit attendre!

499 En ce qui concerne le pilotage de ce projet, il serait confié à TPF Immo qui traiterait avec Implenia
500 afin de vendre ensuite le bâtiment à notre Commune. Un pilotage par deux entreprises générales
501 n'est pas de bon augure. La Commune n'aurait aucune maîtrise sur la réalisation des travaux ni
502 sur les coûts, puisqu'elle n'est pas Maître d'Ouvrage. Le montant peut aller jusqu'à 25 millions de
503 francs et rien ne nous garantit que le budget sera géré de façon optimale, car aucun BAMO
504 indépendant n'est prévu.

505 De plus, ce bâtiment communal financé par nos impôts ne peut émettre aucune clause de
506 préférence locale. Par ce choix de servitudes contraignantes, le CC perd une occasion de faire
507 participer les entreprises locales à la réalisation d'un objet rare voire unique, comme cela a été dit,
508 pour notre Commune. Lors de la réalisation de l'Eglise au XIX^e siècle, nombres d'artisans et
509 d'ouvriers locaux ont participé aux travaux et ils ont dû être fiers du travail qu'ils avaient accompli.



510 Mes chères et chers collègues, le CC argumente que le but de ce crédit d'étude est de répondre à
511 ces questions; certes nous aurons des réponses, pour un montant de 1,5 million de francs mais
512 nous n'aurons qu'un choix: accepter l'objet ou accepter de perdre ces 1,5 millions de francs.

513 En revanche, nous avons clairement le choix de dire NON aujourd'hui.

514 Nous sommes conscients que notre Administration communale est à l'étroit dans son actuel
515 bâtiment, tout comme le CG et comprenons que le CC souhaite avoir un bâtiment communal; mais
516 les standards du XXI^e siècle ont évolué, surtout depuis la pandémie Covid-19 et nombre de
517 collectivités publiques ont décentralisé, afin d'être plus proches de leurs concitoyennes et
518 concitoyens. Cette décentralisation, que vous avez aussi évoquée, n'est point un obstacle pour des
519 réunions inter-dicastères, les réunions présentielles ne sont pas toujours indispensables, plusieurs
520 outils informatiques permettent de faire des réunions types Zooms, Teams et autres; elles sont
521 plus courtes et souvent plus efficaces.

522 Pourquoi n'en serait-il pas de même pour notre Commune? Il y a plusieurs bâtiments communaux
523 qui sont, ou seront dans un futur proche, libres et pourraient ainsi accueillir une partie de
524 l'administration. Cette approche permettrait de mieux prioriser les investissements pour notre
525 commune. Or, nous constatons que cette option n'est pas proposée par le CC, qui n'a qu'une
526 seule voie.

527 Dans la logique des arguments présentés et au nom de la responsabilité envers les contribuables,
528 que nous sommes aussi, le groupe PLR vote NON aux deux volets et vous demande d'en faire de
529 même comme les groupes UDC-PAI et Le Centre l'ont annoncé dans leur commentaire à la suite
530 de la révision de la planification financière. Ne pensez pas que nous pourrions changer le cours des
531 choses après les résultats du crédit d'étude. Le vin sera tiré, nous devons le boire et il aura le goût
532 frelaté.

533 **Le Président.** Merci M. D. Jamain. Y a-t-il d'autres interventions de groupes politiques?

534 **M. Jérôme Volery, Le Centre.** Je souhaite revenir sur l'intervention de M. Jamain. Nous n'avons
535 pas tout à fait dit que nous allions voter contre ce projet-là mais nous avons souligné qu'il fallait
536 prioriser dans le futur.

537 **Le Président.** Merci M. J. Volery. Y a-t-il d'autres groupes politiques qui souhaitent s'exprimer?

538 **M. Pierre Yves Chillier, au nom du groupe UO+PS.** L'édifice communal dans lequel nous
539 sommes en ce moment a été inauguré en 1987. La commune de Châtel-St-Denis comptait alors
540 3484 habitants. Cet immeuble, une ancienne fabrique, avait été acquis dans les années 80 à la
541 suite de la faillite du propriétaire, qui confectionnait des objets pyrotechniques. Auparavant, cette
542 bâtisse avait également été exploitée pour la production de cigares. Avant cette période,
543 l'administration communale se trouvait au 1^{er} étage de l'actuel Office du Tourisme. Vous pouvez
544 toujours voir la répartition des locaux si vous parcourez la galerie Imag'In. En dessous se trouvait
545 le local du feu ainsi que les abris ou du matériel. Ce bâtiment était toutefois insuffisant et
546 inapproprié aux exigences de cette époque éloignée. La commune de Châtel-St-Denis avait alors
547 saisi l'opportunité d'acquérir la propriété issue de la faillite en restant au cœur de la cité et de la
548 transformer en centre administratif.

549 Aujourd'hui, avec une population de plus de 8000 personnes, le moment est venu d'adapter et
550 d'améliorer les services donnés à celle-ci et offrir une bâtisse moderne et efficace pour ceux qui y
551 exercent leur activité. En effet, de même que dans les années 80, l'actuel bâtiment ne correspond
552 plus aux aspirations et impératifs auxquels on s'attend à juste titre. Notre commune peut saisir
553 aujourd'hui l'occasion de placer idéalement son nouveau bureau administratif en l'égayant dans un
554 endroit stratégique, au centre, tout en restant proche de la gare. Il est utile de rappeler que la
555 moitié des surfaces utilisables de ce nouvel immeuble sera louée au Canton. Ainsi, du montant
556 total de l'investissement projeté, il n'y aura pas que des charges mais aussi des revenus. Il faut
557 considérer ce fait pour apprécier le réel impact financier de cette opération qui permettra
558 également, nous l'espérons, au Conseil communal de proposer sous toutes les formes possibles
559 une image emblématique et originale de notre Cité. Le groupe UO+PS vous encourage à accepter
560 le Message 60 tel que présenté.

561 **Le Président.** M. Daniel Maillard, souhaitez-vous répondre à quelques remarques ou questions?

562 **M. Daniel Maillard, Conseiller communal en charge des Bâtiments.** Volontiers, M. le Président.
563 Tout d'abord, par rapport au manque de choix de comparaisons relevé par Mme la Présidente de
564 la Commission financière, cette comparaison de choix et la réflexion qui s'ensuit s'est déjà faite au
565 travers du concours. Nous arriverons toujours dans ce cas de figure lorsqu'on fait un concours, par
566 exemple si on s'imagine qu'on a besoin d'une prochaine école, nous faisons un concours et c'est
567 évidemment le premier lauréat, qui a déjà dû passer au travers de l'étude du jury et du mandat



568 d'experts qui l'accompagne, qui va pouvoir présenter son projet. Nous ne pouvons pas faire deux
569 concours en parallèle et présenter deux projets à la fin. Il faut aussi se rendre compte que la
570 multiplication d'études, surtout à la fin, engendre un certain coût, car il faut bien épurer pour se
571 concentrer un tout petit peu sur un voire deux objets pour les étudier plus profondément.

572 Par rapport aux remarques de M. Jamain, j'ai noté le « tour de passe-passe ». Plutôt que d'utiliser
573 ce terme avec une connotation négative, je trouve qu'il faut plutôt parler d'historique. Comme je
574 vous l'ai dit, tout cela a commencé en 2018 avec trois partenaires qui se sont mis à table pour faire
575 ce concours. Si, en 2018, nous avions la version d'aujourd'hui, peut-être que le modèle ne serait
576 pas tout à fait pareil, je ne sais pas. Cependant, au début nous avions trois partenaires qui avaient
577 des visions qui entretemps ont changé. Par exemple, l'Etat qui ne souhaite plus acheter mais
578 louer. Si nous l'avions su au départ, est-ce que cela aurait changé quelque chose? Je pense qu'il
579 est toujours plus facile de critiquer à la fin du processus que de l'initier.

580 Effectivement, et vous l'avez dit dans votre intervention, 1,5 million de francs de crédit d'étude
581 sous-entend que nous n'avons pas toutes les réponses. Il serait bien inquiétant si ce soir nous
582 pouvions tout vous dire et que nous avons encore un an et demi pour y réfléchir. Quant au
583 pilotage par les TPF, il y aura évidemment un BAMO, nous n'en parlons pas encore maintenant car
584 le montant dédié au BAMO est inclus dans le crédit total du bâtiment. Il est évident qu'il y en aura
585 un, nous pouvons nous y engager maintenant déjà, parce qu'effectivement il s'agira d'un objet
586 d'ampleur qui devra être surveillé et parce que nos services ne disposent pas des moyens
587 nécessaires pour suivre au quotidien un chantier comme celui-là. BAMO il y aura, mais nous n'en
588 parlons pas car ce n'est pas le moment pour l'instant.

589 Je vous renvoie aux conséquences d'un éventuel refus de ce Message. Je pense que le Conseil
590 communal a en tête quelque chose qui tient la route. Si, au moment de tous ces chambardements
591 territoriaux autour de ce quartier, nous n'avions pas réfléchi à déplacer notre administration, si
592 nous n'avions pas saisi l'opportunité de faire un concours et de replacer notre bâtiment, vous nous
593 l'auriez reproché avec raison. Pour une fois, les choses ont été envisagées au bon moment et
594 nous arrivons ce soir avec une solution à propos de laquelle nous pouvons discuter de l'esthétisme
595 ou du modèle mais qui en définitive permet le développement d'une nouvelle administration bien
596 placée et moderne dans ce quartier. D'ailleurs, M. D. Jamain a raison: les façons de travailler
597 aujourd'hui ont changé et nous voulons aussi les faire changer au sein de notre administration;
598 peut-être que les bureaux ne seront plus nominatifs, peut-être que des espaces seront mutualisés,
599 ce sont des choses auxquelles nous allons bien sûr réfléchir, nous sommes bien conscients que
600 les gens ne travaillent plus comme il y a 30 ans lors de la construction de ce bâtiment. De ce fait,
601 ces critères-là vont être pris en considération. Enfin, la dernière chose que je voulais vous assurer,
602 M. D. Jamain, c'est que le Conseil communal, pas plus que vous, n'apprécie le vin au goût frelaté
603 et ce n'est pas parce que le projet est déjà bien avancé qu'il aura ce goût-là.

604 **Le Président.** Merci M. D. Maillard pour ces explications. Y a-t-il d'autres membres du Conseil
605 communal qui souhaitent prendre la parole?

606 **Roland Mesot, Conseiller communal en charge de l'aménagement du territoire et des**
607 **constructions.** Je voulais juste revenir également sur l'intervention du groupe PLR et je vais vous
608 surprendre, M. D. Jamain, je suis d'accord avec vous. Pas quand vous dites que le projet doit
609 attendre mais lorsque vous affirmiez, le 9 mai 2018, que le bâtiment, en termes de besoins, dans
610 lesquels nous nous trouvons aujourd'hui ne répond plus aux besoins d'une population de plus de
611 7000 âmes. Aujourd'hui, nous sommes 8300 habitants et le projet ne peut pas attendre. Je vais
612 même vous faire une confidence, lorsque nous avons dû voter ces 300 000 francs, je vous le dis
613 franchement et honnêtement, j'étais parti sur une réflexion comme la vôtre où je me demandais si
614 c'était vraiment nécessaire. Depuis que je viens ici, depuis que j'ai vu la façon dont le personnel
615 travaille, depuis que je vois les conditions dans lesquelles nous nous trouvons, quand je vois le
616 caractère compact voire agglutinatif dans laquelle travaille le personnel, le projet ne peut pas
617 attendre, c'est sûr. De ce fait, soyez favorables à l'édification d'un bâtiment administratif qui va
618 dans le sens d'une administration moderne au service de sa population.

619 **Le Président.** Merci M. R. Mesot pour ce complément. La discussion générale est close. Nous
620 allons passer à l'examen de détail de l'arrêté.

621 **EXAMEN DE DÉTAIL**

622 **Le Président.** L'entrée en matière n'étant pas contestée et aucune demande de renvoi n'étant
623 présentée, nous passons à l'examen de détail de l'arrêté relatif à l'échange de terrains et à
624 l'engagement de frais d'acquisition estimés à 61 510 francs, en vue de la construction du nouveau
625 bâtiment administratif.



626 **Article premier**

627 **Le Président.** Le Conseil communal est autorisé à procéder à l'échange de la parcelle 2647 RF,
628 propriété de la Commune de Châtel-St-Denis, de 2898 m², avec la nouvelle parcelle issue de l'art. 7027
629 RF, propriété de Transports publics fribourgeois Immobilier (TPF IMMO) SA, du même nombre de mètres
630 carrés, grevée d'une clause d'entrepreneur. Cette transaction a fait l'objet d'un contrat d'échange et
631 d'entreprise et a pour objectif la construction d'un bâtiment administratif sur la nouvelle parcelle issue
632 de l'art. 7027 RF, dont le montant ne peut en aucun cas excéder 25 millions de francs.
633 Pas d'observation. Adopté.

634 **Article 2**

635 **Le Président.** Afin de réaliser la disposition décrite sous Article premier, le Conseil communal est
636 autorisé à engager un montant de 61 510 francs destiné à couvrir les frais d'établissement afférents à
637 l'acte notarié.
638 Pas d'observation. Adopté.

639 **Article 3**

640 Pas d'observation. Adopté.

641 **Article 4**

642 Pas d'observation. Adopté.

643 **Titre et considérants**

644 Pas d'observation. Adoptés.

645 **Vote d'ensemble**

646 **Par 32 voix contre 9 et 2 abstentions, le Conseil général autorise le Conseil communal à procéder à**
647 **l'échange de terrains et à engager le montant de 61 510 francs destiné à couvrir les frais**
648 **d'établissement afférents à l'acte notarié, tel que présenté dans le Volet A:**

LE CONSEIL GÉNÉRAL DE LA VILLE DE CHÂTEL-ST-DENIS

v u

- la loi du 25 septembre 1980 sur les communes (LCo, RSF 140.1);
- le règlement d'exécution du 28 décembre 1981 de la loi sur les communes (RELCo, RSF 140.11);
- la loi du 22 mars 2018 sur les finances communales (LFCo, RSF 140.6);
- l'ordonnance du 14 octobre 2019 sur les finances communales (OFCo, RSF 140.61);
- le Règlement des finances du 31 mars 2021 (RFin);
- la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC, RSF 710.1);
- le Message n°60a du Conseil communal, du 29 août 2023;
- le Rapport de la Commission financière,

ARRÊTE

Article premier

Le Conseil communal est autorisé à procéder à l'échange de la parcelle 2647 RF, propriété de la Commune de Châtel-St-Denis, de 2898 m², avec la nouvelle parcelle issue de l'art. 7027 RF, propriété de Transports publics fribourgeois Immobilier (TPF IMMO) SA, du même nombre de mètres carrés, grevée d'une clause d'entrepreneur. Cette transaction a fait l'objet d'un contrat d'échange et d'entreprise et a pour objectif la construction d'un bâtiment administratif sur la nouvelle parcelle issue de l'art. 7027 RF, dont le montant ne peut en aucun cas excéder 25 millions de francs.

Article 2

Afin de réaliser la disposition décrite sous Article premier, le Conseil communal est autorisé à engager un montant de 61 510 francs destiné à couvrir les frais d'établissement afférents à l'acte notarié.

Article 3

Ces frais sont amortis en fonction des prescriptions légales, soit sur 10 ans à 10%, à partir de 2025.

Article 4

La présente décision est sujette à referendum conformément à l'art. 52 de la loi sur les communes et à l'art. 23 de son règlement d'exécution.

Ainsi approuvé par le Conseil général de Châtel-St-Denis, le 4 octobre 2023.

AU NOM DU CONSEIL GÉNÉRAL DE LA VILLE DE CHÂTEL-ST-DENIS

Le Président:

Nicolas Genoud

La Secrétaire:

Nathalie Defferrard Crausaz



649 **Le Président.** Nous passons maintenant au Volet B du Message n°60. Je repasse la parole à M.
650 D. Maillard.

651 **M. Daniel Maillard, Conseiller communal en charge des bâtiments,** résume le Message ci-après:

Message n°60 du Conseil communal au Conseil général

Objet: Patrimoine administratif – Bâtiment administratif –

Volet A : Echange de terrains et engagement des frais d'acquisition de 61 510 francs – Approbation;

Volet B : Crédit d'étude de 1 500 000 francs - Approbation

VOLET B: OCTROI D'UN CREDIT D'ETUDE DE 1 500 000 FRANCS POUR LA REALISATION D'UN BÂTIMENT ADMINISTRATIF

Le choix du jury s'est porté sur le projet « Kapla » déposé par le bureau d'architecture Atelier 78 et l'entreprise générale Implemia Suisse SA. Le programme prévoit une répartition des surfaces disponibles d'environ 50% pour la Commune et 50% pour le Canton.

Après de nombreuses discussions avec le Service des bâtiments cantonal, il a été convenu que la Commune serait propriétaire du bâtiment et que le Canton serait locataire. La planification financière communale a été modifiée dans ce sens.

Le montant de 1 500 000 francs permettra de réaliser les études pour les phases SIA 31 à 41. Il comprend

- Les honoraires d'architecte
- Les honoraires des bureaux d'ingénieurs spécialisés
- Le suivi environnemental
- Le plan de mobilité obligatoire
- Le projet d'exécution, la demande de permis de construire et les appels d'offres
- Les estimations des prix du loyer, comprenant étude et réalisation

Le crédit d'étude permettra d'obtenir le coût précis des travaux de réalisation et d'entreprendre les négociations avec le Canton pour fixer un prix de location.

Plan de financement
Rubrique comptable 2023.060/5090.00

Coût total estimé à la charge de la commune **Fr. 1'500'000.00**
A la charge des budgets des investissements 2023-2024.

Charges annuelles d'amortissement planifiées, dès 2025

Amortissement (durée d'utilisation: 10 ans) 10% de Fr. 1'500'000.00 Fr. 150'000.00

Dans le cadre de la construction d'un bâtiment, l'ensemble du crédit sera ensuite amorti à 3%.

Charges annuelles d'intérêt

La charge d'intérêt dépendra du marché et du besoin en trésorerie.

Estimation des charges d'exploitation

Cette étude n'a aucune influence sur les charges d'exploitation.

Conclusion

Au vu de ce qui précède, le Conseil communal sollicite votre autorisation pour engager le montant de 1 500 000 francs destiné à l'étude du projet de réalisation d'un bâtiment administratif pour les services communaux et cantonaux.

Châtel-St-Denis, août 2023Le Conseil communal

652 **Le Président.** Je vous remercie M. le Conseiller et je passe la parole à la Présidente de la
653 Commission financière pour son préavis sur le Volet B.

654 **Rapport et préavis de la Commission financière**

655 **Mme Carine Meyer, Président de la Commission financière.** La Commission financière a
656 analysé le Volet B du Message n°60 concernant le crédit d'étude de 1,5 million de francs. La
657 Commission financière demande que le prix de location aux services de l'Etat soit adapté selon le
658 prix du marché au moment de la signature du contrat de bail. Elle recommande que le crédit
659 d'étude permette de chiffrer les différentes phases SIA, la démolition de l'ancien bâtiment, les
660 locations et un BAMO externe. La Commission financière demande que le BAMO soit défini durant
661 le crédit d'étude et que les phases SIA, la démolition et les locations soient chiffrées et annoncées
662 en détail lors de la présentation du Message d'investissement.



663 Pour terminer, la Commission financière souhaite relever la remarque ci-dessous que l'organe de
664 révision a mentionné dans son rapport détaillé des comptes 2022 au point 8.5: Dépenses
665 d'investissements – contrat d'entreprise totale: La fiduciaire Gefid SA tient à rappeler l'importance
666 de considérer, dans le cadre des réflexions en lien avec la mise en place du manuel de contrôle
667 interne, les risques inhérents à la gestion des projets menés en contrat d'entreprise totale. Elle
668 vous recommande de faire preuve d'une certaine vigilance et de réaliser une surveillance accrue
669 de l'avancée des projets au regard des tranches de paiements honorés.
670 Sur l'aspect financier, elle donne un préavis favorable.

671 **Le Président.** Je remercie Mme C. Meyer pour son intervention au nom de la Commission
672 financière. Nous allons ouvrir la discussion générale sur le sujet. Quels groupes politiques
673 souhaitent s'exprimer?

674 **DISCUSSION GÉNÉRALE**

675 **Groupes politiques**

676 **M. Frank Burgy, au nom du groupe UDC-PAI.** Dans ce volet B du Message n°60, le groupe
677 UDC-PAI demande que les appels d'offres soient également envoyés aux entreprises locales. Les
678 travaux étant réalisés en entreprise générale par Implenia, il serait reconnaissant de mandater nos
679 entreprises locales pour une partie de la construction. Ce faisant, nous montrerions un soutien
680 envers celles-ci.

681 **Le Président.** M. D. Maillard, je vous cède la parole pour vos éventuelles réponses.

682 **M. Daniel Maillard, Conseiller communal en charge des Bâtiments.** Pour répondre à la
683 demande la Commission financière, tous les points requis dans votre préavis font partie du crédit
684 d'investissement total, notamment le mandat du BAMO, les coûts de démolition et les éléments qui
685 permettent de chiffrer la location à l'Etat.

686 Par rapport à l'entreprise totale, nous faisons actuellement un exercice sur deux chantiers
687 différents et nous nous rendons compte des points sur lesquels il faut être attentif. Globalement, ça
688 se passe bien et ça n'a pas que des désavantages.

689 Pour répondre à M. F. Burgy, il est vrai qu'en entreprise totale, nous avons moins la main sur les
690 entreprises qu'ils peuvent mandater. En revanche, une discussion peut être instaurée dès le début
691 avec l'entreprise totale qui nous propose quelques entreprises et la Commune peut compléter la
692 liste proposée, comme cela a été fait jusqu'ici. En cas de mauvaises expériences avec des
693 entreprises, nous pouvons également demander qu'elles ne soient pas mandatées. Par rapport à
694 ce qu'il s'est fait sur les autres chantiers, la Commune veille toujours à ajouter des entreprises
695 locales aux listes, même si cela ne garantit pas qu'elles soient appelées finalement.

696 **Le Président.** Merci M. D. Maillard pour ces précisions. La discussion générale est close. Nous
697 allons passer à l'examen de détail de l'arrêté du Volet B.

698 **EXAMEN DE DÉTAIL**

699 **Le Président.** L'entrée en matière n'étant pas contestée et aucune demande de renvoi n'étant
700 présentée, nous passons à l'examen de détail de l'arrêté relatif au crédit d'étude de 1,5 million de
701 francs destiné à l'étude du projet de réalisation d'un bâtiment administratif pour les services
702 communaux et cantonaux.

703 **Article premier**

704 **Le Président.** Le Conseil communal est autorisé à engager un montant de 1 500 000 francs destiné
705 l'étude du projet de réalisation d'un bâtiment administratif pour les services communaux et cantonaux.
706 Pas d'observation. Adopté.

707 **Article 2**

708 **Le Président.** Cette étude contribue à l'expansion de la valeur du patrimoine administratif, et est
709 amortie en fonction de sa durée d'utilisation, soit sur 10 ans à 10%, à partir de 2025.
710 Pas d'observation. Adopté.

711 **Article 3**

712 Pas d'observation. Adopté.

713 **Titre et considérants**

714 Pas d'observation. Adoptés.

715 **Vote d'ensemble**



716
717
718

Par 31 voix contre 9 et 3 abstentions, le Conseil général autorise le Conseil communal à engager un montant de 1 500 000 francs destiné l'étude du projet de réalisation d'un bâtiment administratif pour les services communaux et cantonaux, tel que présenté:

LE CONSEIL GÉNÉRAL DE LA VILLE DE CHÂTEL-ST-DENIS

vu

- la loi du 25 septembre 1980 sur les communes (LCo, RSF 140.1);
- le règlement d'exécution du 28 décembre 1981 de la loi sur les communes (RElCo, RSF 140.11);
- la loi du 22 mars 2018 sur les finances communales (LFCo, RSF 140.6);
- l'ordonnance du 14 octobre 2019 sur les finances communales (OFCo, RSF 140.61);
- le Règlement des finances du 31 mars 2021 (RFin);
- la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC, RSF 710.1);
- le Message n°60b du Conseil communal, du 29 août 2023;
- le Rapport de la Commission financière,

ARRÊTE

Article premier

Le Conseil communal est autorisé à engager un montant de 1 500 000 francs destiné l'étude du projet de réalisation d'un bâtiment administratif pour les services communaux et cantonaux.

Article 2

Cette étude contribue à l'expansion de la valeur du patrimoine administratif, et est amortie en fonction de sa durée d'utilisation, soit sur 10 ans à 10%, à partir de 2025.

Article 3

La présente décision est sujette à referendum conformément à l'art. 52 de la loi sur les communes et à l'art. 23 de son règlement d'exécution.

Ainsi approuvé par le Conseil général de Châtel-St-Denis, le 4 octobre 2023.

AU NOM DU CONSEIL GÉNÉRAL DE LA VILLE DE CHÂTEL-ST-DENIS

Le Président:

Nicolas Genoud

La Secrétaire:

Nathalie Defferrard Crausaz

719

5. Divers.

720 **Le Président.** Nous allons passer aux réponses du Conseil communal sur les questions laissées en
721 suspens. En préambule, j'aimerais revenir sur la réponse donnée à la Question n°27 d'Adeline
722 Pilloud (UDC-PAI) par le Conseil communal. Mme Pilloud, êtes-vous satisfaite de la réponse?

723 **Mme Adeline Pilloud, UDC-PAI.** Oui.

724 **Le Président.** Nous allons passer aux réponses du Conseil communal sur questions laissées en
725 suspens À qui puis-je passer la parole?

A. Réponses du Conseil communal aux questions en suspens

727 - n°19 de M. Franck Burgy (UDC-PAI) relative à l'organisation de manifestations sur la place «Gare à vous»;

728 **Chantal Honegger.** Je peux vous assurer que le problème a été réglé en installant une grille le
729 long de la place du beach volley. Actuellement, en cas de pluie, cette grande flaque ne sera plus.
730 Dès lors, vous n'aurez plus l'occasion de porter des bottes lors de futures manifestations.

731 **Le Président.** Je vous remercie Mme Honegger. M. Burgy, êtes-vous satisfait de la réponse?

732 **M. Franck Burgy, UDC-PAI.** Je suis satisfait, merci beaucoup.

733 *La question n°19 est ainsi considérée comme répondue.*



- 734 - n°25 de M. Jérôme Lambercy (UO+PS) relative l'introduction d'un service d'autopartage;
- 735 **M. François Pilloud, Conseiller communal en charge des Travaux, routes, transports et**
736 **télécommunications.** Le Conseil communal a examiné avec intérêt votre question relative à
737 l'introduction d'un service d'autopartage à Châtel-St-Denis. En guise de réponse, il peut vous
738 communiquer les éléments suivants:
739 Les transports publics fribourgeois immobilier (TPF IMMO SA) sont actuellement en discussion
740 avec la société *Mobility CarSharing* pour installer une à deux voitures sur le site de la nouvelle
741 gare. Ce service sera fonctionnel dès l'ouverture du parking de surface, prévue en octobre ou
742 novembre de cette année. Nous espérons que ce nouveau service à la population permettra,
743 comme vous le souhaitez, de réduire les coûts des transports et de l'énergie pour le bien de notre
744 environnement.
- 745 **Le Président.** Je vous remercie M. Pilloud. M. Lambercy, êtes-vous satisfait de la réponse?
- 746 **M. Jérôme Lambercy, UO+PS.** Oui, absolument, merci pour les précisions. Je me réjouis de ce
747 nouveau service à Châtel-St-Denis
- 748 *La question n°25 est ainsi considérée comme répondue.*
- 749 - n°28 de M. Jérôme Volery (Le Centre) relative à la récolte des eaux de toiture des bâtiments publics;
- 750 **M. Thierry Bavaud, Conseiller communal en charge de l'Environnement.** Comme évoqué lors
751 de la séance du 10 mai 2023, plusieurs Conseillers communaux, le Service des eaux et moi-même
752 avons été interpellés sur la possibilité de récupérer l'eau de toiture, et plus précisément de celle du
753 bâtiment multisports du Lussy.
754 Personnellement, cette possibilité apparaissait à mes yeux novices comme une évidence. Par
755 conséquent, cette question pertinente a été soumise à un ingénieur hydraulicien afin d'y apporter
756 une réponse circonstanciée.
757 Pour ce faire, il a fallu prendre en considération les données suivantes: au stade du Lussy,
758 l'arrosage du terrain de football n°1 nécessite, en temps normal, 800 l/minute pendant une heure et
759 demie, soit l'équivalent d'environ 70 m³ (70 000 litres d'eau). Etant donné qu'il y a trois terrains, le
760 volume total représente environ 210 m³ (soit environ 210 000 litres d'eau).
761 En termes de quantité d'eau d'arrosage, cela représente 11 mm de précipitations pour le terrain
762 n°1, dont les dimensions sont de 105 mètres par 68 mètres. Cette quantité est suffisante et reste
763 plutôt faible; cela signifie que nos services travaillent consciencieusement. Le terrain reste assez
764 dur.
765 Dans le cadre d'un processus de récupération d'eau de toiture/pluie dans une citerne, par
766 exemple, il faudrait, pour l'utiliser, une pompe de 21 kW (21 000 watts), qui la propulse à 10 bars
767 de pression. Actuellement, l'arrosage a lieu sans pompe et par la seule pression du réseau
768 existant. Cette pompe de 21 kW fonctionnerait durant 1 heure et demie et consommerait près de
769 32 kWh. Les coûts générés par cette installation refléteraient le prix de l'électricité sur le marché de
770 l'électricité au temps « T ». Disposant de trois terrains, les coûts seraient multipliés par trois.
771 En ce qui concerne le volume d'eau de pluie à accumuler en vue de l'arrosage des terrains, il faut
772 tenir compte de la fréquence des précipitations. Dans les alpages par exemple, on compte 21 jours
773 entre deux événements pluvieux.
774 Au Lussy, pour arroser les trois terrains tous les trois jours, il faudrait disposer d'une réserve d'eau
775 moins 1500 m³ dans une citerne enterrée ou de 2000 à 2500 m³ si l'eau est stockée à l'air libre
776 (bac ou lac artificiel), à cause de l'évaporation naturelle. Précisons que les périodes de
777 régénération ou de traitement du gazon ne sont pas prises en considération dans nos calculs.
778 En ce qui concerne les coûts d'installation d'une citerne/bac ou lac artificiel correspondant au
779 volume nécessaire avec les frais de pompage, le prix est estimé entre 300 et 400 francs le m³; le
780 montant d'investissement serait compris entre 800 000 et 850 000 francs.
781 À ces frais s'ajouteraient ceux de la procédure d'enquête et du gigantesque terrassement à réaliser
782 pour accueillir la citerne.
783 Sans compter le risque de ne plus avoir d'eau, si la pluie faisait défaut pendant plus de 21 jours.
784 Par conséquent, vous l'aurez déduit, dans le cadre de la construction du bâtiment multisports, cette
785 éventualité a été écartée.
786 En synthèse, le Conseil communal soutient l'idée de réfléchir à la récupération d'eau de pluie des
787 bâtiments publics, mais chaque objet sera étudié précisément et selon le but recherché.
788 Les informations et les calculs donnés dans cette réponse ont été établis par le bureau
789 d'ingénieurs Ribi à Fribourg, avec la collaboration des Service des eaux et Service technique. Je
790 rappelle que le bureau Ribi est notre bureau d'ingénieur hydraulicien qui s'occupe de toutes nos



791 infrastructures d'eau potable. Le Conseil communal les remercie au passage pour toutes les
792 informations reçues et espère avoir ainsi répondu à la question de M. Volery.

793 **Le Président.** Je vous remercie M. Bavaud. M. Volery, êtes-vous satisfait de la réponse?

794 **M. Jérôme Volery, Le Centre.** Je suis satisfait, vous remercie pour les détails ainsi que le Conseil
795 communal de se soucier de ces problématiques.

796 *La question n°28 est ainsi considérée comme répondue.*

797 - n°30 de M. Frank Burgy (UDC-PAI) relative à la Route de la Bria et à la modification du Pont des Planches;

798 **M. François Pilloud, Conseiller communal en charge des Travaux, routes, transports et**
799 **télécommunications.** Tout d'abord, il convient de préciser que les travaux de réfection de ce pont,
800 estimés à 135 000 francs TTC dans le rapport d'expertise de 2019 effectué par le bureau Willi SA,
801 avaient fait l'objet du Message no 88 approuvé lors du Conseil général du 3 juin 2020.

802 Du montant total de 135 000 francs pouvaient être envisagées des subventions cantonales et
803 fédérales à hauteur de 57 000 francs (en cours de demande), ce qui réduisait le montant du crédit
804 d'investissement à 78 000 francs.

805 En raison de divers préavis négatifs des services cantonaux, le chantier en lui-même n'a été
806 effectué qu'à fin 2022. Il a par conséquent subi l'augmentation des prix des matériaux. De plus,
807 aux travaux prévus, nous avons opéré une modification des trottoirs, à la demande des
808 agriculteurs, pour faciliter la circulation des gros véhicules agricoles.

809 En conclusion, après paiement de toutes les factures, y compris celles des modifications, le
810 montant total de ce chantier est de 147 319 fr. 80 au lieu de 135 000 francs TTC initialement prévu.
811 Le dépassement reste toutefois dans les 10% autorisés par le Règlement des finances concernant
812 la compétence du Conseil communal lors d'une décision de crédit additionnel.

813 **Le Président.** Je vous remercie M. Pilloud. M. Burgy, êtes-vous satisfait de la réponse donnée par
814 le Conseil communal?

815 **M. Frank Burgy, UDC-PAI.** Oui, merci pour les compléments apportés à la question.

816 *La question n°30 est ainsi considérée comme répondue.*

817 - n°31 de Mme Valérie Glauser (UO+PS) relative à la demande d'un sondage auprès de la population pour
818 connaître ses attentes en termes de transports à mobilité douce;

819 **M. François Pilloud, Conseiller communal en charge des Travaux, routes, transports et**
820 **télécommunications.** Le Conseil communal répondra ultérieurement à cette question, lorsqu'il
821 sera en possession du rapport des experts mandatés.

822 *Il sera répondu à cette question lors d'une prochaine séance.*

823 **Le Président.** Un autre représentant du Conseil communal souhaite-t-il s'exprimer? Tel n'étant pas
824 le cas je cède la parole au plénum pour ses propositions ou questions nouvelles. À qui puis-je
825 donner la parole?

826 **B. Nouvelle proposition**

827 - n°5 de Mme Carine Meyer (UO+PS) demandant de modifier l'article 11 de la loi sur les finances
828 communales (LFCo);

829 **Mme Carine Meyer.** Ceci est une proposition en mon nom et surtout en ma qualité de Présidente
830 de la Commission financière. Une entrée en matière du bureau pour une demande de modification
831 de la loi sur les finances communales, à savoir un complément de l'article 11 pour la formalisation
832 du BAMO (Bureau d'aide au Maître d'ouvrage) lors d'une demande de crédit de construction.

833 *Cette proposition sera traitée lors du prochain Bureau.*

834 **C. Nouvelles questions**

835 - n°33 de Madame Isabelle Genoud (Le Centre) relative au ponton et au sentier du Lac Lussy;

836 **Mme Isabelle Genoud.** A la lecture du Plan financier, nous avons pris note que le projet du
837 cheminement piétonnier du Lac Lussy ne pourra pas se réaliser. Serait-il possible d'avoir les



838 explications du refus de la Confédération? N'y a-t-il aucune alternative pour accéder à notre lac? Il
839 est frustrant d'avoir sur notre Commune un si beau site et de ne pas pouvoir s'en approcher.

840 *Il sera répondu à cette question lors d'une prochaine séance.*

841 - n°34 de M. Jérôme Volery (Le Centre) relative à la mise à disposition de locaux pour les sociétés
842 locales;

843 **M. Jérôme Volery, Le Centre.** Le 18 septembre dernier, le quotidien « La Liberté » relayait une
844 publication de la Feuille officielle au sujet de la démolition des bâtiments Grisoni Zaugg, près de la
845 place Gare à vous. A l'intérieur de ces locaux, plusieurs sociétés, fortement investies dans la vie
846 événementielle de notre commune, confectionnent leurs chars de Carnaval, éléments essentiels
847 au bon déroulement de ce week-end festif. Lors de cette fête, nos rues, nos commerces et nos
848 restaurants s'animent avec l'arrivée de nombreux spectateurs et clients. Un bel engouement mais
849 également une belle manne financière...

850 L'annonce parue dans la presse contraint au déménagement, sans point de chute, de ces acteurs
851 locaux. La résignation guette et celle-ci est partagée par d'autres sociétés faisant face à cette
852 même problématique. Notre Carnaval pourrait donc être impacté, mais également dans un proche
853 avenir notre Bénichon qui, elle aussi, vit des chars et animations de nos diverses sociétés.

854 Ma question est la suivante: le Conseil communal songe-t-il à réfléchir à proposer des locaux au
855 sein de notre ville, pour que nos sociétés puissent continuer à confectionner des chars et à
856 perpétuer nos traditions?

857 Ne décourageons pas des gens prêts à s'engager, car à l'heure actuelle le bénévolat est aussi
858 rare que les locaux vides.

859 *Il sera répondu à cette question lors d'une prochaine séance.*

860 **D. Communications du Conseil communal**

861 - Démission de M. Laurent Vuichard au 31 décembre 2023;

862 **Mme Chantal Honegger, Conseillère.** Je vous informe que M. Laurent Vuichard, Directeur de
863 l'Office du Tourisme, a déposé sa démission au 31 décembre 2023.

864 **E. Communications du Président**

865 **Le Président.** Je vous remercie toutes et tous pour les discussions et débats de ce soir, ainsi que
866 pour votre engagement et pour votre ponctualité. J'espère qu'il en sera de même pour notre
867 prochaine séance.

868 Je vous donne rendez-vous le mercredi 13 décembre 2023. Un petit apéritif nous attend à la sortie.

869 Il est 21 h 28, je déclare la séance terminée.

870 *Applaudissements.*

871 La séance est levée à 21h28.

AU NOM DU CONSEIL GÉNÉRAL DE LA VILLE DE CHÂTEL-ST-DENIS

Le Président:

La Secrétaire:

Nicolas Genoud

Nathalie Defferrard Crausaz

*Annexe ment. Planification des investissements 2023 à 2027
Tableaux détaillés de la planification
Message n°59 – Annexe 2 - Plan du périmètre du PAD
Message n°60 - Plan d'implantation du futur bâtiment du projet lauréat KAPLA*

PLANIFICATION DES INVESTISSEMENTS POUR LA PERIODE 2023 - 2027

validée par le Conseil communal le 4 juillet 2023

		2023	2024	2025	2026	2027	TOTAL 2023 - 2027
ADMINISTRATION GENERALE							
Services généraux, autres							
R	Inventaire et classement du fonds d'archives, dépenses réparties sur 2023, 2024, 2025	100'000	130'000	60'000			290'000
V	Informatique - acquisition système de gestion des ressources humaines, adaptation montant solde à payer	135'000					135'000
V	Informatique - acquisition programme gestion administrative des écoles	12'040					12'040
P	Informatique - renouvellement infrastructure, dépense reportée de 2023 à 2024		300'000				300'000
Immeubles administratifs							
V	Bâtiment administratif et espace public participation au concours laisser la dépense en 2023	75'000					75'000
Crédit étude à voter le 4 octobre 2023	Nouveau bâtiment administratif (estimation sommaire yc CFC 3 et 9 de Fr. 1'000'000), dépenses reportées de 2023 à 2024 et adaptation du montant de Fr. 12 000 000 à Fr. 26 000 000 - le 50% de la surface sera louée au Canton (rendement) crédit d'étude en 2024 et construction en 2024, 2025 et 2026		2'500'000	12'000'000	11'500'000		26'000'000
Autres immeubles du patrimoine administratif							
V	Maison des Œuvres : réfection entrée, dépenses 2023 = travaux pour la gestion de la lumière de la salle de cinéma, solde ne sera pas utilisé si le crédit du Message 57 est accepté	20'000					20'000
V	Chalet la Riondonneire - réfection tavillon, travaux répartis en 2023 et 2024	80'000	20'000				100'000
V	Chalet Bon Riau - réfection fosse à purin et création WC,douche - voté le 10 mai 2023 Message 56 ./ Subvention cantonale estimée 27 %	90'000 -24'300					90'000 -24'300
Crédit voté le 28 juin 2023	Maison des Œuvres : projet de rénovation et d'adaptation des aménagements extérieurs (estimation sommaire) adaptation montant de Fr. 1 300 000 à Fr. 5 650 000, crédit étude Fr. 650 000 à voter Message 57 - travaux prévus en 2024 et 2025	650'000	1'500'000	3'500'000			5'650'000
P	Chalet des Pueys : crédit étude reconstruction, travaux répartis en 2023 et 2024, la reconstruction sera financée par ECAB	50'000	170'000				220'000
P	Bâtiment office du tourisme - réfection et raccordement CAD (estimation sommaire) - crédit étude en 2024 et travaux en 2026		300'000		1'000'000		1'300'000
P	Chalet les Errouvines - réfection tavillon pignon nord et sud + façades ./ Subvention cantonale estimée 27 %		160'000 -43'200	60'000 -16'200			220'000 -59'400
P	Chalet Casa Derrey - réfection fosse à purin, travaux reportés en 2026 car attente réfection pont ./ Subvention cantonale estimée 27 %				60'000 -16'200		60'000 -16'200
ORDRE ET SECURITE PUBLICS, DEFENSE							
Police communale							
P	Réalisation du concept de stationnement aux Paccots , dépenses réparties sur 2023 et 2024 et adaptation du montant de Fr. 60 000 à Fr. 70 000	20'000	50'000				70'000
Bâtiment du centre de renfort							
V	Bâtiment centre de renfort - aménagement locaux pour Association Secours Sud Fribourgeois	52'000					52'000
Protection civile							
V	./ prélévement réserve pour construction abris PC de l'école des Pléiades, prélévement validé par M. Aebischer de SPPAM selon son courriel du 16 mars 2023 (solde fonds à verser au SSPAM d'ici au 31.12.2023 Fr. 246 174.40)	-247'500					-247'500
P	./ Financement des abris PC du nouveau bâtiment administratif possible par fonds cantonal des abris PC (Fr. 1500/par place)				-300'000		-300'000
FORMATION							
Bâtiments scolaires							
La Châteloise							
V	Châteloise - transformation pour AES yc mobilier ./ subvention cantonale pour transformation	765'000 -149'000					765'000 -149'000

		2023	2024	2025	2026	2027	TOTAL 2023 - 2027
Les Pléiades							
R	Construction école des Pléiades et salle de gym crédit étude + crédit construction, adaptation montant pour les dépenses 2023 et 2024 prévues pour installations panneaux photovoltaïques (2023) et pour les aménagements extérieurs (2023 et 2024)	400'000	190'000				590'000
Le Bourg							
V	Ecole du Bourg: divers travaux d'entretiens, plan fermeture	17'960					17'960
P	Ecole du Bourg /ancien et nouveau : remplacement des fenêtres			500'000			500'000
CULTURE, SPORTS ET LOISIRS							
Culture							
Ecole de Fruence							
P/V	Transformation bâtiment actuel -crédit étude en cours, travaux de transformation prévus en 2024 (estimation sommaire)	65'000	1'000'000				1'065'000
Sport							
Centre sportif du Lussy							
V	Centre sportif du Lussy: assainissement éclairage <i>./. Subvention LORO sport</i>	970'690 -70'000					970'690 -70'000
V	Centre sportif du Lussy: construction d'un bâtiment <i>./. Subventions en cours de traitement auprès de LORO</i>	5'900'000	940'000 -280'000				6'840'000 -280'000
	Stade du Lussy - terrains synthétiques Fr. 2 500 000 yc crédit étude et éclairage Fr. 200 000 - Message 41 de Fr. 100 000 pour le crédit d'étude refusé le 14.12.2022 par le Conseil général <i>./. Participation privée supprimée Fr. 200 000</i> <i>./. Subvention pour utilisation scolaire cycle d'orientation à déterminer</i> <i>./. Subvention LORO sport</i>						
P	Stade du Lussy - piste et équipements athlétisme, crédit étude au budget du comptes de résultats 2023 - montant de l'ensemble des infrastructures yc le renforcement du sol estimé à Fr. 3 800 000 (Fr. 1 400 000 = uniquement revêtement de la piste) <i>./. Subvention LORO sport</i>		2'000'000	1'800'000 -70'000			3'800'000 -70'000
P	Skate park, travaux reportés de 2025 à 2026				200'000		200'000
P	Remplacement tracteur à gazon report de 2023 à 2024		70'000				70'000
Patinoire							
V	Patinoire des Paccots: construction de nouveaux vestiaires et d'une nouvelle buvette <i>./. Subventions en cours de traitement auprès de LORO</i>	4'000'000	960'000 -70'000				4'960'000 -70'000
Loisirs							
Parcs et WC publics, jardins et espaces verts							
V	Secteur <u>nouvelle</u> gare : participation au domaine public	1'200'000	1'200'000				2'400'000
	Secteur <u>ancienne</u> gare : participation au domaine public, suppression montant de Fr. 250 000 car travaux seront financés par						
TRAFIC ET TELECOMMUNICATIONS							
Routes communales							
R	Secteur Gare - travaux routiers yc étude, solde à payer dépend de la décision du Tribunal, solde à payer reporté de 2023 à 2024		1'780'000				1'780'000
R	Route de Vevey - création parking covoiturage travaux répartis sur 2023 et 2024	504'000	100'000				604'000
R	Ch. De la Léchère - réfection et élargissement, travaux reportés en 2024		175'000				175'000
	Pont de la Péralla et accrochage sur la route des Artisans - supprimé Fr. 70 000						
R	Route de la Bria : réfection du pont des Planches <i>./. subventions cantonales et fédérales</i>	13'150 -57'000					13'150 -57'000
R	Aménagement traversée Paccots yc trottoir Mayens travaux répartis en 2023 et 2024	1'100'000	400'000				1'500'000
R	Route du Dally: construction d'un trottoir travaux répartis sur 2024 à 2025		158'000	100'000			258'000
R	Route de Montreux: construction trottoir sect PPE la Fontaine	16'030					16'030

		2023	2024	2025	2026	2027	TOTAL 2023 - 2027
R	Route de la Léchère: démolition et reconstruction du pont	140'970					140'970
R	Route du Lac Lussy - construction d'un parking communal	1'460'000					1'460'000
R	Route du Lac Lussy - réfection de la route en deux parties yc crédit additionnel de Fr. 750 000 Message 48 accepté le 14.12.2022	1'598'970					1'598'970
V	Réseau routier communal: assainissement et réfection par tronçons	350'000	350'000	340'000	300'000		1'340'000
V	Réaménagement de la route de la Coula et du Carrefour de la Croix de Nervaux - crédit étude	42'000					42'000
P	Aménagement zone rencontre route de la Coula (estimation sommaire étude en 2021 compte fonctionnement) dépenses reportées de 2023 à 2024 et 2025		500'000	500'000			1'000'000
V	Construction d'une passerelle sur la Veveyse, crédit étude	130'600					130'600
P	<i>Amélioration mobilité douce (traversée Veveyse), montant reporté de 2024 à 2028, attente Agglo Rivlac pour les subventions</i>						
V	Assainissement routier OPB - ordonnance de la protection contre le bruit (yc honoraires) - Dally, travaux répartis en 2023 et 2024	494'000	100'000				594'000
V	Eclairage public: remplacement têtes sodium et leds, solde en 2024	52'000	158'000				210'000
P nouveau	Chemin de Borbuitze - réfection <i>./. Subvention canton 63 %</i>			255'000			255'000
P	Adaptation arrêts bus, dépenses reportées de 2023/2024 à 2025/2026 en attente de la clarification de la réglementation <i>./. Subvention TPF 10 %</i>			200'000	235'000		435'000
P	Tableaux d'informations entrées localité, dépenses reportées de 2023,2024,2025 à 2025,2026,2027 attention à la problématique de l'énergie			200'000	100'000	100'000	400'000
P	Assainissement routier OPB - ordonnance de la protection contre le bruit (yc honoraires), Lussy secteur la Coula / croisée Montmoirin dépenses réparties sur 2024 à 2025		500'000	290'000			790'000
P	Liaison routière Péralla / sous le Bourg adaptation suite aux nouvelles normes de la loi sur les cours d'eau -nouvelle étude prévue en 2026				200'000		200'000
P	Parking Grand Clos (estimation sommaire Fr. 10 000 000 - rendement ou partenariat public privé) étude en 2025			500'000	4'500'000	5'000'000	10'000'000
P	Giratoire ZI Sud (estimation sommaire) dépenses reportées de 2023,2024 à 2025,2026			500'000	1'000'000		1'500'000
P nouveau	PAD Pra de Plan amélioration des circulations (estimation sommaire) <i>Valtraloc - réaménagement Grand Rue dépenses reportées de 2026,2027 à 2029</i>			500'000	1'000'000		1'500'000
P	Chemin de l'Ermitage - réfection route , dépenses réparties entre 2024 et 2025		1'000'000	200'000			1'200'000
Bâtiments service voirie							
P	Silo à sel aux Paccots		120'000				120'000
P	Garage pour service voirie aux Paccots (estimation sommaire, étude prévue en 2023 au budget du compte de résultat)		600'000				600'000
P	Achat terrain pour implantation bâtiment voirie, dépenses reportées de 2023 à 2024		1'200'000				1'200'000
P	Bâtiment voirie et eaux nouvelle implantation (estimation sommaire base centre renfort Fr. 8'500 000), dépenses reportées de 2025,2026,2027 à 2026,2027,2028				500'000	3'000'000	3'500'000
Véhicules							
P	FR 388335 - remplacement pony P4 par un Meil VM 1300 euro 5 (occasion)	60'000					60'000
P	FR 1148 - remplacement pony DP 604 par un Meili VM 600 (démo)	100'000					100'000
P	FR 151637 - remplacement unimog U300, déplacé de 2024 à 2026				250'000		250'000
P	FR 1197 - remplacement chargeuse élévatrice Manitou , adaptation montant de Fr. 140 000 à Fr. 160 000		160'000				160'000
P	FR 243 712 - remplacement Strada pick up par un véhicule électrique		60'000				60'000
P	FR 254 866 - remplacement bus VW double cabine - dépense de Fr. 55 000 au lieu de Fr. 50 000			55'000			55'000

		2023	2024	2025	2026	2027	TOTAL 2023 - 2027
P	FR 259 059 - remplacement Meili 2012 multilift avec lame à neige, adaptation montant de Fr. 200 000 à Fr. 230 000			230'000			230'000
P	FR 257 255 - remplacement véhicule service pick up dépense Fr. 55 000 au lieu de Fr. 50 000		55'000				55'000
P	FR 63 394 - remplacement véhicule VW T5 (service des bâtiments)			65'000			65'000
P	FR 151636 - remplacement camion multilift					230'000	230'000
P	FR 107 268 - remplacement bus VW simple cabine dépense de Fr. 55 000 au lieu de Fr. 50 000					55'000	55'000
PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE							
Approvisionnement en eau							
R	Secteur Gare - travaux adduction eau yc étude, solde à payer dépend de la décision du Tribunal, solde à payer reporté de 2023 à 2024 ./ Subventions TPF ./ Subventions ECAB		25'050 -100'000 -25'000				25'050 -100'000 -25'000
R	Rte de la Cierne - remplacement et pose conduite (travaux en deux étapes car travaux liés au turbinage) travaux reportés de 2023 à 2024		165'000				165'000
R	Interconnexion avec l'AVGG et la Commune de Remaufens ./ Subventions ECAB ./ Participations aux frais d'infrastructure	68'470					68'470 0 0
R	La Racca: bouclage du secteur ./ subvention ECAB	84'060 -3'500					84'060 -3'500
R	Traversée des Paccots: remplacement conduites ./ Subventions ECAB ./ Participations aux frais d'infrastructure	487'090 -56'140 -8'000					487'090 -56'140 -8'000
R/V	Route de Montreux - rond point Bains à Rte Péralla: remplacement conduite yc crédit additionnel de Fr. 90 000 voté le 22 mars 2023 Message 53	163'970					163'970
V	Nouvelle cdte rte de Péralla - rte du Dally (yc BH)	91'550					91'550
V	Le Scé - étude d'un nouveau réservoir	150'000					150'000
P	Nouveau réservoir Le Scé et turbinage, travaux réportés de 2023,2024, à ,2025,2026 ./ Participation Commune Remaufens à définir			900'000	1'050'000		1'950'000 0
V	Chemin du Mollard: remplacement de conduite, travaux répartis entre 2023 et 2024	70'000	80'000				150'000
V	Remplacement des modules de transmission et des compteurs, dépenses réparties entre 2023,2024,2025	100'000	120'000	50'000			270'000
P	Tronçon dérivation ancienne usine Swisspor + déviation Gottau, dépenses reportées de 2023 à 2024			310'000			310'000
V	Les Rosalys étude forage oblique	55'000					55'000
V	Déplacements conduites et extension du réseau crédit cadre Fr. 610 000 Message 52 voté le 22 mars 2023 - Chemin du Tilleul, Chemin de la Chaux, Les Moilles, Les Joncs, dépenses réparties sur 2023 et 2024	200'000	410'000				610'000
	Route de la Cierne - remplacement de la conduite d'alimentation EP et pose conduite de transport turbinage Message 58 , dépenses réparties sur 2023 et 2024. Cette ligne remplace la ligne indiquée dans la planification 2022 à 2026 intitulée : Remplacement cdte Rosalys - ancien Scé reporté en 2025 / 2026 montant réparti sur 2 ans , soit 2 x Fr. 500 000 pour un total de Fr. 1 000 000. ./ Subventions ECAB ./ Participations aux frais d'infrastructure	300'000	1'000'000				1'300'000 -11'500 -245'000
P	Les Rosalys: forage oblique et tête de puits, travaux reportés de 2023,2024 à 2024,2025			600'000	600'000		1'200'000
P	Les Rosalys: remplacement conduites (en lien avec la mesure PGEE 6.1) travaux reportés de 2023 à 2024		180'000				180'000
P	Champ-Thomas - remplacement conduites, travaux reportés de 2023 à 2025			800'000			800'000
P	Réalisation cdte Pra Saudan - nouveau réservoir Rosalys, travaux reportés de 2023 à 2025			90'000			90'000
P	Réalisation cdte Rhododendron - nouveau réservoir Rosalys, travaux reportés de 2023 à 2025			295'000			295'000
P	Remplacement cdte rte du Lussy: secteur la Coula / croisée Montmoirin		800'000				800'000
P	Lussy/Marais: remplacement conduites (en lien avec la mesure PGEE)		350'000				350'000
P	Route des Vérollys: pose nouvelle conduite travaux reportés de 2024 à 2025			350'000			350'000

		2023	2024	2025	2026	2027	TOTAL 2023 - 2027
P nouveau	Déplacement conduites Vérollys (suite nouvelle construction)		70'000				70'000
P nouveau	Chemin de la Rocasse - remplacement conduite		110'000				110'000
P nouveau	Route de Vevey - RC2 remplacement des conduites travaux prévus en 2025			180'000			180'000
P	Réalisation cdte nouveau réservoir Rosalys - réseau les Paccots, travaux reportés de 2024 à 2025			290'000			290'000
P	Réalisation cdte entre ancien et nouveau réservoir Le Scé, travaux reportés de 2024 à 2025			500'000			500'000
P	Remplacement cdte réservoir Mormotey - nouveau réservoir Rosalys, travaux reportés de 2024 à 2025			55'000			55'000
P	Rhododendron : assainissement source (délimitation zone S1), travaux reportés de 2024 à 2025			150'000			150'000
P	Chemin de l'Ermitage - remplacement conduites adaptation montant de Fr. 250 000 à Fr. 300 000		300'000				300'000
P	Nouveau réservoir Rosalys			900'000			900'000
P	Réalisation cdte nouveau réservoir Rosalys - réseau sup. quartier Rosalys			65'000			65'000
P	Moille au Critsou - nouvelles conduites défense incendie				500'000		500'000
P	Sur l'Etang - le Chêne - pontage					150'000	150'000
P	Recherche d'eau (zone bretelle autoroute)				100'000		100'000
P	Réalisation cdte départ nouveau réservoir Le Scé				600'000		600'000
P	Réalisation maillage rte de Montreux					175'000	175'000
P	Remplacement cdte rte de Pra-de-Plan					150'000	150'000
P	Réalisation maillage ch. du Vieux Châtel			215'000			215'000
P	FR 199907 - remplacement jeep, adaptation montant de Fr. 60 000 à Fr. 65 000			65'000			65'000
	<i>./. Taxes raccordement, lotissement Montmoirin (partie Caisse pension) adaptation des montants calculés par ALG solde à encaisser Fr. 373 600 (la planification précédente prévoyait Fr. 500 000 en 2022 uniquement)</i>	-373'600					-373'600
	<i>./. Taxes raccordement, bâtiments nouvelle Gare (TPF IMMO) adaptation des montants calculés par ALG solde à encaisser Fr. 137 070 (planification précédente prévoyait Fr. 200 000 en 2022 et Fr. 200 000 en 2023)</i>	-67'570	-47'300	-22'200			-137'070
	<i>./. Charges de préférence estimées (50 % des taxes de raccordements) attendre l'approbation du PAL, montant à vérifier avec Philippe Genoud, proposition de reporter la facturation de 2023 à 2024</i>		-2'600'000				-2'600'000
	<i>./. Taxes de raccordements estimées dépend des projets immobiliers (moyenne sur 5 ans)</i>	-280'000	-280'000	-280'000	-280'000	-280'000	-1'400'000
Traitement des eaux usées							
R	En Fossiaux - construction collecteur EC/bassin, projet adapté en fonction du MEP Gare, travaux reportés de 2023 à 2024		273'000				273'000
R	Le Lussy/Fossiaux - bassin de rétention mesure M42, travaux reportés de 2023 à 2025 <i>./. Participation TPF</i> <i>./. Participation association des communes</i>			845'000			845'000
				-225'000			-225'000
				-28'000			-28'000
R	Secteur les Braseyres - création rétention centralisée, travaux répartis sur 2023 et 2024	134'140	50'000				184'140
R	Mesures PGEE M14, M15, M21 - extension et participation à un assainissement privé - (les Moilles) travaux répartis sur 2023 et 2024	477'000	300'000				777'000
R	Secteur Gare - travaux épuration yc étude, solde à payer dépend de la décision du Tribunal, solde à payer reporté de 2023 à 2024			340'190			340'190
R	PAD 40 Fruence Nord - équipement zone Précision pour le CC : attente décision du PAL pour définir si tous les travaux seront réalisés, travaux reportés de 2023 à 2024		489'000				489'000
R	Cierne des Paccots mesure M20 solde pour inscription servitudes	15'000					15'000
R	Mesure PGEE 6.9 Prautey bâtiments hors zone solde pour inscription servitudes	15'000					15'000

		2023	2024	2025	2026	2027	TOTAL 2023 - 2027
R	Mesure PGEE 6.10 Montmoirin bâtiment hors zone solde pour inscription servitudes	10'000					10'000
R	Mesure PGEE 5.4 La Cierne travaux répartis sur 2023 et 2024	60'500	70'000				130'500
R	Route du Dally: remplacement collecteur eaux claires	460'000					460'000
P	Mesure PGEE 6.1 Les Rosalys travaux reportés de 2023 à 2024		250'000				250'000
P	Mesures PGEE 5.10 et 8.24 collecteurs EC le Gottau, travaux reportés de 2023 à 2024		350'000				350'000
P	Mesure PGEE 6.6 les Planches assainissement sur crédit engagement de Fr. 500 000	50'000	450'000				500'000
P	Mesure PGEE Lussy/Marais travaux reportés de 2023 à 2024, 2025		500'000	300'000			800'000
P	Collecteurs selon le PGEE (en fonction des projets et des priorités), adaptation montant en 2025 Fr. 1 000 000 au lieu de Fr. 1 300 000			1'000'000	1'300'000	1'300'000	3'600'000
P	Chemin de l'Ermitage - remplacement collecteur EC		250'000				250'000
P	Mesures PGEE 5.9 et 8.25 PAD l'Etang assainissement		300'000				300'000
	<i>./. Taxes raccordement, lotissement Montmoirin (partie Caisse pension) adaptation des montants calculés par ALG solde à encaisser Fr. 634 900 (la planification précédente prévoyait Fr. 770 000 en 2022 uniquement)</i>	-634'900					-634'900
	<i>./. Taxes raccordement, bâtiments nouvelle Gare (TPF) (taxes recalculées en fonction du nombre d'appartement et de la surface) adaptation des montants calculés par ALG solde à encaisser Fr. 307 440 (planification précédente prévoyait Fr. 300 000 en 2022 et Fr. 300 000 en 2023)</i>	-150'400	-105'240	-51'800			-307'440
	<i>./. Charges de préférence estimées (50 % des taxes de raccordements) attendre l'approbation du PAL, montant à vérifier avec Philippe Genoud, proposition de reporter la facturation de 2023 à 2024</i>			-3'080'000			-3'080'000
	<i>./. Taxes de raccordements estimées dépend des projets immobiliers (moyenne sur 5 ans)</i>	-400'000	-400'000	-400'000	-400'000	-400'000	-2'000'000
Ordures ménagères							
V	Acquisition de 11 puits à ordures ménagères et installation, dépenses réparties entre 2023 et 2024	40'000	26'400				66'400
Déchetterie							
V	Implantation de quatre puits de collecte du verre et du papier/carton	33'100					33'100
P	Déplacement déchetterie étude d'un nouveau site					100'000	100'000
Cimetière							
P nouveau	Cimetière: nouveau columbarium, aménagement allée centrale, local matériel		250'000	250'000			500'000
Corrections de cours d'eau							
R	Secteur Gare - travaux endiguement du Tarel yc étude solde à payer dépend de la décision du Tribunal, solde à payer reporté de 2023 à 2024 <i>./. Participation TPF SA</i> <i>./. Participation SPC</i> <i>./. Subventions cantonales et fédérales</i>		20'130				20'130
			-83'940				-83'940
			-56'060				-56'060
			-275'000				-275'000
V	Ruisseau Rosalys: stabilisation <i>./. subventions cantonale et fédérale</i>	54'400					54'400
			-63'650				-63'650
V	Le Chaussin: assainissement eau de ruissellement travaux reportés de 2023 à 2024 <i>./. subventions cantonale et fédérale, 67 % à valider par le Canton</i>		400'000				400'000
			-280'000				-280'000
P	Pra Gremy: assainissement ruisseau <i>./. subventions cantonale et fédérale, 67 % à valider par le Canton</i>			420'000			420'000
				-281'400			-281'400
P	Les Pueys : réfection passage sous route <i>./. Subventions - 67 % à valider par le Canton</i>				175'000		175'000
					-117'250		-117'250
P	Montgevin - assainissement ruisseau travaux reportés de 2024 à 2027 <i>./. Subventions - 67 % à valider par le Canton</i>					350'000	350'000
						-234'500	-234'500
Protection des espèces et du paysage							
	Lac Lussy: ponton et cheminement piétonnier - projet refusé par Confédération						
	./. subvention cantonale						

		2023	2024	2025	2026	2027	TOTAL 2023 - 2027
Aménagement du territoire							
	PAD Coula - Misets (sirius) - modification PAD 18 ./ Participation RSVV solde à facturer	-38'000					0 -38'000
R	ZI Sud - étude PAD dépenses réparties sur 2023 et 2024	50'000	68'200				118'200
V	Plan d'aménagement local (PAL): révision de 20 plans d'aménagement de détail (PAD) dépenses réparties sur 2023 et 2024	100'000	39'500				139'500
Credit à voter le 4 octobre 2023 nouveau	PAD parc le Lussy : adaptation zone sportive ./ Participation ASSCOV	75'000	60'000				135'000 -94'500
P	Grand Clos : PAD dépenses reportées de 2024 à 2025			75'000			75'000
ECONOMIE PUBLIQUE							
Forêt communale							
V	Construction piste rive droite Veveyse ./ subvention cantonale	39'440 -15'000					39'440 -15'000
P	FR 189 183 - remplacement jeep pick-up dépense Fr. 55 000 avancé de 2025 à 2024		55'000				55'000
P	Routes forestières : réfection des routes de base, adaptation montant de Fr. 80 000 à Fr. 100 000 et % subventions de 40 % à 60% , travaux reportés de 2024 à 2025 et de 2027 à 2028 ./ subvention 60 %			100'000 -60'000			100'000 -60'000
V	Construction annexe à bois au centre forestier, crédit étude	60'000					60'000
P	Construction annexe à bois au centre forestier estimation sommaire ./ subvention cantonale 15 % (modification taux)			400'000 -60'000			400'000 -60'000
P	Débusqueur à chenille remplacement modification montant de Fr. 100 000 à Fr. 120 000 et achat avancé de 2025 à 2024		120'000				120'000
Tourisme							
V	Signalétiques	200'000					200'000
P	Réaménagement zone récréative des Paccots (estimation sommaire)		300'000				300'000
Energie							
P nouveau	Politique d'autoconsommation des bâtiments communaux - dépenses prévues en 2024 pour le chauffage à bois du Lussy, panneaux photovoltaïques		200'000				200'000
P	Chauffage à distance du Lussy couvert à bois, report crédit étude de 2023 à 2024, report réalisation de 2024 à 2025 adaptation du montant de l'estimation sommaire de Fr. 430 000 à Fr. 660 000		60'000	600'000			660'000
FINANCES ET IMPOTS							
Immeubles du patrimoine financier							
V	Délégation de compétence transaction immobilière	100'000					100'000
Centre artisanal CAB							
V	PPE CAB: assainissement façades 1ère étape en vue de la location à Animavet SA	702'000					702'000
P	CAB - assainissement intérieur (rendement) - estimation sommaire		500'000	1'000'000			1'500'000
P	PPE CAB -participation assainissement façades (estimation sommaire)		1'000'000	4'000'000			5'000'000
TOTAL DES INVESTISSEMENTS		22'471'570	22'070'730	34'694'750	23'413'050	9'695'500	112'345'600
Total investissements eau potable		981'330	1'211'250	5'202'800	1'970'000	195'000	9'560'380
Total investissements épuration		36'340	36'950	1'440'200	900'000	900'000	3'313'490
TOTAUX SANS LES INVESTISSEMENTS EAU ET EPURATION		21'453'900	20'822'530	28'051'750	20'543'050	8'600'500	99'471'730

	Comptes	Planification
Capacité théorique investissement selon calcul SCom CHF 40.4 millions - 2010 à 2014	36'265'702	21'914'600
Capacité théorique investissement selon calcul SCom CHF 48.8 millions - 2011 à 2015	32'829'271	23'917'990
Capacité théorique investissement selon calcul SCom CHF 58.8 millions - 2012 à 2016	33'251'666	34'129'780
Capacité théorique investissement selon calcul SCom CHF 73.8 millions - 2013 à 2017	19'433'523	29'196'660
Capacité théorique investissement selon calcul SCom CHF 82.4 millions - 2014 à 2018	21'579'607	35'896'670
Capacité théorique investissement selon calcul SCom CHF 95.4 millions - 2015 à 2019	31'013'269	35'516'782
Selon article 41 chiffre 2 de OFCD, il n'y a plus de calcul de la capacité théorique d'investissement depuis l'année 2020 - 2016 à 2020	34'501'042	41'170'000
2017 à 2021	32'510'252	61'008'060
2018 à 2022	52'116'201	66'009'990
2019 à 2023		74'769'890
2020 à 2024		90'240'770
2021 à 2025		70'984'050
2022 à 2026		108'699'330
2023 à 2027		112'345'600

PLAN FINANCIER 2023 à 2027 MISE A JOUR

INDICATEURS ECONOMIQUES ET FINANCIERS

Analyse économique	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Recettes y.c. amort. subv. sans DA	38'740'039	38'353'789	40'734'876	43'353'752	45'096'957	43'265'813	44'263'544	45'461'813	46'478'236	47'509'234
Dépenses yc amort. sans DA	33'206'923	34'951'633	36'826'598	37'966'484	38'911'072	42'291'000	44'530'394	46'633'425	48'903'811	51'008'000
MNA	5'533'116	3'402'156	3'908'278	5'387'268	6'185'885	974'813	-266'850	-1'171'612	-2'425'575	-3'498'766
Ordures ménagères et déchetterie	62'691	-6'586	81'563	79'643	59'347	73'320	73'320	73'320	73'320	73'320
Réseaux d'égouts, d'épuration	682'589	633'024	728'384	694'464	877'620	139'500	139'500	139'500	139'500	139'500
Service des eaux	102'872	230'170	159'641	218'924	205'573	427'400	427'400	427'400	427'400	427'400
Solde DA	848'152	856'608	969'588	993'031	1'142'540	640'220	640'220	640'220	640'220	640'220
MNA après DA	6'381'268	4'258'764	4'877'866	6'380'299	7'328'425	1'615'033	373'370	-531'392	-1'785'355	-2'858'546
Amortissements nets yc DA	2'270'894	2'334'535	2'653'657	2'542'778	2'716'342	3'054'605	3'266'127	3'446'451	3'783'715	4'012'061
Cash-flow	8'652'162	6'593'299	7'531'523	8'923'077	10'044'767	4'669'638	3'639'497	2'915'059	1'998'360	1'153'515
Recettes investissement yc DA	1'154'569	1'052'023	2'872'944	5'397'686	3'832'061	1'319'280	4'038'370	968'325	578'475	457'250
Dépenses investissement yc DA	-12'210'404	-13'323'508	-11'911'797	-9'092'344	-20'745'201	-12'555'065	-15'073'735	-18'315'700	-12'285'000	-5'305'000
Vente patrimoine financier	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Solde financier	-2'403'673	-5'678'186	-1'507'330	5'228'419	-6'868'373	-6'566'147	-7'395'868	-14'432'316	-9'708'165	-3'694'235
Endettement net	36'727'843	40'388'775	41'980'970	38'327'086	43'647'459	48'213'606	53'609'474	66'041'790	73'749'955	77'244'190

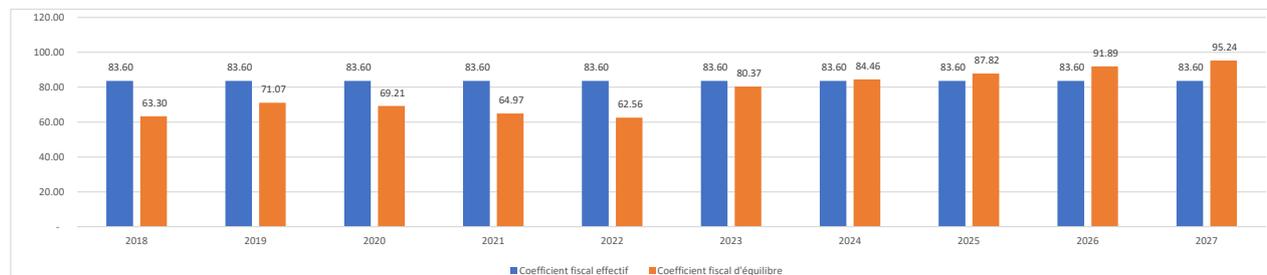
DEMOGRAPHIE

Années	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Habitants	6'971	7'216	7'449	7'771	8'192	8'462	8'756	9'044	9'284	9'526
Contribuables	4'709	4'869	5'120	5'243	5'530	5'712	5'910	6'105	6'267	6'430

FISCALITE

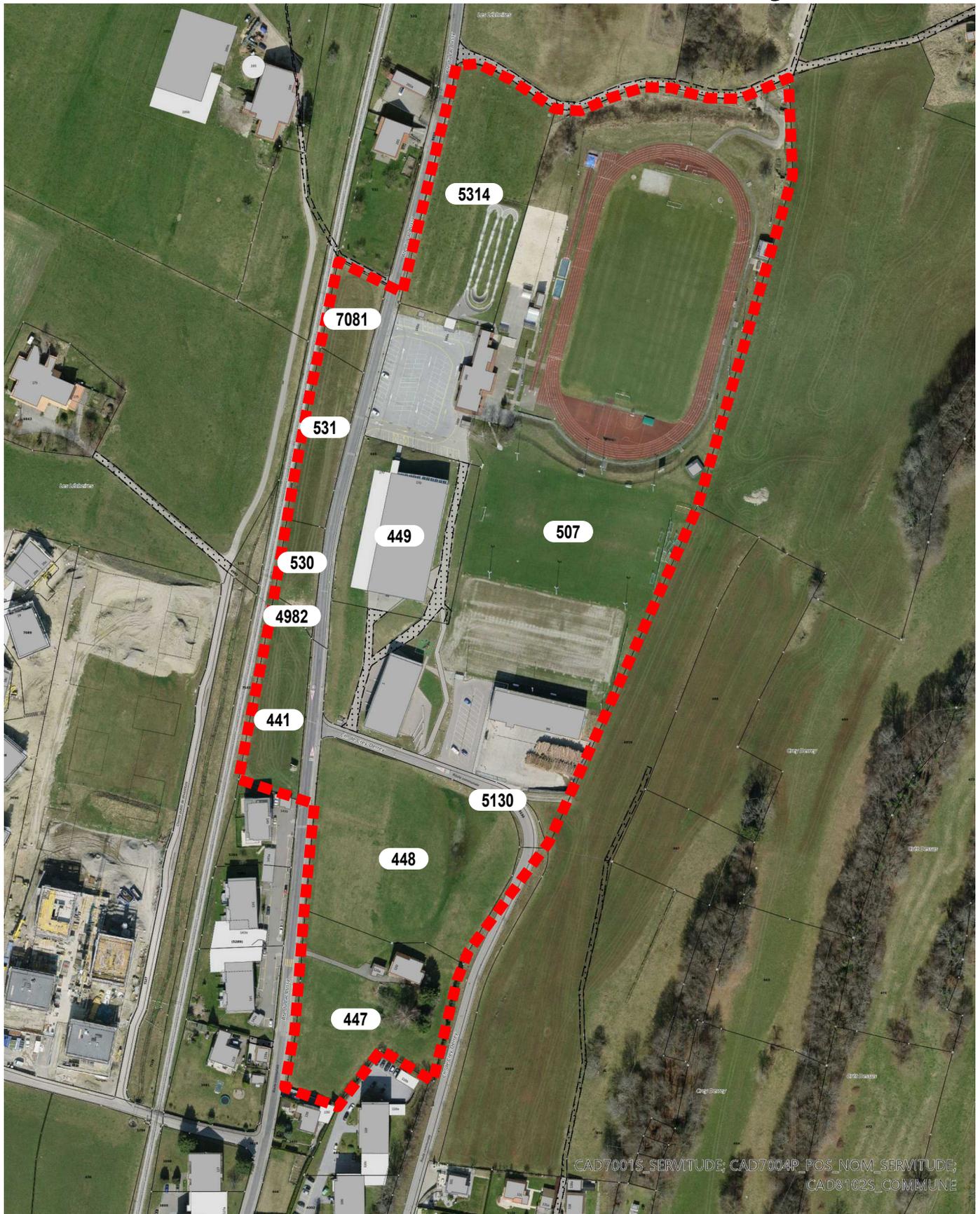
Personnes physiques	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Nombre de contribuables PP	4'709	4'869	5'120	5'243	5'530	5'712	5'910	6'105	6'267	6'430
IPP	17'680'011	18'472'891	18'867'904	19'632'646	20'707'330	21'388'837	22'130'257	22'860'443	23'467'059	24'077'420
VPIC (IPP)	211'483	220'968	225'693	234'840	247'695	255'847	264'716	273'450	280'706	288'007
VPIC/C (IPP)	44.91	45.38	44.08	44.79	44.79	44.79	44.79	44.79	44.79	44.79
Personnes morales	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
IPM	5'110'778	4'230'204	3'862'766	4'540'000	3'870'000	3'830'000	3'944'900	4'063'247	4'185'144	4'310'699
VPIC	61'134	50'601	46'205	54'306	46'292	45'813	47'188	48'603	50'062	51'563

MARGE DE MANŒUVRE





Message 59 - Annexe 2 PAD 19 "Parc le Lussy"





Bâtiment administratif - Echange de parcelles

