



Conseil général

Séance du Conseil général de la Ville de Châtel-St-Denis,
du mercredi 21 mai 2025, à 19.30 heures,
à la salle du Tribunal, Avenue de la Gare 33

Présidence:

Mme Ana Rita Domingues Afonso, Présidente – UO+PS

Membres du Bureau:

M. Frank Burgy, Vice-président – UDC-PAI
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 (46/50):

Balmat Cyril, Berthoud Julien, Birbaum (-Bays) Sandra, Bochud Serge, Burgy Frank, Chaperon Anne-Lise, Chaperon Laurence, Chillier Pierre Yves, Colliard Ronald, Colliard (-Dévaud) Véronique, Della Marianna Gabriele, Demierre Hubert, Domingues Antonio Luis, Domingues Afonso Ana Rita, Dubrit Anouchka, Favre Jérémie, François Fanny, Gayral Boschung Isabelle, Genoud Anthony, Genoud Patricia, Glauser Frédéric, Glauser Valérie, Huwiler Alexandre, Huwiler Inès, Iriarte Colette, Jamain Daniel, Lambert Aurélien, Liaudat Karin, Liaudat Rudy, Meyer Carine, Meyer Raymond, Millasson Alicia, Pauchard Matthieu, Pilloud Adeline, Pilloud Cédric, Pilloud Rodolphe, Pilloud Valentin, Pires Morgan, Pittet José, Rohrbasser Denis, Rüegg Sébastien, Saudan Pierre Alain, Schaller Cédric, Simillion Fabian, Vial Philippe, Volery Jérôme.

Membres du Conseil général excusés (4/50):

MM. Mehdi Genoud, Jérôme Lambercy, Christian Sonney et Pierrot Vallélian.

Conseil communal (9/9):

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
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. Nicolas Genoud, 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 (0/9):

Rédaction du procès-verbal:

Mme Nathalie Defferrard Crausaz, secrétaire du Conseil général



Séance du Conseil général du 21 mai 2025

Ouverture de la séance

A 19h30, la **Présidente, Mme Ana Rita Domingues Afonso**, ouvre la vingt-deuxième 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.

La Présidente. En préambule, vous avez constaté que les cartons de vote ont été mis à votre disposition sur les chaises. Je vous invite à vérifier que vous êtes en possession d'un carton de chaque couleur et que, toutes celles et tous ceux qui n'en auraient pas, se manifestent auprès de notre huissier, M. D. Maillard.

Ce soir, au vu du programme, 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.

La Présidente. C'est avec plaisir que j'ouvre cette 22^e séance ordinaire de la législature 2021-2026! La convocation du 8 mai 2025, contenant l'ordre du jour de la présente séance, vous est parvenue dans les délais légal et réglementaire. Il a été publié dans la Feuille Officielle n°19 et dans l'édition du Messenger du 9 mai 2024. Les membres du Conseil général ont reçu le procès-verbal provisoire de la séance du 26 mars 2025, les cinq Messages relatifs à la présente séance, le fascicule des comptes 2024, le Rapport succinct de l'organe de révision, le Rapport de gestion 2024, le Rapport final du Conseil communal sur la Proposition n°6 de Mme Carine Meyer, 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, nos collègues MM. Mehdi Genoud, Jérôme Lamercy, Christian Sonney, Pierrot Vallélian.

Nous rejoindra durant la séance le Conseiller communal, Daniel Maillard, qui défend ce soir l'engagement de quelques millions de francs pour la cause du Réseau Santé de la Sarine.

Appel

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

Présents:	46
Excusés:	4
Absent:	0

La Présidente. Avec 46 membres présents, nous pouvons délibérer valablement. La majorité des voix est à 24.

Ordre du jour

La Présidente. L'ordre du jour, tel que vous l'avez reçu a été validé par voie circulaire par les membres du Bureau. En effet, après sa rencontre avec la ComFin, le CC a modifié le Message n°100 en inversant les Volets A et B.

Avez-vous des remarques sur l'ordre du jour présenté?

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



40 **La Présidente.** L'ordre du jour de la présente séance est, par conséquent, celui par lequel les
41 membres ont été convoqués. Je vous fais grâce de sa lecture

1. Procès-verbal n°20 de la séance du 26 mars 2025 – Approbation;
2. Election du ou de la Président-e du Conseil général, pour la période 2025-2026;
3. Election du ou de la Vice-président-e du Conseil général, pour la période 2025-2026;
4. Election éventuelle d'un membre PLR au Bureau, consécutive à l'élection du ou de la Vice-Président-e du Conseil général;
5. *Election éventuelle d'un scrutateur ou une scrutatrice suppléant-e du groupe PLR, consécutive à l'élection d'un membre au Bureau;*
6. Message n°98 – Comptes de la Ville de Châtel-St-Denis – Exercice 2024:
Présentation des comptes, y compris la liste des dépassements de crédit budgétaire;
Rapport succinct de l'organe de révision sur l'exercice 2024 des comptes communaux – Présentation;
Volet B: Liste globale des crédits supplémentaires du compte de résultats – Approbation;
Volet A: Comptes de la Ville de Châtel-St-Denis de l'exercice 2024 – Approbation;
7. Rapport de gestion 2024 – Présentation;
8. Message n°100 – Administration générale - Immeubles des patrimoines financier et administratif – PAD 35 Gare de Châtel-St-Denis - Nouveau bâtiment des services administratifs communaux et cantonaux – Projet KAPLA –
Volet A: Mobilité urbaine - Aménagement des espaces publics autour du bâtiment et connectivité multimodale – Crédit d'engagement de 1 540 000 francs – Approbation;
Volet B: Construction du bâtiment – Crédit d'engagement de 24 900 000 francs – Approbation;
9. Message n°101 – Aménagement du territoire – PAD 48 Sirius – Construction de logements à structure intermédiaire (LSI) –
Volet A: Constitution d'un droit de superficie distinct et permanent (DDP) sur l'article 4961 RF nouveau en faveur de Coopérative Cité Derrière – Approbation;
Volet B: Génie civil – Abaissement du niveau de la cour de l'école des Misets et aménagement de places de parc – Crédit d'engagement de 1 100 000 francs – Approbation;
10. Message n°102 – Service des forêts – Acquisition d'un débardeur à pneus et chenilles, ainsi que de sa remorque de transport – Crédit d'engagement de 170 000 francs – Approbation;
11. Message n°99 – Sport – Halle triple intercommunale du Lussy – Remplacement des sources lumineuses dans les trois salles et le foyer – Crédit d'engagement de 80 000 francs – Approbation;
12. Rapport final relatif à la Proposition n°6 de Carine Meyer (UO+PS) demandant de modifier le Règlement communal des finances en vue de la formalisation du recours à un BAMO lors des projets de construction de bâtiments communaux – Décision;
13. Divers.
- Eventuelles réponses aux questions laissées en suspens
- Allocution de fin d'année présidentielle.

42 **Communications de la Présidente**

43 **La Présidente.**

44 **Mutation au sein du Conseil général.** À ce jour nous avons reçu une nouvelle démission en la
45 personne d'Inès Huwiler, qui souhaite quitter ses fonctions d'ici au 13 juin 2025! Ce choix est lié à
46 sa carrière professionnelle. Nous lui adressons plein succès dans ces nouveaux engagements qui
47 l'emportent loin de nos contrées! Merci à toi Inès pour ton engagement au sein du CG et des
48 commissions des sports et de la Cohésion sociale ! La procédure de remplacement est en cours.

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

53 **La Présidente.** En vertu du règlement du Conseil général, je vous rappelle que les médias
54 autorisés peuvent effectuer des prises de son ou d'images et assurer leur retransmission, mais
55 doivent en informer préalablement La Présidente. N'ayant pas été contacté, il n'y a donc pas de
56 prise de son ou d'image ce soir.

57 Afin de faciliter la rédaction du procès-verbal, la séance est enregistrée conformément aux
58 dispositions légales. Lorsque que vous prenez la parole, et je vous y encourage, je vous remercie
59 d'annoncer si vous intervenez à titre personnel ou nom de votre groupe et naturellement de tenir
60 des propos au ton approprié et respectueux. Les textes des interventions doivent être remis à notre



secrétaire, Mme Nathalie Defferrard Crausaz, au terme de la séance ou par voie électronique, au format Word, et dans les plus brefs délais.

Deux micros se trouvent auprès des scrutateurs et je vous encourage fortement à les utiliser afin que nous puissions vous comprendre. Nous vous prions de les faire circuler parmi vous. Avant de vous exprimer, veuillez attendre le microphone, l'allumer et parler lentement. Je prie enfin le public de rester assis durant toute la séance.

Représentations de la Présidente

La Présidente. Depuis le 26 mars 2025, j'ai eu l'honneur de participer à plusieurs commissions et de représenter le Conseil général:

- Le 27 mars, j'ai participé à une séance de la Commission Tourisme 4 saisons.
- Le 31 mars, à la Commission Energie & Environnement.
- Le 7 avril, au tour de la Commission des sports.
- Le 15 avril, j'ai pu échanger avec le CG de Fribourg, Bulle et Marly sur les différents retours des communes concernant la révision totale de la loi sur les communes (LCo).
- Le 10 mai, nous avons eu la sortie du CG et avons eu la chance d'avoir du beau temps. Merci de votre participation, il me semble que nous avons passé de bons moments.
- Enfin, le 15 mai, j'ai pu participer à la Commission cohésion sociale.

Hommage aux défunts

La Présidente. Ce soir, j'ai une pensée particulière envers toutes les personnes qui ont été touchées par un deuil dans leur famille ou dans leur entourage. Nos condoléances s'adressent à notre collègue Julien Berthoud et à notre ancienne collègue du CG sa sœur Charlotte, qui ont perdu leur maman. Soyons heureux d'avoir pu partager un moment de leur vie et, pour les honorer, je demande à l'assemblée de se lever pour observer une minute de silence.

Le plénum se lève et observe quelques instants de silence.

1. Procès-verbal n°20 de la séance du 26 mars 2025 – Approbation;

La Présidente. Nous allons approuver le procès-verbal n°20 du 26 mars 2025. Avez-vous des remarques ou autres corrections à propos de ce procès-verbal?

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

La Présidente. Nous allons procéder au vote. Le Bureau vous propose de simplifier le décompte des voix. En effet, pour cet objet, nous décomptons uniquement les oppositions et les abstentions. Merci de rendre votre carton aussi visible que possible pour les scrutateurs et scrutatrices, afin d'éviter des erreurs dans le décompte. Sans carton, le vote sera considéré comme nul.

Vote

À l'unanimité des 46 membres présents, ledit procès-verbal est accepté.

La Présidente. Je remercie Mme Nathalie Defferrard Crausaz pour sa rédaction et Mme Vanessa Montero pour l'important travail de transcription.

2. Election du ou de la Président-e du Conseil général 2025-2026;

La Présidente. Je cède tout d'abord la parole au Chef du groupe UDC-PAI, M. Hubert Demierre, pour qu'il nous présente son candidat.

M. Hubert Demierre, Chef du groupe UDC-PAI. Le groupe UDC-PAI a le plaisir de proposer M. Frank Burgy, actuel Vice-président au poste de Président du Conseil général pour la période 2025-2026.

La Présidente. Je remercie M. H. Demierre. Quelqu'un souhaite-il prendre la parole?



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

La Présidente. Je constate que le nombre de candidat est égal au nombre de poste à repourvoir. Selon l'article 46 al. 1^{bis} LCo, le candidat peut être élu tacitement. Toutefois, l'article 9b) RELCo enjoint La Présidente de vérifier si l'organisation d'un scrutin de liste est demandée. Si tel devait être le cas, cette demande devrait être soutenue par 1/5 des membres présents. Quelqu'un souhaite-t-il s'exprimer?

La parole n'étant pas demandée, **le Conseil général proclame élu M. Frank Burgy, UDC-PAI, en tant que Président du Conseil général, de 2025 à 2026. M. Frank Burgy entrera en fonction le 22 mai 2025.**

La Présidente. Je félicite M. Frank Burgy pour son élection et lui souhaite beaucoup de plaisir dans l'exercice de ses fonctions.

La Présidente lui remet les cadeaux usuels. Applaudissements du plénum.

3. Election du ou de la Vice-président-e du Conseil général 2025-2026;

La Présidente. Je cède la parole au Chef de groupe PLR, M. Denis Rohrbasser, pour qu'il nous présente le ou la candidat-e de sa faction.

M. Denis Rohrbasser, Chef du groupe PLR. Le groupe PLR a le plaisir de vous proposer la candidature de M. Jérémie Favre, pour le poste de Vice-président 2025-2026.

La Présidente. Je remercie M. D. Rohrbasser. Quelqu'un souhaite-il prendre la parole?

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

La Présidente. Je constate que le nombre de candidat est égal au nombre de poste à repourvoir. Selon l'article 46 al. 1^{bis} LCo, le candidat peut être élu tacitement. Toutefois, l'article 9b) RELCo enjoint La Présidente de vérifier si l'organisation d'un scrutin de liste est demandée. Si tel devait être le cas, cette demande devrait être soutenue par 1/5 des membres présents. Quelqu'un souhaite-t-il s'exprimer?

La parole n'étant pas demandée, **le Conseil général proclame élu M. Jérémie Favre, PLR, en tant que Vice-président du Conseil général pour l'année 2025-2026. M. Jérémie Favre entrera en fonction également le 22 mai 2025.**

La Présidente. Je félicite M. Jérémie Favre pour son élection et lui souhaite beaucoup de plaisir dans l'exercice de ses nouvelles fonctions.

Applaudissements du plénum.

4. Election d'un membre au Bureau, consécutive à l'élection du Vice-Président;

La Présidente. Je cède la parole au Chef de groupe PLR, M. D. Rohrbasser, pour qu'il nous présente le ou la candidat-e de sa faction.

M. Denis Rohrbasser, Chef du groupe PLR. Le groupe PLR a le plaisir de vous proposer la candidature de M. Cyril Balmat, pour le poste de membre du Bureau.

La Présidente. Je remercie M. D. Rohrbasser. Quelqu'un souhaite-il prendre la parole?

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

La Présidente. Je constate que le nombre de candidat est égal au nombre de poste à repourvoir. Selon l'article 46 al. 1^{bis} LCo, le candidat peut être élu tacitement. Toutefois, l'article 9b) RELCo enjoint La Présidente de vérifier si l'organisation d'un scrutin de liste est demandée. Si tel devait être le cas, cette demande devrait être soutenue par 1/5 des membres présents. Quelqu'un souhaite-t-il s'exprimer?



La parole n'étant pas demandée, **le Conseil général proclame élu M. Cyril Balmat, PLR, en tant que membre du Bureau. M. Cyril Balmat entrera en fonction également le 22 mai 2025.**

La Présidente. Je félicite M. Cyril Balmat pour son élection et lui souhaite beaucoup de plaisir dans l'exercice de ses nouvelles fonctions.

Applaudissements du plénum.

5. Election éventuelle d'un membre au Bureau et/ou d'un-e scrutateur·trice suppléant·e, consécutive à l'élection du Vice-Président

La Présidente. Ce point n'a pas besoin d'être traité, puisque l'élection d'un membre au Bureau pour remplacer M. Jérémie Favre devenu Vice-président n'engendre aucune modification dans la composition des scrutateurs suppléants de la liste PLR.

6. Message n°98 – Comptes de la Commune de Châtel-St-Denis – Exercice 2024: Volet A: Présentation des comptes;

Représentant du Conseil communal

M. Nicolas Genoud, Conseiller communal en charge des Finances. Nous avons le plaisir de vous présenter le Message n°98 concernant l'exercice 2024 des comptes communaux. Cette présentation s'articulera en plusieurs parties:

1. Adoption et audit
2. Bilan au 31.12.2024
3. Compte de résultats 2024
4. Comptes des investissements 2024
5. Flux de trésorerie
6. Annexes – Indicateurs financiers
7. Synthèse

1. Audit et adoption des comptes

- ✓ Du lundi 30 mars au jeudi 3 avril 2025: audit par l'organe de révision;
- ✓ Jeudi 3 avril: envoi des comptes à la Commission financière;
- ✓ Mardi 8 avril: adoption des comptes par le Conseil communal;
- ✓ Mercredi 16 avril: présentation des comptes par le Conseil communal à la Commission financière et Rapport de l'organe de révision;
- ✓ Vendredi 16 mai: réception des préavis de la ComFin;
- ✓ Mercredi 21 mai 2025: séance du CG

2. Bilan au 31.12.2024

Mme Chantal Vasta, Cheffe du Département des finances. Le bilan présente la situation patrimoniale de notre Commune. Vous constaterez entre les années 2023 et 2024 que le montant total du bilan a augmenté de 3 682 035 fr. 28.

Pour l'actif, le patrimoine administratif connaît une augmentation de 3 441 349 fr. 78 qui se traduit par les dépenses d'investissements réalisées à hauteur de 8,1 millions de francs, reportées à l'actif et diminuées des charges d'amortissements d'un montant de 4,5 millions de francs.

Au passif, les capitaux de tiers ont augmenté de 2 885 792 fr. 92, dont 1 868 300 francs concernant des emprunts à long terme qui ont servi à financer en partie les investissements 2024.

3. Compte de résultats 2024



COMPTE DE RESULTATS 2024

Total des charges:	Fr. 49'370'557.66
Total des revenus:	Fr. 50'500'869.07
Résultat (bénéfice):	Fr. 1'130'311.41

COMPTE DES INVESTISSEMENTS 2024

Total des dépenses:	Fr. 8'118'612.58
Total des recettes:	Fr. 1'818'839.44
Excédents de dépenses	Fr. 6'299'773.14

M. Nicolas Genoud, Conseiller communal en charge des Finances. Les charges s'élèvent à 49 370 557 fr. 66, alors que le budget 2024 prévoyait 50 009 360 francs. Nous n'avons pas dépensé 638 802 fr. 34, soit 1,28% des charges projetées.

En revanche, les revenus s'élèvent à 50 500 869 fr. 07, alors que le budget 2024 prévoyait 48 722 840 francs. La différence est de +1 778 029 fr. 07, soit de +3,65%.

Le résultat des comptes 2024 boucle sur un excédent de revenus de 1 130 311 fr. 41, alors que le budget prévoyait un excédent de charges de 1 286 520 francs. La marge d'autofinancement est de 3 912 948 fr. 16 (bénéfice + amortissements + mouvements capital propre).

Mme Chantal Vasta, Cheffe du Département des finances. Comme le veut le législateur par la nouvelle loi sur les finances et afin de distinguer les différentes opérations comptables, le résultat est présenté selon trois niveaux.

La présentation du compte de résultats à trois niveaux laisse apparaître les éléments suivants:

1. Le premier niveau indique le résultat provenant des activités d'exploitation qui s'élèvent pour l'exercice 2024 à une perte de 997 620 fr. 40 tandis que le budget prévoyait une perte de 3 484 770 francs. Ce résultat tient compte des charges du personnel, des charges des biens et services, des amortissements et des charges de transfert ainsi que des revenus fiscaux, des taxes, des prélèvements sur fonds ou encore les revenus de transfert.
2. Le résultat provenant des activités de financements boucle sur un bénéfice de 968 041 fr. 66; le budget prévoyait également un bénéfice estimé à 941 630 francs. Ce deuxième niveau enregistre les charges d'intérêts ainsi que les revenus de location.
3. Le troisième niveau indique le résultat des opérations dites extraordinaires. Il est important de souligner qu'il y est comptabilisé le montant du prélèvement sur la réserve de réévaluation pour couvrir les amortissements issus de la réévaluation du patrimoine administratif. Celle-ci est unique et a été effectuée au passage du MCH2. Pour l'exercice 2024, le montant prélevé boucle sur un bénéfice de 1 159 890 fr. 15; le budget prévoyait un bénéfice de 1 256 620 francs.

Comptes de résultats 2024 par nature

Mme Chantal Vasta, Cheffe du Département des finances. Les charges du compte de résultat s'élèvent à 49 370 557 francs contre 50 009 360 francs prévus au budget, soit des charges inférieures au budget de 638 803 francs.

Tout d'abord, les *charges de personnel* (30) ont été moins importantes que prévu de 663 798 francs. Cet écart s'explique d'une part par des remboursements de salaires du personnel par les assurances à la suite d'incapacités de travail d'un montant total de 378 000 francs, et d'autre part par des engagements différés et des remplacements durant les absences longue durée ou par des mandats confiés à des tiers. Pour revenir aux remboursements des assurances, il faut savoir que ces remboursements sont comptabilisés sous chaque fonction et en diminution des charges du personnel conformément aux directives comptables.



Poursuivons avec les *charges de biens et services et autres charges d'exploitation* (31) qui sont également bien moins importantes que prévu, soit respectivement de 949 920 francs. Plusieurs facteurs ont contribué à ce résultat. Il s'agit de travaux, d'achat de matériel, de prestations de tiers ou de mandats qui n'ont pas été réalisés en 2024. A noter également des charges bien en dessous du budget pour l'eau, l'épuration, l'électricité et le chauffage de 213 000 fr. Le budget 2024 prévoyait les augmentations de tarifs annoncées par les différents partenaires, augmentations qui ne se sont finalement pas avérées. A noter que le budget 2025 a été adapté à la baisse pour ces charges.



3. B. Compte de résultats charges par nature

Charges par nature	Comptes 2024	Budget 2024	Ecart en francs	Ecart en %
30. Charges de personnel	9 619 662	10 283 460	- 663 798	● - 6.46
31. Charges de biens et services et autres charges d'exploitation	9 127 110	10 077 030	- 949 920	● - 9.43
33. Amortissements du patrimoine administratif PA	4 493 483	4 478 910	14 573	● 0.33
34. Charges financières	1 605 953	967 000	638 953	● 66.08
35. Attributions aux fonds et financements spéciaux	847 999	573 510	274 489	● 47.86
36. Charges de transfert	23 675 442	23 629 450	45 992	● 0.19
37. Subventions redistribuées	908		908	
3 Charges	49 370 557	50 009 360	- 638 803	● - 1.28

CHV

Les *charges financières* (34) présentent cette fois une augmentation de charge de 638 953 francs. Cette augmentation s'explique par plusieurs facteurs:

- La dévalorisation du prix du terrain du patrimoine financier vendu en 2024 pour 500 000 francs.
- La dévalorisation des 61 anciennes actions de Destination Veveyse SA détenues par la Commune de 30 000 à zéro franc.
- Cette nature enregistre également le dépassement du budget pour les intérêts des dettes.

S'agissant de la nature 35. *Attributions aux fonds et financements spéciaux*, le dépassement est dû aux montants supplémentaires transférés aux fonds pour la distribution de l'eau et la protection des eaux.

Les revenus du compte de résultat s'élèvent à 50 500 869 francs contre 48 722 840 francs prévus au budget. Le tableau témoigne d'écarts plus ou moins importants.

Revenus par nature	Comptes 2024	Budget 2024	Ecart en francs	Ecart en %
40. Revenus fiscaux	- 34 458 335	- 34 321 460	- 136 875	● 0.40
42. Taxes et redevances	- 7 428 555	- 7 279 490	- 149 065	● 2.05
44. Revenus financiers	- 2 127 707	- 1 908 630	- 219 077	● 11.48
45. Prélèvements sur les fonds et financements spéciaux	- 446 287		- 446 287	●
46. Revenus de transfert	- 4 880 095	- 3 956 640	- 923 455	● 23.34
48. Revenus extraordinaires	- 1 159 890	- 1 256 620	96 730	● - 7.70
4. Revenus	- 50 500 869	- 48 722 840	- 1 778 029	● 3.65

Les *revenus fiscaux* (40) sont pratiquement dans la prévision, ce qui est réjouissant. Nous y reviendrons dans quelques instants.

Les *revenus financiers* (44) ont augmenté de 219 077 francs. Ce résultat provient des intérêts perçus sur les créances avec une augmentation de 66 000 francs par rapport au budget, d'une



augmentation également pour les produits et locations de 162 000 francs dont 87 500 francs pour le CAB et 39 000 francs pour la patinoire.

Dans la nature 45, on retrouve la dissolution de la réserve des abris de protection civile de 424 000 francs conformément aux directives reçues du service de la sécurité civile et militaire.

Quant aux *revenus de transfert* (46), ils augmentent de 923 455 francs par rapport au budget. Cette augmentation est due aux remboursements extraordinaires des frais d'exploitation 2023 de l'ASSCOV et du RSSV.

Comptes de résultats 2024 par fonction

3. B. Compte de résultats 2024 par fonction				
	Comptes 2024	Budget 2024	Ecart en francs	Ecart en %
0. Administration générale	4 920 443	5 248 150	- 327 707	- 6.24
1. Ordre et sécurité publics, défense	723 947	1 068 650	- 344 703	- 32.26
2. Formation	11 557 062	11 892 430	- 335 368	- 2.82
3. Culte, sports et loisirs	2 657 457	2 937 630	-280 173	- 9.54
4. Santé	4 360 642	5 096 650	- 736 008	- 14.44
5. Prévoyance sociale	4 421 526	4 576 970	- 155 444	- 3.40
6. Trafic et télécommunications	3 774 839	4 193 830	- 418 991	- 9.99
7. Protection de l'environnement et aménagement du territoire	616 059	792 800	- 176 741	- 22.29
8. Economie publique	643 999	632 520	11 479	1.81
9. Finances et impôts	- 34 806 285	- 35 153 110	346 825	0.99

CHV

Mme Chantal Vasta, Cheffe du Département des finances. En ce qui concerne les charges nettes ou revenus nets par fonction, entre les comptes et le budget, nous constatons que les charges sont inférieures au budget dans toutes les fonctions sauf 8. *Economie publique*, dont l'écart est de 11 479 francs, soit +1,81%. Pour la fonction 9. *Finances et impôts*, les revenus sont inférieurs au budget de 346 825 francs, soit un écart de moins de 1%.

Le plus grand écart en pourcents se situe sous la fonction 1 *Ordre et sécurité publics, défense* avec 344 703 francs de charges en moins, soit 32,26%, par rapport au budget. Celui-ci s'explique par la dissolution du fonds des abris PC.

Le plus grand écart en francs se situe dans la fonction 4 *Santé* avec 736 008 francs de charges en moins par rapport au budget. Il reflète les remboursements des excédents de charges de l'exercice 2023 par le RSSV.

M. Nicolas Genoud, Conseiller communal en charge des Finances. Conformément au règlement des finances, le Conseil communal établit une liste de tous les objets dont le dépassement excède 40% du crédit budgétaire concerné et dont le montant dépasse 20 000 francs. Cette liste est ensuite soumise globalement au Conseil général pour approbation. Pour information, les crédits supplémentaires de minime importance, inférieurs à 10 000 francs, ne sont pas listés, ce qui nous amène à 22 positions budgétaires concernées par un dépassement qui totalise 1 831 823 francs.

0 Administration générale: Il y a un écart de charges de 6,24 % de moins que prévu au budget. Les variations principales au niveau des services généraux sont les charges du personnel (-342'344.20), les charges de formation et de perfectionnement (-20'612.20), l'acquisition de logiciels (-36 616.57) et l'attribution de mandats externes (-45'000.00) qui sont inférieures au budget. Les revenus au niveau des émoluments perçus sur les permis de construire et le remboursement de tiers(+46'268.95) sont supérieurs au budget.

Les revenus de participation au RSSV concernant les prestations informatiques sont inférieurs au budget (-162 685 fr. 20). En ce qui concerne les autres immeubles du patrimoine administratif, pour les entretiens et les réparations des bâtiments, les charges sont inférieures au budget (-70 231 fr. 09).



- 288 Ce chapitre enregistre deux dépassements budgétaires:
- 289 a) Services généraux: charges supérieures au budget pour les contrats de maintenance
290 informatique selon la liste motivée: +148'669.85
- 291 b) Bâtiment administratif: prestation de service de tiers – conciergerie: +22'185.00
- 292 *1 Ordre et sécurité publics, défense:* La différence de charges par rapport au budget est négative (-
293 32,26%). En ce qui concerne la police communale, le remboursement de salaires du personnel par
294 les assurances est supérieur au budget (20'403.90). Les revenus des amendes sont supérieurs au
295 budget (+58'838.44). Quant au RSSV, des revenus supplémentaires concernant le remboursement
296 des excédents des comptes 2023 n'étaient pas prévus au budget (24'402.45).
- 297 Pour la protection civile, nous avons des revenus supérieurs au budget à la suite de la dissolution
298 des fonds des abris PC (+424'109.65).
- 299 Ce chapitre enregistre un dépassement budgétaire:
- 300 a) Protection civile: Autres charges de transferts (fonds PC): charges supérieures au budget:
301 +246'174.40
- 302 *2 Formation:* L'écart par rapport au budget est de -2,82%. Nous enregistrons le remboursement de
303 l'excédent des comptes 2023 de l'ASSCOV de 376'635'62 francs. Par rapport à l'accueil extra-
304 scolaire (AES), les revenus sont inférieurs au budget pour la participation des parents aux frais de
305 garde (-95'164.75). En revanche, les revenus sont supérieurs au budget pour les subventions
306 cantonales (+111'312.55). En ce qui concerne la couverture des charges de l'AES (81,05%), elle
307 est légèrement moins élevée que le budget (88,57%).
- 308 Ce chapitre enregistre trois dépassements budgétaires:
- 309 a) Ecole du Bourg prestations de service de tiers pour la conciergerie: charges supérieures au
310 budget selon la liste motivée: +44'466.50
- 311 b) Accueil extrascolaire salaires du personnel: +95'075.10
- 312 c) Accueil extrascolaire prestations de service de tiers agence emploi: charges supérieures au
313 budget selon la liste motivée: +37'808.30
- 314 *3 Culture, sports et loisirs:*
- 315 Ce chapitre enregistre des charges inférieures au budget (-9,54%), notamment pour l'eau (-
316 51'994.30) et le matériel et les prestations d'entretien des terrains (-42'989.60) du Centre sportif.
- 317 En ce qui concerne la patinoire, nous avons reçu des remboursements de salaires par les
318 assurances (62'491.35). Les charges sont inférieures au budget pour le matériel et l'entretien du
319 bâtiment (-25'981.99). Nous avons également reçu des remboursements de tiers pour un
320 supplément de 22 577 fr. 80, dont 18 175 francs concernent le remboursement de l'assurance pour
321 la fuite de glycol en 2024. Les revenus sont supérieurs au budget pour les locations (+38'957.50).
- 322 Au sujet de la Halle de sport du Lussy, nous avons des charges d'exploitation inférieures au
323 budget qui sont réparties entre l'ASSCOV et la Commune.
- 324 Enfin, concernant les parcs et WC publics, nous avons reçus également des remboursements de
325 salaires (57'796.05). Les charges sont inférieures au budget pour l'entretien (-34'447.80) et les
326 prestations de services (33'197.95).
- 327 Ce chapitre enregistre cinq dépassements budgétaires:
- 328 a) Culture: acquisition œuvre d'art – charges supérieures au budget selon la liste motivée:
329 +34'000.00
- 330 b) Centre sportif - salaire du personnel charges supérieures au budget selon la liste motivée:
331 +54'231.25
- 332 c) Patinoire - salaire du personnel charges supérieures au budget selon la liste motivée:
333 22'377.30
- 334 d) Patinoire - prestations de tiers agence emploi: charges supérieures au budget selon la liste
335 motivée: 46'376.30
- 336 e) Halle de sports du Lussy - amortissements: charges supérieures au budget selon la liste
337 motivée: 50'406.20
- 338 *4 Santé:* L'excédent de charges est inférieur (-14,44%) au budget car ne sont pas prévus au
339 budget:



- le remboursement des excédents des comptes 2023 (-600 155 fr.75) par le RSSV;
- le remboursement des excédents des comptes 2023 de - 65 964 fr. 39 de l'ASF Ambulances;
- les contributions d'exploitation au canton pour les EMS (+ 75 762 fr. 90)

5 Prévoyance sociale: Nous avons un écart de -3.40% au budget. Au niveau du Service social, les revenus ont été inférieurs au budget pour les aides matérielles (-263'501.50). Les remboursements des services d'assistances (144'420.63) ont généré des revenus supérieurs au budget. Le dédommagement du canton sur les aides matérielles est inférieur au budget (-142'284.15).

Ce chapitre enregistre deux dépassements budgétaires:

- a) Structures d'accueil extrafamilial de jour accueil familial de jour - Crèches: charges supérieures au budget: +62'567.95
- b) Structures d'accueil extrafamilial de jour accueil familial de jour: charges supérieures au budget selon la liste motivée: +32'544.07

6 Trafic et télécommunications: ce chapitre présente des charges inférieures au budget de 9,99%, notamment au niveau des routes communales:

- Remboursement de salaires par les assurances – revenus supérieurs (47'635.20)
- Déneigement (-121'231.83)
- Divers travaux ou mandats non effectués (-131'322.34)
- Amortissements des routes et trottoirs du PA: (-31'294.95)

Les charges sont inférieures au budget pour le bâtiment de la voirie (-19'056) et les revenus des places de stationnement y sont supérieurs (16'848.51). Pour les charges liées au trafic régional et d'agglomération, le montant est inférieur à la prévision (-46'144).

Ce chapitre enregistre un dépassement budgétaire:

- a) Entretien de l'éclairage public: charges supérieures au budget: +23'223.90

7 Protection de l'environnement et aménagement du territoire: Les charges sont également inférieures au budget (-22,29%). La couverture pour l'approvisionnement en eau est à 100% avec une attribution aux fonds de 603 644 fr. 20. Il en est de même pour la couverture de la protection des eaux avec une attribution de 227 499 fr. 80. Pour la gestion des déchets, l'excédent de charges a été ramené à 95 480 fr. 42 au lieu de 153 430 prévu au budget, d'où un taux de couverture (94,22%) supérieur à la prévision (87,08%).

Pour la correction des eaux, nous enregistrons des charges inférieures au budget pour l'entretien des ouvrages (-41'451.95) et des revenus supérieurs pour les amortissements des subventions reçues (+21'093.40).

Enfin, nous enregistrons des charges inférieures au budget pour les actions de la Cité de l'énergie pour un total de 61 913 fr. 75.

8 Economie publique: Dans ce chapitre, la différence par rapport au budget est de 1,81%. Le remboursement de salaires du personnel par les assurances est supérieur au budget (103'475 fr. 25). L'entretien des chemin forestiers engendre des charges inférieures au budget (-24'117.95). Pour la vente de bois de service, le revenu est inférieur au budget (-75'090.79) tandis que les revenus de vente de bois d'énergie et des prestations de service pour des tiers sont supérieurs au budget (79'725.49). Les charges sont inférieures au budget concernant l'entretien des infrastructures touristiques (-24'941.62).

Quant au turbinage, le budget prévoyait un bénéfice de 189 150 francs alors que les comptes enregistrent un bénéfice de 176 891 fr. 07. Pour la centrale de chauffe, le budget prévoyait un bénéfice de 21 320 francs alors que les comptes enregistrent une perte de 9326 fr 32.

Ce chapitre enregistre trois dépassements budgétaires:

- a) Forêts – frais de transports: charges supérieures au budget selon la liste motivée: +40'048.60
- b) Industrie, artisanat et commerce: action de soutien à l'économie locale: charges supérieures au budget: +40'905.00
- c) Centrale de chauffe – achat de plaquettes de bois: charges supérieures au budget selon la liste motivée: +37'808.30

9 Finances et impôts: Les impôts communaux sont supérieurs au budget (-88'659.00). Les charges des pertes sur débiteurs sont inférieures au budget (-119'630.78). Concernant la PPE Le CAB, le



budget prévoyait un bénéfice de 356 270 francs alors que les comptes enregistrent un bénéfice de 346 377 fr. 45.

Ce chapitre enregistre cinq dépassements budgétaires:

- a) Intérêts des dettes: charges supérieures au budget selon la liste motivée: +33'929.82
- b) Intérêts rémunératoires sur impôts: charges supérieures au budget selon la liste motivée: +71'196.35
- c) Immeuble du patrimoine financier (PF) - Dévalorisation des titres du patrimoine financier: charges supérieures au budget selon la liste motivée: 30'500.00
- d) Immeuble du patrimoine financier (PF) - Dévalorisation des terrains du patrimoine financier: charges supérieures au budget selon la liste motivée: 502'359.95
- e) PPE le CAB – entretien du bâtiment: charges supérieures au budget selon la liste motivée: 75'975.05

Les ressources fiscales de l'exercice 2024 s'élèvent à 34 438 189 francs, alors qu'elles étaient estimées à 34 349 530 francs, soit pratiquement dans la fourchette prévue.

À retenir que les impôts ordinaires des personnes physiques et morales se montent à 28,37 millions de francs et représentent 82,4% des ressources fiscales 2024. Les impôts des personnes physiques comptabilisés en 2024 ont été supérieurs au budget de 1 646 762 francs. En revanche, les impôts des personnes morales sont inférieurs de 299 222 francs.

Les recettes d'impôts sur les transactions immobilières ont été moins importantes que budgétisées: sur les gains immobiliers, impôts payés par le vendeur, des recettes inférieures au budget de 73 430 francs et sur les mutations immobilières, impôts payés par l'acheteur, des recettes inférieures de 1 287 562 francs.

4. Compte des investissements 2024

Les dépenses s'élèvent à 8 118 612 fr. 58, alors que le budget prévoyait 32 662 480 francs. Les recettes d'investissement représentent 1 818 839 fr. 44 tandis que le budget prévoyait 8 592 440 francs. Le résultat est un excédent de dépenses de 6 299 773 fr. 14, alors qu'au budget était prévu 24 070 040 francs, l'écart étant de 17 770 266 fr. 86.



4. C. Compte des investissements par fonction

Services	Comptes 2024	Budget 2024	Ecart en francs
0. Administration générale	1 611 851.52	4 977 970.00	- 3 366 118.48
1. Ordre et sécurité publics, défense	39 402.05	56 000.00	- 16 597.95
2. Formation	211 940.86	123 500.00	88 440.86
3. Culture, sports et loisirs	1 393 447.20	5 653 000.00	- 4 259 552.80
6. Trafic et télécommunications	1 644 505.65	6 772 600.00	- 5 128 094.35
7. Protection de l'environnement et aménagement du territoire	1 230 980.96	4 046 970.00	- 2 815 989.04
8. Economie publique	166 693.60	775 000.00	- 608 306.40
9. Finances et impôts	951.30	1 665 000.00	- 1 664 048.70
Excédent de dépenses	6 299 773.14	24 070 040.00	- 17 770 266.86

CHV

Quatre chapitres enregistrent les montants d'investissement les plus importants:

0. Administration: la dépense nette 2024 s'élève à 1'611'851 fr. 52, avec pour dépense principale l'étude du nouveau bâtiment administratif (1'331'460).

Pour justifier l'écart entre les comptes et le budget qui prévoyait des dépenses nettes de 4'977'000 francs, nous pouvons citer la dépense d'intention qui n'a pas été soumise au vote du CG en 2024 de 1'500'000 francs pour le nouveau bâtiment administratif.

3. Culture, sports et loisirs: la dépense 2024 s'élève à 1'393'447 fr. 20. Les dépenses principales sont le solde versé pour la construction du bâtiment multisport et la construction des vestiaires et de la buvette de la patinoire, mais aussi pour la participation à l'espace public de la nouvelle gare. A noter la réception des subventions et contributions pour les infrastructures sportives d'un montant total de 779'590 francs.

Pour justifier l'écart avec le budget qui prévoyait 4'653'000 francs de dépenses nettes, nous pouvons



citer les dépenses d'intention qui n'ont pas été soumises au vote du CG en 2024 de 1 000 000 francs pour la transformation de l'école de Fruence et de 2 000 000 francs pour la réfection de la piste d'athlétisme.

6. Trafic et télécommunications: la dépense 2024 s'élève à 1 644 505 fr. 65. Les dépenses principales sont la création du parking de covoiturage à la route de Vevey, le solde des travaux pour la traversée des Paccots et de la route du Lac Lussy, la réfection et l'assainissement par tronçons du réseau routier (crédit cadre), l'assainissement de la route du Dally et l'achat du Manitou. Pour justifier l'écart avec le budget qui prévoyait des dépenses nettes de 6 772 000 francs, nous pouvons citer les dépenses d'intention non soumises au vote du CG en 2024 de 500 000 francs pour l'aménagement routier de la route de la Coula et de 720 000 francs pour la construction du bâtiment technique aux Paccots. A noter également que le budget 2024 prévoyait les dépenses de 1 766 000 francs pour les aménagements routiers et piétons de la nouvelle gare et de 1 000 000 francs pour la réfection de la route du chemin de l'Ermitage, dépenses reportées au budget 2025.

7. Protection de l'environnement et aménagement du territoire. La dépense 2024 s'élève à 1 230 980 fr. 96. Les dépenses principales sont le remplacement des conduites à la route de la Cierne en prévision du turbinage. Pour justifier l'écart avec le budget qui prévoyait 4 046 970 francs de dépenses nettes, nous pouvons citer les dépenses d'intention qui n'ont pas été soumises au vote du CG en 2024 pour un certain nombre de remplacement de conduites ou collecteurs. Le budget prévoyait également la facturation des charges de préférences qui seront facturées en 2025, étant donné qu'il fallait attendre l'approbation définitive du PAL.

5. Flux de trésorerie

Le tableau de flux de trésorerie renseigne sur les encaissements et les décaissements. En 2024, nous avons augmenté la trésorerie courante de 57 950 francs. Le financement externe à long terme a augmenté de 1 868 300 francs.

6. Annexes – Indicateurs financiers

CHÂTEL-ST-DENIS VILLE D'ENNEVAL				
	Ratios 2022	Ratios 2023	Ratios 2024	Commentaires
1. Taux d'endettement net	● 129,20%	● 183,18%	● 181,56%	Situation jugée mauvaise ou élevée (importante) incluant la part des dettes intercommunales (jugée suffisante en 2022 et mauvaise en 2023)
2. Degré d'autofinancement	● 55,26%	● 35,86%	● 62,11%	Le tassement des dépenses d'investissement 2024 se reflète dans cet indicateur ainsi les dépenses d'investissement sont autofinancées à hauteur de 62,11%. Situation jugée insuffisante (comme en 2022 et 2023)
3. Part des charges d'intérêts	● 0,43%	● 0,58%	● 1,24%	Fourchette jugée bonne (bonne aussi en 2022 et 2023)
4. Dette brute par rapport aux revenus	● 155%	● 161%	● 179%	Indicateur jugé mauvais incluant la part des dettes intercommunales (mauvais en 2022 et 2023, la limite moyen est située à 150%)
5. Proportion des investissements	● 35%	● 39%	● 16%	Moyen, compte tenu du tassement des dépenses d'investissement (très élevé en 2022 et 2023)
6. Part du service de la dette	● 6%	● 6%	● 8%	Indicateur jugé acceptable (acceptable aussi en 2022 et 2023)
7. Dette nette par habitant en francs	● 5 385 francs	● 6 725 francs	● 7 112 francs	Niveau très important, incluant la part des dettes intercommunales (très important aussi en 2022 et 2023)
8. Taux d'autofinancement	● 19%	● 16%	● 8%	Indicateur jugé mauvais (moyen en 2022 et 2023)

ChV

Selon les directives du SCom – Service des communes, les indicateurs 1, 4 et 7 ont été calculés avec notre part aux dettes intercommunales.

1. L'indicateur de taux d'endettement net renseigne sur la part des revenus fiscaux, respectivement sur le nombre de tranches annuelles qui seraient nécessaires pour amortir la dette nette. Avec un niveau de 181,56%, l'indicateur montre une situation jugée mauvaise mais un peu moins que l'année dernière. Cependant, elle est moins bonne qu'en 2022.

2. L'indicateur de degré d'autofinancement renseigne sur la part des investissements que notre commune peut autofinancer. Le tassement des dépenses d'investissements 2024 ainsi que le montant d'autofinancement inférieur à 2022 et 2024 se reflètent dans cet indicateur. Ainsi, les dépenses d'investissements 2024 sont autofinancées à hauteur de 62,11%. La situation est jugée insuffisante, comme en 2022 et en 2023.



3. L'indicateur de part des charges d'intérêts renseigne sur la part du «revenu disponible» absorbée par les charges d'intérêts de nos emprunts. Avec un niveau à 1,24%, notre commune se situe dans la fourchette jugée bonne, comme les années précédentes.

4. L'indicateur de dette brute par rapport aux revenus renseigne sur le niveau de la dette et plus particulièrement sur le fait que ce niveau est raisonnable ou non par rapport aux revenus dégagés. L'indicateur de notre Commune, y compris les dettes des associations, s'élève à 179% et est jugé mauvais. Il était jugé mauvais également en 2022 et 2023.

5. L'indicateur de proportion des investissements renseigne sur l'effort d'investissement déployé par notre Commune. Comme indiqué précédemment, les dépenses d'investissements ont été moins importantes en 2024, ce qui est confirmé par l'indicateur calculé à 16% qui nous situe dans un effort d'investissement moyen, ce qui est mieux qu'en 2022 et 2023.

6. L'indicateur de part au service de la dette mesure l'importance des charges financières qui pèsent sur le budget et les comptes. Il renseigne sur la part des revenus courants absorbée par le service de la dette (intérêts et amortissements). Un taux plus élevé signifie une marge de manœuvre budgétaire plus restreinte. Le taux de 8% pour notre Commune est considéré comme une charge acceptable, comme en 2022 et 2023.

7. L'indicateur de dette nette par habitant en francs calculé pour notre commune avec la part des dettes des associations à 7112 francs/habitant contre 6725 francs/par habitant en 2023 indique un niveau très important pour 2024. La dette par habitant a augmenté de 387 francs. De manière générale, l'endettement permet de lisser une dépense sur plusieurs années. Actuellement, la dette n'est pas très chère. La charge d'intérêt par rapport au revenu est très faible, ce qui est confirmé par l'indicateur 3. La législation est très claire sur ce point, le recours à l'endettement n'est autorisé que pour des investissements. Il n'est pas possible de s'endetter pour financer le ménage de la Commune.

8. L'indicateur 8 de taux d'autofinancement renseigne sur la proportion du revenu que notre commune peut consacrer au financement des investissements. Avec un niveau de 8%, notre Commune a un taux jugé mauvais par le législateur.

7. Synthèse

M. Nicolas Genoud. L'année 2024 a été marquée par les principaux éléments financiers suivants:

- Les recettes fiscales se situent dans les prévisions;
- La dissolution du fonds des abris de protection civile;
- La dévalorisation des terrains du patrimoine financier consécutive à leur vente à la société Allseas;
- Des charges maîtrisées;
- Un excédent de revenus de 1 130 311 fr. 41;
- La réalisation des investissements à hauteur de 6 299 773 fr. 14;
- Les 8 indicateurs financiers définis par la loi montrent une situation financière moins bonne que l'année 2022 et identique à l'année 2023.

Aux yeux du Conseil communal, le résultat des comptes 2024 s'inscrit dans la même ligne que les années précédentes et laisse les finances communales en mesure de faire face aux investissements à réaliser avec la prudence nécessaire.

Reste à formuler un certain nombre de remerciements qui s'adressent au personnel communal, aux Chefs de service, aux cadres, à mes collègues du Conseil communal, aux membres de la Commission financière, à la société fiduciaire Fidexpert et, en particulier, à Mme Chantal Vasta, qui s'est occupée de coordonner les travaux de tout ce monde pour arriver aux comptes qui viennent de vous être présentés, ainsi qu'à son équipe.

Message n°98 du Conseil communal au Conseil général

Objets: Comptes de la Ville de Châtel-St-Denis – Exercice 2024
Présentation générale
Volet A : Comptes de résultats et des investissements - Approbation
Volet B : Dépassements de crédit budgétaire du compte de résultats – Approbation

Le Conseil communal a l'honneur de soumettre pour approbation au Conseil général le Message n°98 concernant, dans son volet A, les comptes de résultats et des investissements de l'exercice 2024 de la Ville de Châtel-St-Denis et, dans son volet B, les dépassements de crédit budgétaire du compte de résultats.



COMPTE DE RÉSULTATS 2024

Total des charges :	Fr.	49'370'557.66
Total des revenus :	Fr.	50'500'869.07
Résultat (bénéfice) :	Fr.	1'130'311.41

COMPTE DES INVESTISSEMENTS 2024

Total des dépenses:	Fr.	8'118'612.58
Total des recettes:	Fr.	1'818'839.44
Excédents de dépenses	Fr.	6'299'773.14

COMPTES COMMUNAUX – EXERCICE 2024 – PRESENTATION GENERALE

Principes d'établissement des comptes de résultats et des investissements (Volet A)

Les comptes de la Ville de Châtel-St-Denis sont présentés selon la Loi sur les finances communales (LFCo) du 22 mars 2018 (RSF 140.6) et son ordonnance (OFCo) du 14 octobre 2019 (RSF 140.61). Ils intègrent également les principes généraux sous responsabilité de la Commune, inscrits dans le Règlement des finances (RFin) du 31 mars 2021, entré en vigueur le 1er janvier 2022.

- A. En application de l'article 13 de la LFCo, les comptes se composent des éléments suivants, présentés dans le fascicule des comptes 2024 (en annexe): Le bilan
- B. Le compte de résultats
- C. Le compte des investissements
- D. Le tableau des flux de trésorerie
- E. L'annexe 1 comprenant et renseignant sur les éléments suivants:
 - 1) Etat du capital propre
 - 2) Tableau des provisions
 - 3) Tableau des participations
 - 4) Tableau des garanties
 - 5) Tableau des immobilisations
 - 6) Les indicateurs financiers.

A. Le bilan

Les immobilisations corporelles du patrimoine financier s'élèvent à 21 540 519 fr. 30 au 31.12.2024 (variation par rapport à 2023, - 1 936 959 fr. 95).

Les immobilisations corporelles du patrimoine administratif s'élèvent à 136 880 302 fr. 08 au 31.12.2024 (variation par rapport à 2023, + 3 698 612 fr. 73).

Les subventions d'investissements inscrites au passif du bilan s'élèvent à 22 413 948 fr. 54 au 31.12.2024 (variation par rapport à 2023, + 866 172 fr. 09).

Le fonds communal de contributions de remplacement concernant les places protégées (abris de protection civile) de 424 109 fr. 65 a été dissous conformément aux directives reçues du Service de la sécurité civile et militaire (SSCM). Le montant à transférer par notre commune au canton s'élève à 246 174 fr. 40. Le solde en faveur de la commune d'un montant de 177 935 fr. 25 correspondant aux intérêts bonifiés sur le fonds jusqu'au 31.12.2018.

La réserve liée au retraitement du patrimoine administratif s'élève à 17 544 853 fr. 90 au 31.12.2024 (variation par rapport à 2023, - 1 159 890 fr. 15).

Les financements spéciaux s'élèvent au total à 12 535 200 fr. 49 (variation par rapport à 2023, + 831 144 fr.). Ce montant se répartit comme suit:

- approvisionnement en eau: 7 032 599 fr. 25 (variation par rapport à 2023, + 603 644 fr. 20).
- traitement des eaux: Fr. 5 172 460 fr. 03 (variation par rapport à 2023, + 227 499 fr. 80).
- gestion des déchets: Fr. 330 141 fr. 21 (variation par rapport à 2023, 0 fr.).

Le solde du compte des résultats des années précédentes cumulés s'élève à 49 759 404 fr. 31 au 31.12.2024, avant le report du bénéfice de l'année 2024 de 1 130 311 fr. 41.

B. Le compte de résultats

Le budget 2024 prévoyait un déficit de 1 286 520 francs pour un total de charges de 50 009 360 francs et un total de revenus de 48 722 840 francs.

Le compte de résultats 2024 présente un bénéfice de 1 130 311 fr. 41 pour un total de charges de 49 370 557 fr. 66 et un total de revenus de 50 500 869 fr. 07.

Pour mémoire, le résultat des comptes 2023 présentait un bénéfice de 8 701 563 fr. 50, à noter que le résultat sans les écritures extra opérationnelles (vente piscine, dissolution réserve réévaluation piscine et dissolution du fonds Covid-19) s'élevait à 1 778 963 fr. 60.

Les charges sont inférieures au budget de 638 802 fr. 34, soit de -1,28%.

Les revenus sont supérieurs au budget de 1 778 029 fr. 07, soit de +3,65%.



B.1 Compte de résultats à trois niveaux

La présentation du compte de résultats à trois niveaux laisse apparaître les éléments suivants:

- Le résultat provenant des activités d'exploitation présente une perte de 997 620 fr. 40; le budget prévoyait une perte de 3 484 770 francs et les comptes 2023 affichaient un bénéfice de 847 950 fr. 06.
- Le résultat provenant des activités de financements boucle avec un bénéfice de 968 041 fr. 66; le budget prévoyait également un bénéfice estimé à 941 630 francs et les comptes 2023 affichaient un bénéfice de 5 254 410 fr. 09. Le bénéfice 2023 de cette activité tenait compte du bénéfice sur la vente des biens à l'ASSCOV qui s'élevait à 3 983 286 fr. 70.
- Le résultat extraordinaire boucle sur un bénéfice de 1 159 890 fr. 15; le budget prévoyait un bénéfice de 1 256 620 francs et les comptes 2023 affichaient un bénéfice de 2 599 203 fr. 45, ce bénéfice incluait la dissolution de la réserve de réévaluation d'un montant de 1 439 313 fr. 30, montant en lien avec la vente de la piscine.

B.2 Compte de résultats par nature

- Les charges par nature se présentent comme suit:

		Comptes 2024	Budget 2024	Ecart en francs	Ecart en %
	Charges	49'370'557.66	50'009'360.00	-638'802.34	-1,28
30	Charges de personnel	9'619'662.45	10'283'460.00	-663'797.55	-6,46
31	Charges de biens et services et autres charges d'exploitation	9'127'110.46	10'077'030.00	-949'919.254	-9,43
33	Amortissements du patrimoine administratif PA	4'493'482.80	4'478'910.00	14'572.80	0,33
34	Charges financières	1'605'953.06	967'000.00	638'953.06	66,08
35	Attributions aux fonds et financements spéciaux	847'998.85	573'510.00	274'488.85	47,86
36	Charges de transferts	23'675'442.04	23'629'450.00	45'992.04	0,19
37	Subventions redistribuées	908.00		908.00	

Les natures 33 Amortissements, 34 Charges financières, 35 Attributions aux fonds et financements spéciaux et 36 Charges de transfert sont plus élevées que le budget. Toutes les autres natures sont en dessous du budget avec de bons écarts pour les charges de personnel (30) et les charges de biens et services (31). Ces écarts s'expliquent par des travaux non effectués ou reportés pour la nature 31 Charges de biens et services et pour les charges de personnel (30), il s'agit d'engagements qui ont été différés.

- Les revenus par nature se présentent comme suit:

		Comptes 2024	Budget 2024	Ecart en francs	Ecart en %
	Revenus	-50'500'869.07	-48'722'840.00	-1'778'029.07	3,65
40	Revenus fiscaux	-34'458'334.60	-34'321'460.00	-136'874.60	0,40
42	Taxes et redevances	-7'428'554.47	-7'279'490.00	-149'064.47	2,05
44	Revenus financiers	-2'127'707.32	-1'908'630.00	-219'077.32	11,48
45	Prélèvements sur les fonds et financements spéciaux	-446'287.40		-446'287.40	
46	Revenus de transferts	-4'880'095.13	-3'956'640.00	-923'455.13	23,34
48	Revenus extraordinaires	-1'159'890.15	1'256'620.00	96'729.85	-7,70

Les revenus affichent une augmentation pratiquement dans toutes les natures sauf dans la nature 48 revenus extraordinaires. La nature 45 prélèvements sur les fonds et financements spéciaux comptabilise la dissolution du fonds des abris de protection civile et la nature 46 revenus de transferts comptabilise les remboursements d'excédents de comptes des associations de district (ASSCOV et RSSV).



Les revenus fiscaux en détail:

		Comptes 2024	Budget 2024	Ecart en francs	Ecart en %
40	Revenus fiscaux	-34'458'334.60	-34'321'460.00	-136'874.60	0.40
400	Impôts directs, personnes physiques	-24'693'762.20	-23'047'000.00	-1'646'762.20	+7,15
401	Impôts directs, personnes morales	-3'600'776.65	-3'900'000.00	299'223.35	-7,67
402	Autres impôts directs	-6'107'475.75	-7'321'880.00	1'214'404.25	-16,59
403	Impôts sur la propriété	-56'320.00	-52'580.00	-3'740.00	+7,11

Les revenus fiscaux sont plus élevés que le budget de 136 874 fr. 60. L'impôt sur les personnes physiques augmente de 1 646 762 fr. 20. En revanche, les impôts directs des personnes morales sont en dessous du budget de 299 223 fr. 35 et les autres impôts directs (contribution immobilière, gains immobiliers et mutations immobilières) sont également en dessous du budget de 1 214 404 fr. 25. A noter que cet écart concerne principalement les impôts pour les mutations immobilières qui ont été moins importantes.

Revenus des impôts (40) sur	Ecart p.r. au budget 2024	Ecart	Ecart p.r. aux comptes 2023	Ecart
	Fr. (à l'unité)	en %	Fr. (à l'unité)	en %
• Personnes physiques (revenu et fortune)	1'646'762	7.15	2'893'319	13.27
• Personnes morales (bénéfice et capital)	- 299'223	- 7.67	- 40'667	- 1.12
• Contribution immobilière	128'280	4.50	61'274	2.10
• Prestations en capital	- 29'724	- 6.26	- 142'023	- 24.18
• Gains immobiliers	- 73'430	- 4.90	448'889	45.91
• Mutations immobilières	- 1'287'562	- 52.77	- 68'287	- 5.59
• Successions	48'216	94.54	60'591	156.87
• Chiens	3'740	7.11	- 820	- 1.44
• Appareils et distributeurs	- 185	- 3.15	- 300	- 5.00

Les charges nettes par dicastère et les revenus du dicastère des finances évoluent comme suit:

		Comptes 2024 en francs	Budget 2024 en francs	Ecart en francs	Ecart en %
0	Administration générale	4'920'442.84	5'248'150.00	-327'707.16	-6,24
1	Ordre et sécurité publics, défense	723'946.98	1'068'650.00	-344'703.02	-32,26
2	Formation	11'557'062.31	11'892'430.00	-335'367.69	-2,82
3	Culture, sport et loisirs	2'657'456.61	2'937'930.00	-280'173.39	-9,55
4	Santé	4'360'642.40	5'096'650.00	-736'007.60	-14,44
5	Prévoyance sociale	4'421'525.99	4'576'970.00	-155'444.01	- 3,40
6	Trafic et télécommunications	3'774'838.62	4'193'830.00	-418'991.38	-9,99
7	Protection de l'environnement et aménagement du territoire	616'059.52	792'800.00	-176'740.49	-22,29
8	Economie publique	643'998.60	632'520.00	11'478.60	1,81
9	Finances et impôts	- 4'806'285.28	-35'153'110.00	-346'824.72	0,99

Les charges nettes des dicastères sont toutes en dessous des prévisions, sauf pour le dicastère de l'économie (8) qui affiche un léger dépassement de 1,81%. Le dicastère des finances (9) affiche un écart en dessous des prévisions de 346 824 fr. 72.

B.3 Dépassements budgétaires du compte de résultats – Liste annexée (Volet B)

Conformément à l'article 9 alinéa 4 du règlement des finances (RFin), le Conseil communal établit une liste motivée de tous les objets dont le dépassement excède 40% du crédit budgétaire concerné et dont le montant dépasse 20 000 francs. Cette liste est soumise globalement au Conseil général pour approbation, au plus tard lors de la présentation des comptes. Les crédits supplémentaires de minime importance, inférieurs à 10 000 francs peuvent ne pas être listés.



La liste a été établie et est annexée au Message (Annexe 3). Vingt-deux positions budgétaires sont concernées par un dépassement et totalisent un montant de dépassement de 1 831 823 francs.

Volet A: COMPTES COMMUNAUX – EXERCICE 2024 – SUITE

C. Le compte des investissements

Le compte des investissements se solde par un excédent de dépenses d'investissement de 6 299 773 fr. 14, dont 1 852 215 fr. 10 pour les routes et voies de communication, 2 037 955 fr. 55 pour les autres travaux et génie civil et 2 084 690 fr. 73 pour les bâtiments. Les comptes des investissements enregistrent également les subventions du canton et de la confédération pour un montant de 1 233 501 fr. 95. Le budget prévoyait 24 070 040 francs de dépenses nettes. La différence représente des investissements non encore réalisés ou en cours d'exécution. Le tableau de la situation des investissements (cf. fascicule des comptes – C.4.) renseigne sur l'évolution des investissements en cours et terminés.

D. Le tableau des flux de trésorerie

Le tableau des flux de trésorerie (cf. fascicule des comptes – D) laisse apparaître une variation de 57 950 fr. 45 au 31.12.2024.

Le financement externe a augmenté de 1 868 300 francs.

E. Les annexes

Les tableaux suivants sont annexés aux comptes conformément à la LFCo (cf. fascicule des comptes):

- 1) Etat du capital propre (cf. fascicule des comptes – E.1.)
- 2) Tableau des provisions (cf. fascicule des comptes – E.2.)
- 3) Tableau des participations (cf. fascicule des comptes – E.3.)
- 4) Tableau des garanties (cf. fascicule des comptes – E.4.)
- 5) Tableau des immobilisations (cf. fascicule des comptes – E.5.)
- 6) Indicateurs financiers (cf. fascicule des comptes – E.6.)

Les points 1, 2 et 4 ont déjà été expliqués sous *Chapitre A. Bilan*.

Le tableau des participations fait état des relations que notre Commune entretient avec les associations.

Le tableau des garanties fait état principalement des engagements de leasing.

Selon les valeurs indicatives du manuel MCH2 de la Conférence des directrices et des directeurs cantonaux des finances pour la présentation des comptes publics, les indicateurs financiers 2024 calculés pour notre Commune montrent une situation financière saine. Les indicateurs du taux d'endettement net (1), de la dette brute par rapport aux revenus (4) ainsi que celui de la dette nette par habitant en francs (7) sont calculés en tenant compte de la part communale aux dettes intercommunales conformément aux directives cantonales (exigence à des fins de comparaison).

	Comptes 2022	Comptes 2023	Comptes 2024
1. Taux d'endettement net	129,20%	183,18%	181,56%
2. Degré d'autofinancement	55,26%	35,86%	62,11%
3. Part des charges d'intérêts	0,43%	0,58%	1,24%
4. Dette brute par rapport aux revenus	155%	161%	179%
5. Proportion des investissements	35%	39%	16%
6. Part du service de la dette	6%	6%	8%
7. Dette nette par habitant en frs	5'385 francs	6'725 francs	7'112 francs
8. Taux d'autofinancement	19%	16%	8%

1. L'indicateur **taux d'endettement net** renseigne sur la part des revenus fiscaux, respectivement sur le nombre de tranches annuelles qui seraient nécessaires pour amortir la dette nette. A des fins de comparaison, la part de la commune aux dettes des associations intercommunales du district a été ajoutée. Cette part a augmenté de 3 546 484 francs entre 2023 et 2024. Avec un niveau de 181,56% contre 183,18% aux comptes 2023 et 129,20% aux comptes 2022, l'indicateur montre une situation jugée mauvaise pour notre Commune avec la part des dettes intercommunales.
2. L'indicateur **degré d'autofinancement** renseigne sur la part des investissements qu'une collectivité publique peut financer par ses propres moyens. Le tassement des dépenses d'investissements 2024 se reflète dans cet indicateur. Ainsi les dépenses d'investissements 2024 sont autofinancées à hauteur de 62,11% contre 35,86% en 2023 et 55,26% en 2022.
3. L'indicateur **part des charges d'intérêts** renseigne sur la part du « revenu disponible » absorbée par les charges d'intérêts. Plus la valeur est basse, plus la marge de manœuvre est élevée. Avec un niveau à 1,24% contre 0,58% en 2023 et 0,43% en 2022, la Commune se situe dans la fourchette jugée bonne.
4. L'indicateur **dette brute par rapport aux revenus** renseigne sur le niveau de la dette et plus particulièrement sur le fait que ce niveau est raisonnable ou non par rapport aux revenus dégagés. La part de la Commune aux dettes des associations intercommunales a été ajoutée. Cet indicateur se situe à 179% (161% en 2023 et 155% en 2022) et est jugé mauvais.



5. L'indicateur **proportion des investissements** renseigne sur l'effort d'investissement déployé par la collectivité. Comme indiqué précédemment, les dépenses d'investissements ont été moins importantes qu'en 2023, ce qui est confirmé par l'indicateur (16% en 2024 contre 39% en 2023 et 35% en 2022, effort d'investissement élevé en 2023 et 2022).
6. L'indicateur **part au service de la dette** mesure l'importance des charges financières qui pèsent sur le budget et les comptes. Il renseigne sur la part des revenus courants absorbée par le service de la dette (intérêts et amortissements). Un taux plus élevé signifie une marge de manœuvre budgétaire plus restreinte. Le taux de 8% contre 6% en 2023 et 2022 pour notre Commune est considéré comme une charge acceptable.
7. L'indicateur **dette nette par habitant** n'a qu'une valeur informative limitée. En effet, l'évaluation de l'importance de la dette doit davantage tenir compte de la capacité financière des habitants que de leur nombre. La part de la Commune aux dettes des associations intercommunales a été ajoutée. La part de notre Commune aux dettes des associations intercommunales a augmenté de 3 546 484 francs entre 2023 et 2024. Ainsi, le niveau calculé pour notre Commune, avec les dettes des associations, est de 7112 francs par habitant, soit 387 francs de plus qu'en 2023 (6725 francs par habitant en 2023 et 5385 francs par habitant en 2022). Cela indique un niveau d'endettement très important.
8. Le **taux d'autofinancement** renseigne sur la proportion du revenu que la collectivité publique peut consacrer au financement de ses investissements. Avec un niveau de 8% (16% en 2023 et 19% en 2022), notre Commune a un taux jugé mauvais par le législateur.

CONTENU

En ce qui concerne le contenu même du présent Message, le Conseil communal renvoie au fascicule des comptes 2024 et au Rapport de gestion.

SYNTHÈSE

Les états financiers de la Ville de Châtel-St-Denis ont été marqués par les principaux éléments suivants:

- les recettes fiscales se situent dans les prévisions;
- la dissolution du fonds des abris de protection civile;
- des charges maîtrisées;
- un excédent de revenu de 1 130 311 fr. 41;
- la réalisation des investissements à hauteur de 6 299 773 fr. 14;
- Les indicateurs financiers définis par la nouvelle loi montrent une situation financière moins bonne pour l'année 2024, même si certains de ces indicateurs sont considérés comme moyens ou acceptables.

Aux yeux du Conseil communal, le résultat des comptes 2024 s'inscrit dans la même ligne que les années précédentes et laisse les finances communales en mesure de faire face aux investissements à réaliser.

CONCLUSION

Au vu de ce qui précède, le Conseil communal propose au Conseil général d'approuver
Volet B: la liste des dépassements de crédit budgétaire concernant vingt-deux rubriques comptables (cf. Annexe 3)
Volet A: les comptes 2024 de la Ville de Châtel-St-Denis, tels qu'il les a arrêtés.

Châtel-St-Denis, mars 2025

Le Conseil communal

515 20h25: Arrivée de **M. Daniel Maillard, Conseiller communal.**

516 **La Présidente** lui souhaite la bienvenue.

517 **VOLET B: DÉPASSEMENTS DE CRÉDIT BUDGÉTAIRE – APPROBATION**

518 **Rapport et préavis de la Commission financière (Volet B)**

519 **Mme Carine Meyer, Présidente de la Commission financière.** La Commission se prononce sur
520 un dépassement budgétaire de 1 831 823 francs par rapport au budget initial.

521 Ce montant inclut la perte sur la vente du terrain à la société Allseas Group SA d'un montant de
522 502 359 francs. Cette opération a impacté négativement le compte de résultats à hauteur de
523 478 200 francs selon le rapport de GF Audit SA.

524 La Commission financière apprécierait d'être informée, tout au long de l'année, des dépassements
525 importants comme établis précédemment.

526 La Commission financière a analysé votre Message. Sur l'aspect financier, elle donne un
527 **préavis favorable.**



La Présidente. Merci Mme C. Meyer pour votre préavis. Tous les membres ici présents ont également eu l'opportunité de prendre connaissance du rapport de l'organe de révision sur les comptes 2024 de la Commune, qui ne fait pas de remarques spécifiques sur ces dépassements. Par conséquent, j'ouvre la discussion générale sur ce Volet B. Je cède la parole maintenant aux représentants des groupes politiques pour leurs éventuelles remarques ou questions, puis la parole sera donnée aux intervenants à titre individuel. Le Conseil communal sera invité à donner les réponses nécessaires. Ensuite, nous passerons à l'examen de détail de l'arrêté du Volet B.

Discussion générale sur le Volet B

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

EXAMEN DE DÉTAIL

La Présidente. L'entrée en matière étant acquise de plein droit et aucune demande de renvoi n'étant présentée, nous passons à l'examen de détail de l'arrêté relatif au Volet B de l'exercice 2024 des comptes de la Commune de Châtel-St-Denis. Le présent volet n'ayant fait l'objet d'aucune intervention, je considère que les articles de l'arrêté tels que rédigés sont validés. Avez-vous des remarques?

Tel n'est pas le cas.

Article premier

Pas d'observation. Adopté.

Article 2

Pas d'observation. Adopté.

Titre et considérants

Pas d'observation. Adoptés.

Vote d'ensemble

À l'unanimité des 46 membres présents, le Conseil général adopte la liste des dépassements de crédit budgétaire concernant vingt-deux rubriques comptables, tel que présentée:

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

VU

- la loi cantonale 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 (RELC; RSF 140.11);
- la loi cantonale du 22 mars 2018 sur les finances communales (LFCo; RSF 140.6);
- le règlement du 28 décembre 1981 d'exécution de la loi sur les communes (RELC; RSF 140.11);
- l'ordonnance du 14 octobre 2019 sur les finances communales (OFCO; RSF 140.61);
- le Règlement des finances communal (RFin);
- le Message n°98b du Conseil communal, du 25 mars 2025;
- le Rapport succinct de l'organe de révision des comptes;
- le Rapport de la Commission financière,

ARRÊTE

Article premier

La liste des dépassements de crédit budgétaire concernant vingt-deux rubriques comptables (cf. annexe 3) présentant un total de 1 831 823 fr. 79 est approuvée.

Article 2

La présente décision n'est pas sujette à referendum, conformément aux articles 52 de la Loi sur les communes (LCo), 69 de la Loi sur les finances communales (LFCo) et 12 du Règlement des finances (RFin) de la Commune de Châtel-St-Denis.

Ainsi approuvée par le Conseil général de Châtel-St-Denis, le 21 mai 2025.

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

La Présidente:

Ana Rita Domingues Afonso

La Secrétaire:

Nathalie Defferrard Crausaz



VOLET A: COMPTES DE LA VILLE DE CHÂTEL-ST-DENIS – EXERCICE 2024 – APPROBATION

Rapport de la Commission financière (Volet A)

Mme Carine Meyer, Présidente de la Commission financière. La Commission financière a pris acte et a analysé le rapport de la fiduciaire GF Audit SA. Elle les remercie pour son excellent travail de révision et sa bonne collaboration. Cette réunion nous a permis de faire connaissance avec le nouvel auditeur et de poser nos questions, car nous n'avions pas reçu le rapport détaillé de la fiduciaire avant la séance entre le Conseil communal et la Commission financière.

La Commission financière réitère le vœu de recevoir ce rapport détaillé dès validation par le Conseil communal. Ce procédé nous permettra d'en prendre connaissance avant la rencontre tripartite et de poser les questions adéquates aux personnes présentes.

Malgré une prévision de déficit au budget 2024, la Commission financière relève que les charges ont été maîtrisées, à ce jour. Les comptes affichent un bénéfice de 1 130 311 fr. 41, ce dont nous nous réjouissons et remercions toutes les personnes qui ont œuvré à ce résultat.

Malgré le résultat positif de l'exercice 2024, la Commission financière se doit de vous rappeler qu'à ce jour, six indicateurs financiers sur huit sont considérés comme mauvais, soit:

- Le taux d'endettement net montre une situation jugée mauvaise pour notre Commune;
- Le degré d'autofinancement de 62,11% rentre dans la catégorie «récession»;
- La dette brute par rapport aux revenus est désormais à 179% et considérée comme mauvaise;
- La proportion des investissements située à 16% est classifiée comme «moyen»;
- La dette nette par habitant est considérée comme très importante avec 7112 francs par habitant;
- Le taux d'autofinancement avec un niveau de 8% est considéré comme mauvais.

La Commission financière constate que les charges liées sont en forte augmentation et qu'elles seront encore plus importantes dans le futur. Elle déplore que ces charges de transferts liées aux associations intercommunales ne soient pas soumises au Conseil général, car d'importants montants seront à prévoir dans les années à venir.

La Commission financière constate que l'ensemble des emprunts et reconnaissances de dettes s'élève à plus de 56 millions de francs. Elle rappelle une fois de plus que les investissements à venir seront conséquents et impliqueront une forte augmentation de la dette qui devra être assumée par les générations futures.

La Commission financière rappelle que l'analyse salariale sur la parité hommes/femmes est toujours pendante et pas encore établie. Nous renouvelons notre remarque de l'année dernière afin que celle-ci soit réalisée. Nous proposons, au vu de la surcharge de travail de l'administration, de mandater une société externe pour réaliser cette étude.

Pour terminer, la Commission financière tient à remercier toutes les collaboratrices du service des finances et sa responsable, Mme Chantal Vasta, pour l'important travail effectué à l'élaboration des comptes. Elle remercie également le Conseil communal, les chefs de service et toutes les personnes ayant œuvré à la réalisation de ce résultat.

La Commission financière a analysé votre Message. Sur l'aspect financier, elle donne un **préavis favorable**.

DISCUSSION GENERALE

La Présidente. Qui souhaite s'exprimer au nom des groupes?

Interventions à titre individuel

M. Daniel Jamain, PLR. J'ai une question concernant les indicateurs financiers. Chaque fois qu'ils incluent la part des dettes des associations intercommunales, quel en est le pourcentage des montants ou quelle en est la valeur absolue?

Mme Chantal Vasta. Le montant de la dette intercommunale, la part 2024 de la commune s'élève à 26 747 r87 francs. Cette information figure dans le tableau « indicateurs financiers » à la fin du fascicule.

M. Nicolas Genoud. Je me permets de donner quelques précisions sur le préavis de la ComFin sur le Message n°98. Le CC prend note de la demande de la commission qui vise à obtenir le



607 rapport détaillé de la fiduciaire. Il le transmettra aussi rapidement que possible à l'avenir.
608 Concernant les indicateurs, le CC constate que la ComFin met en avant les indicateurs jugés
609 mauvais ou moyens mais ne parle pas des indicateurs positifs. Je rappelle que les indicateurs
610 positifs sont ceux qui nous permettent aujourd'hui d'investir et d'avoir des crédits bancaires. Je me
611 permets d'ajouter qu'actuellement, les taux d'intérêt sont bas.

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

613 **EXAMEN DE DÉTAIL**

614 **La Présidente.** L'entrée en matière étant acquise d'office et aucune demande de renvoi n'étant
615 présentée, nous passons à l'examen de détail de l'arrêté relatif aux comptes de résultats et aux
616 comptes des investissements de l'exercice 2024. Aucune remarque ne portant sur la rédaction de
617 l'arrêté, je vous propose de le valider.

618 **Article premier**

619 Pas d'observation. Adopté.

620 **Article 2**

621 Pas d'observation. Adopté.

622 **Article 3**

623 Pas d'observation. Adopté.

624 **Titre et considérants**

625 Pas d'observation. Adoptés.

626 **Vote d'ensemble sur le Volet A**

627 **A l'unanimité des 46 membres présents, le Conseil général approuve l'exercice 2024 des comptes de**
628 **la Commune de Châtel-St-Denis, tel que présentés:**

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

VU

- la loi cantonale 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 (RELC; RSF 140.11);
- la loi cantonale du 22 mars 2018 sur les finances communales (LFCo; RSF 140.6);
- l'ordonnance du 14 octobre 2019 sur le finances communales (OFCO; RSF 140.61);
- le Règlement des finances communal (RFin);
- le Message n°98a du Conseil communal, du 25 mars 2025;
- le Rapport succinct de l'organe de révision des comptes;
- le Rapport de la Commission financière,

ARRÊTE

Article premier

Le compte de résultats de la Ville de Châtel-St-Denis de l'exercice 2024 est approuvé, tel que présenté, à savoir

Total des charges:	Fr.	49'370'557.66
Total des revenus:	Fr.	50'500'869.07

Résultat (bénéfice):	Fr.	1'130'311.41
-----------------------------	------------	---------------------

Article 2

Le compte des investissements de la Ville de Châtel-St-Denis de l'exercice 2024 est approuvé tel que présenté, à savoir

Total des dépenses:	Fr.	8'118'612.58
Total des recettes:	Fr.	1'818'839.44

Excédent de dépenses:	Fr.	6'299'773.14
------------------------------	------------	---------------------

Article 3

La présente décision n'est pas sujette à referendum, conformément aux articles 52 de la Loi sur les communes (LCo), 69 de la Loi sur les finances communales (LFCo) et 12 du Règlement des finances (RFin) de la Commune de Châtel-St-Denis.

Ainsi approuvés par le Conseil général de Châtel-St-Denis, le 21 mai 2025.

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

La Présidente:

Ana Rita Domingues Afonso

La Secrétaire:

Nathalie Defferrard Crausaz



7. Rapport de gestion 2024 – Présentation;

Représentant du Conseil communal

M. Charles Ducrot, Syndic. Le Conseil communal a le plaisir de vous présenter son quatrième rapport de gestion de la législature 2021-2026, ainsi que les comptes de l'exercice 2024, conformément à l'art. 95 bis de la Loi sur les communes.

Comme chaque année, le rapport de gestion a été rédigé dans le but de vous transmettre les informations les plus importantes sur les activités de la vie communale, que ce soit au niveau de la gestion et du fonctionnement ainsi que sur les investissements en cours de réalisation ou terminés. La palette de ces activités est large et diversifiée et nécessaire pour assurer le bien-être de la population. Elle demande un engagement exemplaire et permanent de notre personnel communal. Comme déjà mentionné par le passé et si vous le souhaitez, vous allez également pouvoir consulter les rapports de gestion des différentes associations de communes, en particulier celle du Réseau santé et social, du cycle d'orientation et de l'ACV.

Vous aurez ainsi une panoplie d'informations à votre disposition pour vous forger une opinion sur le fonctionnement et les défis de notre commune et de notre district.

Vous avez accueilli cette année trois nouveaux membres, Mme Isabelle Gayral Boschung qui remplace M. Olivier Berthoud, Mme Fanny François en remplacement de Charles Saudan et M. Fabian Simillion qui succède à Isabelle Genoud.

Mme Nathalie Genoud, nouvelle collaboratrice du Service social a, quant à elle, donné sa démission au 31 décembre 2024.

Merci à ces anciens membres pour leur engagement envers notre commune et surtout bien du plaisir aux nouvelles et nouveaux élus.

Notre commune compte au 31 décembre, 152 collaboratrices et collaborateurs pour un total de 94,81 EPT. Par rapport à l'année précédente, on constate une augmentation de 10 collaboratrices et collaborateurs ainsi qu'une variation de +5,86 EPT. Nous comptons 35 arrivées, 20 départs et 5 nouveaux retraités.

Notre commune grandit et comptait à la fin de l'année 8797 habitants.

Pour répondre aux exigences des citoyennes et citoyens, le Conseil communal doit veiller à une bonne adéquation des ressources humaines dans chaque service tout en veillant à une utilisation adéquate des personnes à disposition.

Châtel-St-Denis se développe et il est normal que nos infrastructures suivent cette progression. Des projets de bâtiments se sont concrétisés au grand bonheur des utilisatrices et utilisateurs; je pense en particulier au bâtiment de l'AES qui a été inauguré le 17 mai ou encore au nouveau bâtiment du centre sportif qui a été inauguré le 14 juin. Les études se sont poursuivies en vue de la réalisation du nouveau bâtiment communal ainsi que de la réfection du CAB qui a besoin d'une cure de jouvence.

Au niveau de la cohésion sociale, je me plais de relever quelques actions qui commencent à connaître un franc succès. Je pense en particulier à la formation des agents Châtel Sympa. Ce n'est pas moins de 13 habitants de notre commune qui ont décidé de consacrer du temps pour le bien-être de notre population.

Grâce à l'intervention de Morgan Pires, l'action de soutien économique à la population et au commerce local a vu le jour sous le nom de « Fidèle à Châtel ». Cette action rencontre un franc succès, un grand merci aux actrices et acteurs de cette réussite.

Notre commune a eu la chance de rayonner loin à la ronde grâce à notre sportif Alexis Monney. C'est un ambassadeur extraordinaire qui a le cœur de toujours mettre en avant sa région, sa ville. Merci Alexis, tu nous fais vibrer et j'espère encore longtemps.

Comme chaque année, mon rapport n'est pas exhaustif et ne reflète qu'une infime partie de la vie de notre commune. Je souhaite terminer en remerciant Chantal, Olivier, Pascal, les cheffes et chefs de service, les collaboratrices et collaborateurs, vous membres du Conseil général et bien sûr mes collègues pour le travail accompli tout au long de l'année.

La Présidente. Je vous remercie M. le Syndic et j'ouvre la discussion générale sur le rapport de gestion.

DISCUSSION GENERALE

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



Le Conseil général prend ainsi acte du Rapport de gestion 2024, qui est le reflet de la gestion de la Commune de Châtel-St-Denis par le Conseil communal.

8. Message n°100 – Administration générale – Immeubles des patrimoines financier et administratif – PAD 35 Gare de Châtel-St-Denis – Nouveau bâtiment des services administratifs communaux et cantonaux – Projet KAPLA

Volet A – Mobilité urbaine – Aménagement des espaces publics autour du bâtiment et connectivité multimodale - Crédit d'engagement de 1 540 000 francs – Approbation;

Représentant du Conseil communal

M. Charles Ducrot, Syndic. Après sa séance avec la ComFin, le CC a jugé nécessaire et utile de modifier son Message. Vous disposez ainsi de davantage d'informations que le premier Message qui avait été élaboré. Je pense que c'est bénéfique pour tout le monde, pour vous membres du CG mais également pour la population.

Je reviens sur certains points qui sont très importants à nos yeux: le 4 octobre 2023, le CG intégrait l'échange des terrains entre TPF Immo SA et la Commune de Châtel-St-Denis. Cette transaction était grevée d'une clause d'entrepreneur à la charge de TPF Immo SA et vous approuviez dans la foulée un crédit d'étude de 1,5 million de francs pour l'établissement du projet et la réalisation de ce bâtiment administratif. Enfin, le 9 octobre 2024, le crédit d'engagement destiné à financer les travaux d'équipement de base pour l'adduction d'eau et la défense incendie ainsi que l'équipement de base pour la récolte des eaux claires et des eaux usées a également été accepté par le CG.

En ce qui concerne le Volet A, il ne s'agit pas uniquement des aménagements extérieurs du bâtiment mais de l'ensemble du PAD 35 dans lequel s'inscrivent ces aménagements, qui constituent une première étape. Le développement de l'Ancienne gare, en particulier la friche ferroviaire qui se situe à proximité, suivra dans un second temps. Cela n'est pas prévu pour demain. Les TPF Immo SA étant propriétaires, ils jugeront eux-mêmes quand il sera opportun de réaliser d'autres bâtiments. Nous reviendrons alors devant vous pour poursuivre l'aménagement de nos espaces publics.

La connectivité multimodale du lieu est très importante, en particulier grâce à l'aménagement d'espaces publics en harmonie avec la mobilité douce. En collaboration avec AggloRivelac, nous avons le projet de réaliser une passerelle sur la Veveyse. L'objectif est de relier le secteur de l'ancienne gare à la zone industrielle. Le Message qui vous est présenté a par conséquent des implications qui s'étendent au-delà du territoire défini dans le PAD 35.

Nous avons également pris en compte des mesures visant à lutter contre la création d'îlots de chaleur: arborisation de l'espace public, pergola.

Message n°100a du Conseil communal au Conseil général

Objet: Administration générale – Immeubles des patrimoines financier et administratif – PAD 35 Gare de Châtel-St-Denis - Nouveau bâtiment des services administratifs communaux et cantonaux – Projet KAPLA

Le Conseil communal (CC) a l'honneur de soumettre pour approbation au Conseil général (CG) le Message n°100, dont le Volet A concerne le crédit d'engagement de 1 540 000 francs destiné à la réalisation de mesures de mobilité urbaine et aux aménagements des espaces publics autour du bâtiment

et le Volet B, concerne le crédit d'engagement de 24 900 000 francs destiné à la construction du bâtiment des services administratifs communaux et cantonaux.

Le Message n°100 est le fruit des discussions du Conseil communal avec la Commission financière (ComFin) du 16 avril 2025. En effet, celle-ci lui a demandé d'intégrer, dans son argumentaire, la présentation du projet KAPLA du 26 mars 2025. Elle a aussi attiré son attention sur le développement de certains aspects utiles à la compréhension de l'ensemble, ce dont le CC a également tenu compte dans la présente version.



Ces deux volets sont liés et ne peuvent être séparés. En cas de refus du volet A, le volet B ne sera pas voté.

Préambule

La mue du cœur de la ville a démarré avec les réflexions sur le déplacement de la gare, menées dès 2011 et annoncé officiellement en séance du CG du 2 février 2012 (Divers). L'inauguration de la nouvelle gare et du nouveau tracé ferroviaire a eu lieu le 14 décembre 2019, ce qui a libéré de nombreuses surfaces au centre-ville. En parallèle, le PAL confirmait la mise en zone Centre des parcelles situées à proximité de l'ancienne gare, dont celle de l'actuel bâtiment administratif, sous l'appellation PAD 35 « Gare de Châtel-St-Denis », communément appelé « Ancienne gare », et la création d'une zone rencontre au centre-ville, limitée à 20 km/heure.

Conscient que le bâtiment administratif ne répondait plus aux besoins de l'administration, le Conseil communal s'est intéressé à une parcelle de terrain libérée, vierge de construction, afin d'y implanter un nouveau bâtiment, ceci en collaboration avec l'Etat de Fribourg. Les TPF, propriétaire de l'ensemble des parcelles se sont montrés favorables à un échange de terrains mètre carré pour mètre carré.

Le 4 octobre 2023, le Conseil général entérinait l'échange des terrains entre TPF Immo SA et la Commune de Châtel-St-Denis, cette transaction étant grevée d'une clause d'entrepreneur à la charge de TPF Immo SA, et approuvait, dans la foulée, un crédit d'étude de 1,5 million de francs pour l'établissement du projet de réalisation du bâtiment administratif.

Enfin, le CG approuvait, le 9 octobre 2024, les crédits d'engagement destinés à financer les travaux d'équipement de base pour l'adduction d'eau et la défense incendie ainsi que l'équipement de base pour la récolte des eaux claires et des eaux usées assorti de la construction d'une station de pompage, en vue de la construction du nouveau bâtiment des services communaux et cantonaux.

Le Message n°100 est le résultat de plus de 12 ans de réflexion et de décisions sur la nouvelle qualification du centre-ville de Châtel-St-Denis. Ce processus à long terme est constitué de nombreuses étapes, dont le présent Message est le pivot, c'est-à-dire l'élément qui entérine l'organisation de l'espace public déjà engagée en termes de mobilité et de connectivité multimodale (cf. études sur la mobilité du centre-ville, du tronçon gare-Route de la Coula jusqu'à la Croix de Nervaux, passerelle sur la Veveyse, liaison Grand-Clos-RSSV, liaison avec le secteur de la Coop, etc.) et qui propose l'édification d'un bâtiment-phare qui pourvoira à la distribution centralisée de prestations publiques à toute la population, de la ville et du district.

Résultats de l'étude

TPF Immo, en collaboration avec l'entreprise générale Implénia, Atelier 78 et les services communaux, a développé le projet d'exécution et déposé la demande de permis de construire.

Le bâtiment projeté répond aux exigences réglementaires en matière de durabilité (Minergie P). Il va même au-delà sur un certain nombre de critères tirés du Standard de construction durable suisse (SNBS).

De plus, il intègre les principes du « Facility Management » anticipatif, qui permet de réduire les coûts d'entretien et d'exploitation. Ainsi, l'estimation des coûts d'exploitation a été réalisée par une entreprise spécialisée dans le domaine. Cette évaluation porte sur les deux volets du Message, dont l'enveloppe globale a été estimée à 200 000 francs.

Planification des travaux

Le planning intentionnel prévoit une ouverture de chantier en automne 2025, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires, et étend les travaux sur deux ans.

VOLET A: Mobilité urbaine – Aménagement des espaces publics autour du bâtiment et connectivité multimodale – Crédit d'engagement de 1 540 000 francs – Approbation

Contexte

Le Conseil communal a décidé de réaliser les aménagements publics extérieurs du PAD 35 « Gare de Châtel-St-Denis » en plusieurs étapes, en raison du fait que les constructions prévues sur le site ne verront pas toutes le jour en même temps. C'est pourquoi le pourtour du nouveau bâtiment administratif constitue une première étape. À ce sujet, le 11 décembre 2019, le Conseil général validait l'aménagement provisoire (65 000 francs) de la place laissée vacante à côté de l'ancienne gare, en y implantant le concept « Gare à vous », non sans que la ComFin obtienne l'assurance du Conseil communal qu'une convention écrite serait signée avec les TPF concernant la mise à disposition de cette place en faveur de la Commune, sur une durée de 5 à 10 ans.

La transformation du site de l'ancienne gare en quartier d'habitation et de bureaux génère un axe central entièrement piétonnier et cyclable, bordé par des petites places dont les usages varient, comprenant des jeux pour enfants, un terrain de pétanque, des terrasses et une pergola. Il est notamment prévu de planter de nouveaux arbres, d'installer une pergola et une structure d'ombrage par toile tendue ainsi que d'installer une fontaine à boire.

Il est important qu'il soit pourvu en arrêt de bus (existant) et que la place accueille des parkings pour les vélos. De même, il doit garantir le cheminement des piétons en toute sécurité, dans une zone où se trouve l'école primaire des Pléiades et qui concentre, à certaines heures, un trafic d'usagers aux modes de déplacement fort différents.

Conformément aux normes attribuées à la construction, le CC a prévu la création d'un parking souterrain. L'entrée de ce dernier servira également pour accéder aux parkings souterrains des futurs bâtiments voisins. À noter que l'utilisation des places de parc attribuées aux collaborateurs sera déterminée par un plan de



mobilité imposé par la loi.

Enfin, la nouvelle construction doit s'accompagner de mesures visant à lutter contre la création d'îlots de chaleur. À cette fin, une arborisation de la place publique est prévue, de même que des mesures destinées à atténuer les nuisances du trafic motorisé. La Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement (DIME) a accordé une subvention de 20 000 francs à la Commune, sous réserve que les travaux soient réalisés dans un délai de trois ans à compter de la notification de la décision.

Le présent volet définit par conséquent les espaces publics en tant qu'éléments structurants de l'urbanisation et de la mobilité de Châtel-St-Denis. Il convient encore de préciser que la participation communale à l'ensemble des espaces publics et infrastructures du reste du PAD 35 Gare (ancienne gare), y compris les mesures de gestion des eaux de ruissellement, feront l'objet d'un Message séparé.

Objet de la dépense

Le montant comprend les aménagements des espaces publics du nouveau bâtiment suivants:

- Place publique
- Plantations et jardins
- Mobilier urbain
- Puits à ordures ménagères
- Eclairage

Ces travaux vont de la mise en forme du terrain (terrassement et coffre) à la mise en place des installations techniques (coffret électrique, éclairage, arrosage automatique) en passant par les éléments de construction (escaliers, bordures, murets, bancs en béton) et d'aménagement de jardins de la place publique (préparation des sols, mise en place des terres, fourniture des plantes, plantation, ensemencement, revêtement bitumineux et en pavés).

Plan de financement

Rubrique comptable 2025.100 / 3420.5010.00

Coût total estimé à charge de la Commune

Fr. 1'540'000.00

Montant de 1 300 000 francs inscrit sur la liste des investissements du Plan financier 2024-2028. A la charge des budgets des investissements 2025, 2026 et 2027.

Montant de 500 000 francs inscrit au budget des investissements 2025 en catégorie III (intention). Le montant de 500 000 francs correspond à la dépense prévisionnelle 2025 sur le crédit d'engagement.

Charges annuelles d'amortissement planifié, dès 2027

Amortissement (durée d'utilisation: 25 ans): 4% de Fr. 1'540'000.00 Fr. 61'600.00

Charges annuelles d'intérêt

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

Estimation des charges d'exploitation

Les charges d'exploitation ont fait l'objet d'une analyse par une entreprise indépendante, qui a recensé six postes de charge, intégrant le bâtiment administratif.

L'entretien des espaces publics sera effectué par les services communaux.

Conclusion

Au vu de ce qui précède, le Conseil communal sollicite l'autorisation du Conseil général pour engager le montant de 1 540 000 francs destiné à l'aménagement des espaces publics autour du bâtiment des services administratifs communaux et cantonaux.

Châtel-St-Denis, avril 2025

Le Conseil communal

719 **La Présidente.** Je vous remercie M. le Syndic et je passe la parole à la Présidente de la ComFin
720 pour son rapport et son préavis.

Rapport et préavis de la Commission financière

722 **Mme Carine Meyer, Présidente de la Commission financière.** En préambule, je tiens à vous
723 informer que la ComFin a travaillé sur la première version du Message. Malgré les interrogations
724 de la ComFin, aucun détail supplémentaire n'a été transmis sur ces aménagements extérieurs lors
725 de sa séance du 7 mai 2025. La Commission financière a analysé votre Message. Sur l'aspect
726 financier, elle donne un **préavis défavorable**.

727 **La Présidente.** Je vous remercie Mme la Présidente et j'ouvre la discussion générale. Qui



souhaite prendre la parole au nom des groupes politiques?

DISCUSSION GÉNÉRALE

Interventions des groupes politiques

M. Daniel Jamain, PLR. Ceci est une intervention au nom du groupe PLR, qui englobe les deux objets 100a et 100b.

Introduction

Nous remarquons une nouvelle tendance depuis maints messages d'intriquer plusieurs volets dans un Message, avec à chaque fois une dissuasion guillotine: l'un refusé, l'autre passe à la trappe. Dans ce cas, pourquoi ne pas mettre tout dans le même Message? ou bien est-ce une nouvelle méthode pour faire voter les messages?

Des projets liés ne doivent pas empêcher de faire un choix.

Chers collègues, nous sommes appelés à voter sur deux objets: l'un de 1,54 million et l'autre de 24,9 millions de francs. Leur somme dépasse les 25 millions de francs, plafond de verre que nous avons accepté pour le nouveau bâtiment communal. Ainsi, pour ne pas déroger à la limite, le CC scinde la demande en deux, avec une clause guillotine ou clause domino, c'est moins révolutionnaire.

Cette manière de faire n'est pas si démocratique, elle s'apparente à la méthode du "tais-toi et mange!". Ceci n'est pas acceptable! Nous devons avoir un vrai choix démocratique d'accepter ou non, l'un des projets.

Volet A: mobilité urbaine, aménagement des espaces publics

Le groupe PLR soutient le principe des aménagements des espaces publics ; cependant, nous avons un problème avec l'estimation des charges d'exploitation. Chacun d'entre nous, chers collègues, arrive à s'imaginer ce que sont les espaces publics, sans devoir les détailler. Cependant, la présentation du Volet A est très détaillée sur plusieurs éléments, mais reste très vague au sujet des six postes du futur bâtiment administratif qui grèvent les charges d'exploitation. L'intitulé laisse à penser qu'il s'agit de travaux d'entretien et d'exploitation du bâtiment; auquel cas, ils devraient être imputés au Volet B et le montant devrait être indiqué, puisque les coûts ont été évalués.

Afin de pouvoir voter en pleine connaissance, serait-il possible d'avoir la liste ou au moins une explication plus explicite.

Le groupe PLR réserve son vote.

Volet B: nouveau bâtiment administratif

Le groupe PLR soutient la création d'un bâtiment administratif, car il est conscient que le présent bâtiment ne répond plus aux exigences d'une ville de bientôt 1000 habitants. Toutefois, il n'adhère pas pleinement au projet tel qu'il nous est soumis.

L'estimation des revenus semble conforme à l'état du marché; néanmoins, le rendement est très faible, ce qui montre que l'objet est trop onéreux, aux dires d'experts en finance.

Un bâtiment plus *modeste* pourrait faire l'affaire, sans être une grange *Amish*; ainsi, prévoir une surélévation d'un bâtiment qui a en réserve 400 m², est-ce nécessaire? ces surcoûts pourraient être épargnés. Si la commune devait, à nouveau être à l'étroit, elle aurait la possibilité de rompre son contrat de location et de prendre possession des locaux libérés, sans devoir, rehausser le bâtiment, qui en l'état de la loi n'est pas possible; ceci dans le scénario d'une commune à plus de 20 000 habitants ou d'une fusion de communes. *Breaking News: Nous saluons au passage la confirmation par le CE de l'intention de louer les locaux aux conditions proposées.*

Le groupe PLR pourrait accepter un crédit pour un bâtiment d'un coût nettement plus faible, à moins de 20 millions de francs.

Un tel rêve n'est pas possible, car nous sommes liés par la super clause d'entrepreneur.

La Commune n'est pas le Maître d'Ouvrage, c'est TPF IMMO SA. Toutefois, au travers du budget des dépenses, nous financerions un BAMO, Bureau d'Aide au Maître de l'Ouvrage, dont nous apprenons ce soir que c'est TPF IMMO. Dans le cas présent, nous financerions deux entreprises générales. On se pose la question si ce n'est pas une commission et en quoi ce BAMO peut-il nous aider?



780 Quelle est son réel pouvoir et quelle est l'articulation entre le MO et la Commune?

781 Le Volet B nous présente un financement 100 000 francs en-dessous de l'enveloppe maximale
782 donnée pour ce bâtiment. Nous n'avons aucun pouvoir pour changer l'envergure du projet, nous
783 ne pouvons décider que de choses minimales (carrelage, peinture, couleur, ...) et surtout pas une
784 réduction de la structure de l'objet.

785 Dans ce cas, quel est le pouvoir de la commission de bâtisse ad hoc créée pour l'objet?

786 **Recommandation de vote**

787 Avons-nous le choix de refuser le crédit demandé?

- 788 • Démocratiquement **oui**, mais l'intrication de la clause domino nous le refuse.
- 789 • Pratiquement **non**, car nous avons besoin d'un nouveau bâtiment administratif.
- 790 • Financièrement **oui**, même s'il y a de l'argent en caisse; nous devons penser à la charge de la
791 dette en relation avec les projets qui sont inscrits au budget des futurs investissements. Le
792 rapport de l'organe de révision des comptes pointe un taux d'endettement jugé mauvais, une
793 dette brut par rapport aux revenus jugée mauvaise, une dette par habitant jugée très
794 importante, un taux d'autofinancement jugé mauvais

795 Tirons-en les conclusions qui s'imposent, chers collègues: nous n'avons pas les moyens!

796 Le groupe PLR, soyons clair, soutient les volets A et B, mais dans deux messages séparés.

797 Tel n'étant pas le cas et ne pouvant renvoyer l'objet (12 ans cela suffit), le groupe PLR laisse
798 démocratiquement le choix de vote.

799 Pour paraphraser Pascal, ... le philosophe, *le cœur à ses raisons que la raison ne connaît point*;
800 or, dans le cas présent, la raison les connaît:

- 801 • Le cœur dit vote oui;
- 802 • La raison dit vote non.

803 Le CC ne nous laisse pas un vrai choix démocratique et fait appel à notre bon cœur!

804 **M. Morgan Pires, UDC-PAI.** Ceci est une intervention au nom du Groupe UDC-PAI et concerne le
805 Message dans son entier, volets A et B. Tout d'abord, notre Groupe est très partagé sur le présent
806 vote. En effet, de nombreuses interrogations ont été soulevées lors de notre séance sur plusieurs
807 aspects notamment financiers et architecturaux ou encore sur la procédure générale.

808 Nous sommes bien conscients que notre administration travaille dans des conditions compliquées
809 dans un bâtiment vétuste. Notre parti ne conteste nullement la nécessité d'un nouveau bâtiment
810 permettant à nos services communaux de remplir dans les meilleures conditions possibles les
811 tâches qui leur sont dévolues afin de servir au mieux notre population. C'est bien là un des rares
812 arguments, si ce n'est le seul, qui peut nous inciter à soutenir ce projet.

813 Notre Groupe regrette fortement, comme il l'a déjà fait savoir à de trop nombreuses reprises pour
814 d'autres messages de ce type, que les membres du Conseil général par le biais de délégués ou de
815 consultations ne soient pas plus intégrés dans le processus. Certes, il n'y a aucune obligation
816 légale à le faire, mais le Conseil communal oublie trop souvent que notre organe n'est pas là juste
817 pour acter ses décisions. Au contraire, nous sommes là pour nous déterminer de manière objective
818 en tant que contre-pouvoir.

819 De plus, nous avons été surpris, pour ne pas dire indigné, de la légèreté avec laquelle le Conseil
820 communal a préparé ce message. En effet, le premier Message transmis à la Commission
821 financière ne comportait que 6 pages! Pour un bâtiment à 25 millions de francs, sachant qu'il est
822 censé être transmis à l'identique au législatif, c'est très léger comme présentation et ce n'est là
823 qu'un doux euphémisme. Heureusement, après protestation de la Commission financière, le
824 message a été étoffé et compte désormais 23 pages. C'est dire si la version originale était pour le
825 moins succincte. De plus les volets ont été inversés entre la présentation à la Commission
826 financière ainsi qu'au Bureau et la version envoyée au Conseil général.

827 Finalement, lors de l'acceptation du Message n°60, le Conseil communal avait répondu aux
828 inquiétudes de la Commission financière concernant les coûts de ce projet que le prix global de 25
829 millions de francs comprenait le crédit d'étude, la construction du nouveau bâtiment,
830 l'aménagement intérieur et la démolition du bâtiment actuel. Or dans le présent message cela
831 s'élève à 26,7 millions de francs. Si l'on ajoute le volet A, le coût global de ce projet est donc de
832 28,24 millions de francs. Avec un tel investissement, nous espérons que tous les locaux seront
833 valorisés car certaines surfaces nous paraissent fort imposantes voir surdimensionnées au vu de
834 leur future affectation. En complément de la lettre d'intention présentée ce soir, le Conseil



communal pourrait-il nous confirmer si cette dernière a une valeur juridique et est contraignante pour son émetteur?

Pour conclure, nous devons à nouveau nous déterminer sur un projet, certes nécessaire et urgent mais aussi très coûteux, en se basant sur une préparation hâtive voir même bâclée. Sachant que nous devons défendre les intérêts de notre population, il est difficile de se déterminer sereinement tant l'engagement financier ainsi que les impacts sur notre administration sont importants! Voilà donc le grand dilemme auquel nos élus vont devoir faire face ce soir.

M. Pierre Yves Chillier, UO+PS. Ceci est une intervention du Groupe UO-PS relative au Message 100 concernant les volets A et B du projet pour la construction d'un bâtiment administratif.

Notre Groupe soutient le projet de construction du bâtiment administratif car il s'agit d'une nécessité impérieuse et d'un projet structurant pour notre ville.

Le bâtiment administratif actuel est désuet, entravant l'efficacité des services et limitant la qualité des prestations. Maintenir une infrastructure obsolète engendre des coûts de fonctionnement, diminue la productivité et nuit à l'image de l'administration.

Le nouvel édifice représente bien plus qu'un simple remplacement: c'est un projet moderne et réfléchi qui incarne une vision d'avenir; une mesure forte pour assurer le futur de l'administration. Il intègre des matériaux et des concepts tournés vers

- la durabilité, l'efficacité et la solidité,
- la performance environnementale et l'excellence énergétique
- la gestion optimisée des ressources pour un bâtiment pérenne
- la sécurité adaptée aux exigences spécifiques d'un tel ouvrage
- l'amélioration du cadre de vie des travailleurs ainsi que de toute la collectivité.

Ce projet ne se limite pas à la construction du bâtiment lui-même: il s'inscrit dans une refonte globale du quartier. Les aménagements extérieurs ont été pensés pour l'ensemble du secteur, avec la création d'espaces publics accessibles à tous et une amélioration significative du cadre de vie.

Par ailleurs, un remaniement parcellaire est prévu afin d'assurer une intégration harmonieuse de cette nouvelle infrastructure, garantissant une cohérence urbaine et environnementale, une unité visuelle et une valorisation du territoire.

Le coût de 925 francs par m³ communiqué par le Conseil communal est un prix juste et vérifié. Il a été confirmé par un expert immobilier expérimenté détenant le brevet fédéral. Il est conforme à l'indice suisse des prix de la construction de bâtiments administratifs. Prétendre qu'il est excessif est une erreur de jugement, car ce projet reflète un investissement équilibré et rationnel, intégrant toutes les exigences techniques, écologiques et sécuritaires.

Le refuser aujourd'hui serait irresponsable et signifierait:

- conserver une administration dans des locaux dépassés et inadaptés
- reporter une construction inévitable, avec un coût encore plus élevé
- manquer une occasion unique de moderniser l'ensemble du quartier avec des espaces publics améliorés.

Nous vous appelons à soutenir les Volets A et B de ce Message.

Interventions à titre individuel

M. Mathieu Pauchard, Le Centre. Dans les explications fournies par M. le Syndic, une information importante est ressortie: peut-être l'avais-je mal compris lors de la séance de préparation. Mais je m'étonne que le BAMO soit mandaté par les TPF qui fonctionnent en tant que Maître d'Ouvrage. En effet, pour avoir un contrôle réel sur les coûts de construction, je pense qu'un BAMO mandaté par la Commune serait nécessaire, en complément de celui des TPF, ou entièrement à la charge de la Commune avec le montant attribué à cet aspect. En cas d'acceptation de ce Message, Je vous remercie de prendre en considération cette intervention.

Représentant du Conseil communal

M. Charles Ducrot, Syndic. Aujourd'hui, nous votons sur l'opportunité de maintenir des services de l'Etat ici à Châtel-St-Denis. A l'attention de M. D. Jamain, je réponds que nous sommes obligés d'avoir deux volets: comptablement, le bâtiment est une chose et l'espace public en est une autre.



887 Nous n'exigeons pas et ne volons pas le CG. Nous démontrons notre volonté de proposer un
888 développement urbanistique cohérent. De plus, le bâtiment est dans le PAD 35, nous avons donc
889 l'obligation d'en respecter les contraintes.

890 Au niveau des aménagements des espaces publics, il y a six postes de charges:

Position	CHF/m ²	CHF/an
Approvisionnement et élimination	19.2	45'761.-
Nettoyage communs	10.8	25'740.-
Nettoyage bureaux	28.2	67'211.-
Surveillance et entretien	14.2	33'844.-
Services de contrôle et de sécurité	1.8	4'290.-
Taxes et contributions	3.8	9'057.-
Total	78	185'902.-

891

892 L'Etat participera aux charges en fonction des surfaces louées. Un décompte de charges sera
893 établi annuellement. Cette analyse vaut pour l'ensemble, soit le bâtiment et les espaces extérieurs.
894 A noter que la ComFin possédait ces informations.

895 La Commune grandit et ce qui est intéressant pour la population est d'avoir un maximum de
896 services sous le même toit. Je pense qu'il est judicieux aujourd'hui de dépenser 140 000 francs
897 pour renforcer la structure du bâtiment et lui permettre d'accueillir des étages supplémentaires, si
898 besoin, dans 10 ou 15 ans. Aujourd'hui notre Département technique a été déplacé à la PPE Le
899 CAB et nous constatons que nos synergies sont moins performantes et moins bonnes. Notre
900 volonté de rassembler nos services sous le même toit est ferme. Nous pourrions toujours nous
901 détacher des services de l'Etat, qui est actuellement locataire. Le CC a également la volonté d'offrir
902 à la population de Châtel-St-Denis un guichet unique et nous aimerions maintenir dans le district
903 des services de l'Etat. Aujourd'hui, nous avons la preuve que le Conseil d'Etat nous suit. Nous
904 avons de la chance, car ce n'est pas toujours le cas. Je pense que nous devons saisir cette
905 opportunité. C'est à moins de vue un élément extrêmement important.

906 Je vais également répondre aux questions relatives au BAMO. C'est un bureau qui assiste le
907 maître d'ouvrage. La Commune deviendra propriétaire du bâtiment. Il est vrai que nous avons une
908 relation très spécifique avec TPF Immo SA, qui ne travaille pas en entreprise totale. C'est un de
909 leur département qui s'occupe de ce projet. En revanche, grâce à leurs compétences et
910 connaissances, ils appuient les services communaux dans leurs démarches. Ils ont développé le
911 projet et savent exactement où on va, à partir du concours d'architecture qui a été réalisé. Le
912 fonctionnement est le même que celui que nous avons mis en place pour la construction de la
913 patinoire ou le bâtiment multisports où c'est justement l'entreprise qui a développé le projet qui a
914 officié en tant que BAMO et qui en a garanti le résultat final. Ces personnes sont les mieux à
915 même de garantir le résultat escompté et qui peuvent contrôler Implenia. Je leur fais pleinement
916 confiance. En contrepartie, la Commune détient un droit de regard. TPF Immo SA va travailler à
917 livre ouvert et la Commune aura connaissance de toutes les adjudications. C'est bénéfique pour la
918 commune.

919 Je remercie M. P. Y. Chillier de son intervention, qui part du principe que le coût du bâtiment se
920 situe dans la moyenne des prix. J'ajouterais que nous avons comparé les coûts de quelques
921 bâtiments récemment construits. Notre bâtiment, qui sera construit en 2025-2027, a un prix du m²
922 de 3720 francs et un prix du m³ de 925 francs. Un bâtiment similaire, réalisé par Implenia sur le site
923 de BlueFactory, a un coût inférieur mais la qualité est différente. Cette construction n'a pas intégré
924 le *Facility Management* anticipatif. Elle est recouverte de façades en bois, qui nécessitent de
925 l'entretien. Notre bâtiment est certes plus complexe en termes de façades, qui sont ventilées,
926 recouvertes mais qui va tenir beaucoup plus longtemps sans intervention. Un autre bâtiment que je
927 connais bien est le bâtiment BAT3 de la Police cantonale, à Granges-Paccot, qui a été construit en
928 2015-2017. Il est construit à partir de la même structure: ossature et moyeu en béton, des
929 éléments en bois, pour un prix du m² de 3896 francs et un prix du m³ de 944 francs, il y a de cela à
930 peu près 10 ans. Aujourd'hui, à Châtel-St-Denis, nous vous présentons un projet de la même
931 qualité à un prix du m² moindre. Le projet KAPLA correspond tout à fait aux prix du marché. En
932 outre, en tant que collectivité publique, nous avons l'obligation de construire selon les normes



Minergie P-ECO, que nous avons même dépassé en termes de durabilité. Si nous avions choisi une structure en béton, elle aurait coûté 4 à 5% meilleur marché. La volonté du CC était d'être exemplaire sur cet aspect.

A la question relative à la composition de la commission de bâtisse de M. M. Pires, le CC en dispose avant tout pour lui transmettre des informations. Ce qui concerne le programme des locaux, est décidé par l'Exécutif. Le concours d'architecture est lancé à partir du programme des locaux déterminé par le CC. Ce travail, effectué par les services communaux et par les TPF, est conséquent, à cause du prix qui était donné, moins de 25 millions de francs, et que l'on a voulu respecter, ce qui a demandé des efforts de toutes parts. Je tiens du reste à remercier les entreprises qui ont joué le jeu et qui ont permis d'élaborer ce projet, qui est un projet de qualité, qui répond aux besoins de l'administration et de la population. Je suis vraiment fier ce soir de le défendre devant vous.

La Présidente. Je vous remercie M. le Syndic. Quelqu'un souhaite-t-il encore prendre la parole?

Mme Carine Meyer, Présidente de la ComFin. Au vu des informations qui nous ont été transmises, je demande une suspension de séance pour réunir la Commission financière.

M. Morgan Pires, UDC-PAI. Avant d'interrompre la séance, le CC pourrait-il répondre à la question de savoir si la lettre est contraignante pour l'émetteur.

M. Charles Ducrot, Syndic, le confirme. Par sa signature, l'Etat s'est engagé auprès de notre Commune.

M. Ronald Colliard. Je suis surpris à la lecture de la lettre d'intention du Conseil d'Etat. Il est fait état du loyer annuel maximal (363 000 francs) auquel l'Etat s'engage, frais accessoires compris. Pourquoi n'y a-t-il pas de prix fixé? Quelle est la durée du bail?

M. Le Syndic. La durée du bail transmis au Conseil d'Etat est de 10 ans avec un renouvellement de 5 ans. Il est vrai que l'Etat pourrait partir, mais il est toujours là et a toujours voulu avoir un pied dans le chef-lieu de la Veveyse. Il ne va pas nous abandonner de cette manière à mon avis, la salle du Tribunal fait partie du bâtiment.

M. Roland Mesot. J'aimerais intervenir pour compléter les propos de M. le Syndic. Le Conseil d'Etat ne signe pas cette lettre d'intention à la légère. Il y a toute une analyse qui est faite. La Commission des Bâtiments est très puissante et c'est sur son conseil que le CE prend sa décision. Avoir les services de l'Etat avec nous, c'est toujours mieux. Leur commission est composée de collaborateurs du SITEL, du service des bâtiments et d'un expert immobilier. Cette lettre est le résultat d'un processus qui est très long, et qui sollicite les services de l'état et leurs juristes, et qui revient au Conseil d'Etat. Un tel courrier est engageant, si ça peut vous rassurer. Si l'Etat ne voulait pas rester ici, il ne le ferait pas. Il n'a pas la volonté de quitter le district. Cette question a été posée en marge des séances du Grand Conseil: ils m'ont rassuré à plusieurs reprises. Vu la rapidité avec laquelle le Conseil d'Etat a sorti ce document, c'est une preuve.

Motion d'ordre demandant une interruption de séance

Vote

À l'unanimité des 46 membres présents, la demande de Mme C. Meyer, Présidente de la ComFin, d'interrompre la séance est acceptée.

Interruption de séance

Reprise de la séance à 21h42.

Mme Carine Meyer, Présidente de la Commission financière. La Commission financière est agréablement surprise des nombreux compléments d'information donnés. Il aurait été bien plus utile de les connaître avant le Conseil général de ce soir, que ce soit lors des séances de la ComFin ou lors des séances préparatoires des groupes. La ComFin apprend également ce soir, avec surprise, que le Conseil d'Etat a demandé, dans sa lettre, un droit de préemption.

La Présidente. Je vous remercie Mme la Présidente. Votre intervention concernait-elle les deux volets?



982 **Mme Carine Meyer** le confirme.

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

984 **EXAMEN DE DÉTAIL du Volet A**

985 **La Présidente.** L'entrée en matière n'étant pas contestée et aucune demande de renvoi n'étant
986 présentée, nous passons à l'examen de détail de l'arrêté relatif au crédit d'engagement de
987 1 540 000 francs destiné aux aménagements des espaces publics autour du bâtiment et à sa
988 connectivité multimodale.

989 **Article premier**

990 Pas d'observation. Adopté.

991 **Article 2**

992 Pas d'observation. Adopté.

993 **Article 3**

994 Pas d'observation. Adopté.

995 **Titre et considérants**

996 Pas d'observation. Adoptés.

997 **Vote d'ensemble sur le Volet A**

998 **Par 29 voix contre 10 et 7 abstentions, le Conseil général approuve le crédit d'engagement de**
999 **1 540 000 francs destiné aux aménagements des espaces publics autour du bâtiment KAPLA et à sa**
1000 **connectivité multimodale, 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°100a du Conseil communal, du 6 mai 2025;
- le Rapport et le préavis de la Commission financière,

ARRÊTE

Article premier

Le Conseil communal est autorisé à engager un montant de 1 540 000 francs destiné aux aménagements des espaces publics du bâtiment des services administratifs communaux et cantonaux.

Article 2

Ces travaux contribuent à l'augmentation de la valeur du patrimoine des espaces publics et leur montant sera amorti en fonction de leur durée d'utilisation, soit sur 25 ans à 4%, à partir de 2028.

Article 3

La présente décision est sujette à referendum, conformément à l'article 52 de la loi sur les communes (LCo), à l'article 69 de la loi sur les finances communales (LFCo) et à l'article 12 du Règlement du 31 mars 2021 des finances de la Ville de Châtel-St-Denis (RFin).

Ainsi adopté par le Conseil général de Châtel-St-Denis, le 21 mai 2025.

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

La Présidente:

Ana Rita Domingues Afonso

La Secrétaire:

Nathalie Defferrard Crausaz

1001 **Volet B – Construction du bâtiment des services administratifs**
1002 **communaux et cantonaux - Crédit d'engagement de 24 900 000 francs –**
1003 **Approbation ;**

1004 **Représentant du Conseil communal**



M. Charles Ducrot, Syndic, résume le Volet B du Message ci-après: le projet KAPLA vous le connaissez puisqu'il a fait l'objet d'une présentation en plenum. C'est un projet issu d'un concours d'architecture qui a été réalisé il y a quelques années par les TPF en collaboration avec la Commune et l'Etat de Fribourg. Initialement, l'Etat de Fribourg souhaitait être copropriétaire du bâtiment. Aujourd'hui, il nous a confirmé par lettre sa volonté d'être locataire dans un premier temps, au bénéfice d'un droit de préemption, confirmant sa volonté de racheter sa part à terme et la mise en place d'une politique foncière active. Le bâtiment suivra les codes d'une architecture moderne et novateur sur certains aspects, puisque son cœur vertical de circulation est en béton complété par des éléments en bois pour les couches constructives, ce qui représente, il est vrai, un certain effort financier.

En ce qui concerne les coûts du bâtiment, les frais du concours d'architecture reviennent dans leur totalité à la charge de la Commune. En effet, dans un premier, ils avaient été répartis entre l'Etat, qui souhaitait devenir copropriétaire et la Commune. C'est pourquoi le CC avait soumis un montant de 300 000 francs à l'approbation du CG (Message n°46). En revanche, en cas de revente d'une partie du bâtiment à l'Etat, cet élément sera pris en considération dans le prix, tout comme celui relatif aux honoraires du mandataire externe. En ce qui concerne le mobilier, la Commune a voulu travailler avec l'Etat pour disposer du même mobilier et avoir une certaine flexibilité en cas de transformation de certaines parties. Les TPF nous remettront un bâtiment sur une parcelle vierge (démolition des rails et de l'infrastructure ferroviaire), il appartient en retour à la Commune de démolir le bâtiment de l'Avenue de la Gare 33.

Pourquoi est-ce une opportunité pour la Commune de construire ce bâtiment à cet endroit? La Commune n'a pas beaucoup d'autres terrains au centre-ville. Cet échange nous permet de continuer à travailler dans le bâtiment où nous nous trouvons jusqu'à la réalisation, sous réserve de votre approbation, du nouveau bâtiment. C'est une chance de ne pas être contraint à déménager et de revoir le fonctionnement de l'administration durant les travaux, qui vont certainement durer deux ans.

La lettre du Conseil d'Etat issue de sa séance de la veille est projetée devant l'assemblée, qui confirme la location de surfaces dans le nouveau bâtiment, divisé en PPE, sur une période de 10 ans, puis renouvelable de 5 ans en 5 ans. et la volonté de l'Etat de racheter une partie grâce à l'inscription d'un droit d'emption.

Le bâtiment est intéressant en soi parce qu'il a fait l'objet d'une étude de *Facility Management participatif*. En effet, les bâtiments administratifs récents coûtent généralement cher à l'entretien. Le système de nettoyage et d'entretien a été réfléchi et offre des solutions simples lors de son exécution. Cela réduira les charges dans le futur.

Message n°100b du Conseil communal au Conseil général

VOLET B: Construction du bâtiment des services administratifs cantonaux et communaux

Préambule

Le 4 octobre 2023, le Conseil général acceptait le Message n°60 concernant le crédit d'étude d'un nouveau bâtiment administratif. Ce Message rappelait que, depuis plusieurs années, le Conseil communal avait refusé d'investir des montants conséquents dans l'entretien du bâtiment abritant l'administration communale, car il était convaincu qu'il pourrait rapidement construire un nouvel immeuble, en tête de quartier du PAD 35, dit de l'ancienne gare.

Les derniers investissements d'ampleur (195 000 et 115 000 francs) sur le bâtiment remontent à 2014 et 2016. Lors de son intervention du 12 décembre 2013, M. Charles Ducrot relevait déjà que « *depuis plusieurs années, les locaux de l'administration communale sont trop petits et les conditions de travail ne sont pas optimales.* » Les sommes consenties ont servi notamment à transformer l'appartement de la concierge en bureaux, à procéder à une nouvelle répartition des services au premier étage et à installer la salle du Conseil communal et du bureau du Syndic dans l'ancien appartement du 2^e étage, en ajoutant de l'isolation phonique dans le plafond. Le mazout a cédé la place au gaz naturel, afin de répondre aux normes énergétiques actualisées. Toutefois, aucune modification n'a porté sur l'enveloppe périphérique du bâtiment, dont l'isolation est largement insuffisante.

Conséquences de la situation actuelle

Après toutes les réorganisations internes des services communaux, le constat reste critique: le nombre de places de travail et de salles de réunion est insuffisant pour répondre aux besoins; les salles sont mal insonorisées; il n'y a plus aucun espace disponible pour installer un bureau supplémentaire... Le bâtiment est très mal isolé et entraîne une grande consommation énergétique.

Afin de libérer des espaces de travail dans le bâtiment de l'administration communale, le Département technique, regroupant le Service technique, le Service des bâtiments et le secteur des constructions, a déménagé au CAB, propriété communale (patrimoine financier), en janvier 2024. Le manque à gagner représente 71 400



francs par an (hors taxe). La perte d'immédiateté dans les échanges entre les services administratifs a des conséquences sur l'efficacité et la circulation des informations.

Objet de la dépense

Le projet soumis au vote du CG est le résultat d'un concours lancé avec trois partenaires: l'Etat de Fribourg, les Transports Publics Fribourgeois Immobilier (TPF Immo) et la Commune. Il a pour objectif une centralisation des services administratifs communaux et cantonaux, afin de renforcer les synergies et faciliter l'accès de la population à leurs prestations.

Le personnel sera doté d'un outil de travail plus performant et répondant mieux à ses besoins dans des locaux conformes aux lois en vigueur. La Ville se veut aussi un employeur attractif.

Les organes politiques ou groupes institutionnels ne seront pas en reste. Ils disposeront de salles de réunion modulables, équipées des dernières technologies (beamers, micros, enregistreurs, vote électronique, etc.)

De plus, en proposant deux étages à la location aux services de l'Etat de Fribourg, la Commune de Châtel-St-Denis garantit à la population châtelaise et du district la conservation de services importants sur son territoire, tels que le Tribunal, l'Office des poursuites et le Registre foncier.

Le Projet KAPLA

KAPLA, du nom d'un jeu de construction fait de planchettes de bois qui ainsi assemblées font apparaître des formes imaginaires révèle (...) la philosophie constructive du futur bâtiment administratif dévolu à la commune comme au canton. C'est en périphérie de son cœur vertical de circulation en béton, que le bois se révèle à chacune des couches constructives. La structure porteuse se révèle et s'expose fièrement. Tel est le descriptif du projet lauréat d'Atelier 78 sarl qui se veut également un « hommage au rail, (...) dont la matière et la couleur inspirent le revêtement en aluminium anodisé ».

Le projet comprend la construction, sur l'article 7027 RF, d'un bâtiment administratif pour les services administratifs communaux et cantonaux. Il est composé d'un sous-sol avec parking, d'un rez-de-chaussée et de quatre étages dont deux seront loués aux services cantonaux. Le type de construction permet une modularité des espaces de travail.

À noter que les coûts liés au renforcement de la structure de l'immeuble, afin de créer une surélévation de deux étages, ont été intégrés au montant de construction du bâtiment. Actuellement, le PAD n'autoriserait pas une telle augmentation de la hauteur bâtie. Cependant, si les contraintes en termes de densification devaient être revues, la structure serait en mesure d'accueillir deux étages supplémentaires.

Les coûts des travaux ont été chiffrés par l'entreprise générale Implenia et les services communaux. Les montants ci-dessous sont répartis par nature de dépenses, comme suit:

A. Construction du bâtiment:	Fr.	24'200'000.00
B. Mandataires externes yc BAMO, honoraires:	Fr.	650'000.00
C. Participation au concours:	Fr.	450'000.00
D. Matériel d'exploitation et mobilier, frais:	Fr.	1'100'000.00
E. Démolition de l'ancien bâtiment administratif:	Fr.	300'000.00
F. Total	Fr.	26'700'000.00
G. ./ Crédit étude bâtiment et espaces publics - Participation concours Message 46 (2016-2021)	Fr.	- 300'000.00
H. ./ Crédit étude bâtiment et espaces publics Message n��60 (2021-2026)	Fr.	- 1'500'000.00
I. Total	Fr.	24'900'000.00

Le coût de l'ouvrage est garanti jusqu'à un renchérissement de 3% sur les matériaux.

Plan de financement

Rubriques comptables: répartition selon l'explication ci-dessous

Coût total estimé à charge de la Commune

Fr. 24'900'000.00

Montant de 25 000 000 francs inscrit sur la liste des investissements du Plan financier 2024-2028.

Montant de 1 500 000 francs inscrit au budget des investissements 2025 en catégorie III (intention). Le montant de 1 500 000 francs correspond à la dépense prévisionnelle 2025 sur le crédit d'engagement total.

Le montant total des travaux sera réparti comme suit:

- Rubrique comptable du patrimoine financier: locaux loués à l'Etat de Fribourg (rendement) actif au bilan 10840.00:
Fr. 10 575 000.00 (montant estimatif de $45\% \times F - (D+E) - 45\% \times (G+H)$).
- Rubrique comptable du patrimoine administratif: locaux à usage des services communaux actif au bilan 14040.00:



Fr. 14 325 000.00, (I – le montant imputé à l'actif du bilan en patrimoine administratif) à la charge des budgets des investissements 2025, 2026 et 2027, inscrit sous la rubrique 0290.5040.00 – *numéro crédit 2025.100.a.*

Charges annuelles d'amortissement planifié, dès 2028

Patrimoine financier: Fr. 10 575 000.00

- Les immeubles du patrimoine financier ne sont pas amortis.

Patrimoine administratif: Fr. 14 325 000.00

- Amortissement (durée d'utilisation: 33½ ans): 3% de Fr. 14'325'000 Fr. 429'750.00

Charges annuelles d'intérêt

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

Estimation des charges d'exploitation

Comme évoqué sous « Résultats de l'étude », les charges d'exploitation ont fait l'objet d'une analyse par une entreprise indépendante, qui a recensé six postes de charge, intégrant les espaces publics.

Estimation des revenus

Les loyers qui seront versés par l'Etat de Fribourg ont été calculés par une régie indépendante mandatée par l'Etat de Fribourg et la Commune.

Le loyer annuel net des locaux, sans les charges, est devisé à 300 620 fr./an.

Les places de parc seront louées pour un montant de 27 080 fr./an.

Les charges annuelles estimées à 30 fr./m² seront facturées en sus.

Conclusion

Au vu de ce qui précède, le Conseil communal sollicite l'autorisation du Conseil général pour engager le montant de 24 900 000 francs destiné à la construction du bâtiment des services administratifs communaux et cantonaux.

Châtel-St-Denis, avril 2025

Le Conseil communal

1039 **La Présidente.** Je vous remercie M. le Syndic. Mme C. Meyer, puis-je vous demander le préavis
1040 de la ComFin sur le volet B?

1041 **Mme Carine Meyer.** Sur remarque de la Commission financière, nous remercions le Conseil
1042 Communal de l'envoi du détail du projet KAPLA aux membres du Conseil général.

1043 La Commission financière est surprise que la Commune, qui n'est pas maître d'ouvrage dans ce
1044 projet, doive payer un BAMO. Il a été relevé que le maître d'ouvrage, TPF IMMO SA, s'engage à
1045 faire preuve de transparence sur les coûts et que la Commune aura accès à toute la comptabilité.

1046 La Commission financière s'est penchée sur les perspectives de rendement et constate que celles-
1047 ci sont inférieures à 3% pour la location à l'Etat de Fribourg. Le loyer d'environ de 300 000 francs
1048 pour une valeur de 10 575 000 francs est dans une fourchette basse pour un immeuble
1049 administratif.

1050 La Commission financière s'est aussi inquiétée, lors de sa séance du 16 mai 2025, des garanties
1051 fournies par le canton pour les locations. La réponse nous a été donnée et confirmée ce soir par la
1052 lettre du Conseil d'Etat.

1053 En date du 4 octobre 2023, le Conseil général a accepté le Message n°60 où il est mentionné que
1054 le prix de la construction du bâtiment administratif est plafonné à 25 millions de francs. La
1055 Commission financière sera particulièrement attentive à cette clause.

1056 La ComFin constate que le prix de la construction de ce bâtiment par rapport à des moyennes
1057 suisses, pour des bâtiments administratifs, semble élevé. Il faut aussi tenir compte que, dans le
1058 prix de construction et le crédit présenté pour ce projet, la valeur du terrain n'est pas incluse, ce qui
1059 augmente d'autant le prix de revient de ce projet.

1060 La Commission financière relève que cet investissement conséquent aura un fort impact sur la
1061 dette par habitant, déjà considérée comme très importante et qui a augmenté de 5,5% en 2024.

1062 La Commission financière a analysé votre Message. Sur l'aspect financier, elle donne un
1063 **préavis défavorable.**

1064 **La Présidente.** Je vous remercie Mme C. Meyer. Quelqu'un d'autre souhaite s'exprimer?

1065 **Représentant du Conseil communal**



1066 **M. Charles Ducrot, Syndic.** J'aimerais adresser une question à la Présidente de la ComFin. Vous
1067 avez évoqué les moyennes suisses par rapport aux bâtiments. J'aimerais savoir quelle est la
1068 moyenne suisse et quels sont les indicateurs qui ont permis de forger votre opinion?

1069 **Mme Carine Meyer, Présidente de la ComFin.** En l'occurrence, c'est l'Office fédéral de la
1070 statistique qui nous a fourni ces informations.

1071 **M. Charles Ducrot, Syndic.** Cet Office donne une indication sur le prix de construction des
1072 bâtiments publics?

1073 **Mme Carine Meyer, Présidente de la ComFin,** le confirme.

1074 **M. Charles Ducrot, Syndic.** Pourriez-vous nous dire à quel type de bâtiments publics il renvoie?

1075 **Mme Carine Meyer, Présidente de la ComFin.** Aux bâtiments publics et administratifs.

1076 **M. Charles Ducrot, Syndic.** En réalité, il y a différents types de bâtiments publics. Je demanderais
1077 à la ComFin de faire attention lorsqu'elle veut faire des comparaisons de prendre un bâtiment de
1078 même typologie. En effet, sous bâtiments publics peut figurer une prison comme d'autres éléments
1079 dont les tarifs sont très différents. Ayant une expérience de 25 ans au sein du Service des
1080 bâtiments de l'Etat de Fribourg dans le suivi des constructions d'une grande diversité de bâtiments
1081 publics, je vous demande d'être prudents lorsque vous voulez procéder à des comparaisons. En ce
1082 qui concerne le bâtiment KAPLA, il est vrai que le rendement attendu est d'environ 300 000 francs,
1083 montant auquel il faut ajouter celui des locations des places de parc, ce qui améliore un tantinet la
1084 rentabilité.

1085 **La Présidente.** La discussion générale ayant porté sur les deux volets et le préavis de la ComFin
1086 sur le présent volet ayant été exprimé, je vous propose de passer directement à l'examen de
1087 détail de l'arrêté du Volet B. Quelqu'un s'y oppose-t-il?

1088 Tel n'étant pas le cas, la Présidente passe à l'examen de détail.

1089 **EXAMEN DE DÉTAIL**

1090 **La Présidente.** L'entrée en matière n'étant pas contestée et aucune demande de renvoi n'étant
1091 présentée, nous passons à l'examen de détail de l'arrêté relatif au crédit d'engagement de
1092 24 900 000 francs destiné à la construction du bâtiment des services administratifs communaux et
1093 cantonaux.

1094 **Article premier**

1095 Pas d'observation. Adopté.

1096 **Article 2**

1097 Pas d'observation. Adopté.

1098 **Article 3**

1099 Pas d'observation. Adopté.

1100 **Titre et considérants**

1101 Pas d'observation. Adoptés.

1102 **Vote d'ensemble sur le Volet B**

1103 **Par 26 voix contre 12 et 8 abstentions, le Conseil général approuve le crédit d'engagement de**
1104 **24 900 000 francs destiné à la construction du bâtiment des services administratifs communaux et**
1105 **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°100b du Conseil communal, du 26 mars 2024;
- le Rapport de la Commission financière,

ARRÊTE

Article premier



Le Conseil communal est autorisé à engager un montant de 24 900 000 francs destiné à la construction du bâtiment des services administratifs communaux et cantonaux.

Article 2

Ces travaux contribuent à l'augmentation du patrimoine financier et du patrimoine administratif. Le montant du patrimoine administratif sera amorti en fonction de la durée d'utilisation, soit sur 33 1/3 ans à 3%, à partir de 2028.

Article 3

La présente décision est sujette à referendum, conformément à l'article 52 de la loi sur les communes (LCo), à l'article 69 de la loi sur les finances communales (LFCo) et à l'article 12 du Règlement du 31 mars 2021 des finances de la Ville de Châtel-St-Denis (RFin).

Ainsi adopté par le Conseil général de Châtel-St-Denis, le 21 mai 2025.

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

La Présidente:

La Secrétaire:

Ana Rita Domingues Afonso

Nathalie Defferrard Crausaz

9. Message n°101 – Aménagement du territoire – PAD 48 Sirius – Construction de logements à structure intermédiaire (LSI) –

Volet A – Constitution d'un droit de superficie distinct et permanent (DDP) sur l'article 4961 nouveau RF en faveur de Coopérative Cité Derrière – Approbation;

Représentant du Conseil communal

M. Roland Mesot, Conseiller communal en charge de l'aménagement du territoire, résume le Volet A du Message ci-après, en insistant sur la volonté politique du CC de la présente législature de réaliser ces LSI, qui sont destinés à des personnes âgées trop en forme pour résider dans un home mais plus assez autonomes pour rester seules dans leur appartement. Cette nouvelle réalité sociale constitue un des enjeux majeurs des mesures politiques à mettre sur place pour pallier le manque de lits en EMS. Dans le canton de Fribourg, nous ne bénéficions pas d'une structure étatique qui chapeaute les locations des LSI.

Les logements auront une surface de 53 à 56 m². Je tiens également à relever que la Coopérative Cité Derrière n'a aucun lien avec des sociétés privées qui délivrent des soins. Cela signifie que les structures en place dans notre district pourront opérer dans le cadre de ces LSI. La rente perçue annuellement durant 90 ans représentera pour la Commune 2,7 fois la mise de départ. Ce montant pourrait atteindre même 2,97 fois la valeur s'il est indexé au coût de la vie, ce qui sera possible à partir de la 11^e année d'exploitation.

Message n°101a du Conseil communal au Conseil général

Objet:

Aménagement du territoire – PAD 48 Sirius – Construction de logements à structure intermédiaire (LSI) –

Volet A: Constitution d'un droit de superficie distinct et permanent (DDP) sur l'article 4961 nouveau RF en faveur de Coopérative Cité Derrière – Approbation;

Volet B: Génie civil – Abaissement du niveau de la cour de l'école des Misets et aménagement de places de parc – Crédit d'engagement de 1 100 000 francs – Approbation

Le Conseil communal a l'honneur de soumettre pour approbation au Conseil général le Message 101, dont le volet A concerne la constitution d'un droit de superficie distinct et permanent, sur l'article 4961 nouveau RF, propriété communale, à Coopérative Cité Derrière, DDP qui lui octroie des droits de construire, de détenir et d'entretenir un bâtiment proposant des logements à structure intermédiaire (LSI), pour une durée de 90 ans.



Dans un volet B, le Conseil général est invité à approuver le crédit d'engagement de 1 100 000 francs destiné à l'abaissement du niveau de la cour de l'école des Misets et à l'aménagement de places de parc en vue de la construction de logements à structure intermédiaire.

Les deux volets du Message sont étroitement liés et ne peuvent être séparés. En cas de refus du volet A, le volet B ne sera pas voté.

Contexte historique de la demande

En décembre 2012, la Commune de Châtel-St-Denis faisait l'acquisition des articles 2923 RF et 2664 RF sis à la Route des Pléiades, alors propriété du Charitable Hospice St-Joseph. Le contrat de vente stipulait que ces parcelles devaient servir à la mise sur le marché d'appartements protégés de type LSI.

Dans l'année qui suivait cette décision, en séance du 4 juillet 2013, le Conseil général refusait le Message n°50 concernant l'étude de la création d'un nouveau bâtiment scolaire, sous le Bourg. Le besoin en infrastructures scolaires contraignait alors le Conseil communal à étudier d'autres solutions pour y répondre.

La parcelle 2664 RF, récemment acquise, constituait une solution adéquate à l'établissement d'une école. Sous condition de la réalisation des LSI sur une autre parcelle, le Conseil communal obtint l'aval du Charitable Hospice St-Joseph à la construction, sur l'article 2664 RF, de ce qui est devenu l'école des Pléiades. En contrepartie, le Conseil communal retenait le site de l'école des Misets, proche du Centre médical de la Veveyse, afin d'y implanter les LSI.

Le 4 février 2016, le Comité du RSV donnait son accord, sous réserve de son approbation par l'Assemblée des délégués, à la vente de l'article 4961 RF de 1300 m², à un prix de 300 fr./m². Ce prix avantageux était lié à la condition exclusive d'y réaliser des LSI. La vente fut actée le 15 mai 2017.

En plus d'avoir su en négocier l'achat, l'intérêt de la Commune pour cette parcelle tenait en son emplacement stratégique contigu à l'article 2892 RF, propriété communale. Cette synergie créait des possibilités de développement idéales.

Le choix du partenaire fit l'objet d'une analyse approfondie entre plusieurs dossiers. Le 12 février 2019, le Conseil communal sélectionnait, pour la construction de ces appartements, une société coopérative, active depuis 1995 et au bénéfice d'une expertise de plus de 20 ans dans le domaine: Coopérative Cité Derrière.

VOLET A: Constitution d'un droit de superficie distinct et permanent (DDP) sur l'article 4961 nouveau RF en faveur de Coopérative Cité Derrière – Approbation

Après une pesée des intérêts, à la place de vendre les terrains du site des Misets (article 2892, de 925 m², article 4961, de 1260 m² et article 20 (partiel), de 276 m²) à la société coopérative, le Conseil communal vous propose de constituer un droit de superficie distinct et permanent (DDP) sur la parcelle 4961 nouvellement formée par les parcelles précitées. Il souhaite, en effet, rester propriétaire de ces biens-fonds stratégiques, idéalement situés sur le territoire communal.

De plus, par le biais du DDP, la Commune s'engage à exiger de Coopérative Cité Derrière de mettre sur le marché des logements à des loyers abordables, durant toute la durée du contrat, soit 90 ans, en les maintenant inférieurs au tarif des prestations complémentaires, condition qui sera actée devant notaire dans la promesse de constitution du DDP.

Quant au permis de construire, grâce à des négociations fructueuses avec la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement (DIME), la Commune a obtenu de faire valoir un effet anticipé, dérogeant ainsi à l'approbation définitive du PAD Sirius.

Descriptif du projet

Le projet prévoit 32 logements dont 31 logements adaptés de 2,5 pièces et 1 logement de 3,5 pièces pour le concierge. Le bâtiment, dont le coût de construction est estimé à 11 millions de francs, comprend également une salle communautaire et un bureau destiné à la référente sociale. Suivant l'expérience de la coopérative, 13 places de parc seront nécessaires à l'ensemble des locataires. Afin de répondre à cette exigence, la promesse de constitution du DDP garantit que la Commune s'engage à louer en priorité, aux résidents des LSI, un maximum de 9 places.

L'abaissement de la cour des Misets, notamment pour y aménager le parking P2, sera à la charge de la Commune. Les travaux seront réalisés par la coopérative (cf. volet B).

La démolition de l'école des Misets, estimée à 210 000 francs, sera à la charge de la Coopérative.

Contextes financier et juridique

Aspects comptables

Comme indiqué ci-avant, l'assiette du DDP porte sur la nouvelle parcelle 4961, d'une surface totale de 2461 m², sur une durée de 90 ans. Le prix au m² a été fixé à 300 francs. Le Conseil communal, conformément à son engagement auprès du RSV lors de l'achat de la parcelle 4961 ancienne RF, a tenu compte de ce prix au m² pour fixer la rente du DDP au taux d'intérêt de 3%.

La rente annuelle est calculée comme suit:

- Valeur du terrain:	2461 m ² x Fr./m ² 300.00	= Fr.	738'300.00
- Rente de superficie:	Fr. 738'300.00 x 3%	= Fr.	22'149.00

Le montant de la rente annuelle de 22 149 francs sera comptabilisé en revenu du compte de résultats, sous la rubrique comptable 9630.4430.01 – Rente DDP. Cette redevance sera due dès la fin de la construction, prévue



dans le courant de l'année 2027.

Aspects juridiques

Le montant de la rente annuelle proposé à 22 149 francs permet à la coopérative d'établir les loyers à un prix inférieur au loyer maximal fixé pour l'obtention des prestations complémentaires.

Une indexation de la rente sera possible à partir de la 11^e année.

Le Conseil communal passera tout d'abord devant notaire une promesse de constitution du DDP, lequel deviendra définitif et exécutoire à l'obtention du permis de construire. Les travaux doivent démarrer au plus tard dans les deux ans qui suivent la délivrance du permis.

Au terme des 90 ans, la Commune pourra reprendre le bâtiment à un prix qui sera fixé par un expert agréé. Une prolongation du DDP sera également possible, d'entente entre les parties.

Planification des travaux

Le planning intentionnel de Coopérative Cité Derrière est le suivant:

- Entre juillet et septembre 2025: dépôt de la demande de démolition et de construire;
- Automne 2025: obtention du permis de démolition et de construire;
- Fin 2025: démolition de l'école des Misets;
- Début 2026: début des travaux de construction par l'abaissement de la cour des Misets;
- Courant 2027: fin des travaux (réalisation entre 18 et 20 mois).

Conclusion

Au vu de ce qui précède, le Conseil communal propose au Conseil général d'accepter la constitution d'un droit de superficie distinct et permanent en faveur de Coopérative Cité Derrière, sur le bien-fonds 4961 nouveau RF, DDP qui lui octroie des droits de construire, de détenir et d'entretenir un bâtiment proposant des logements à structure intermédiaire (LSI), pour une durée de 90 ans.

Châtel-St-Denis, mars 2025

Le Conseil communal

La Présidente. Je vous remercie M. R. Mesot et je passe la parole à la Présidente de la ComFin pour son rapport et son préavis.

Rapport et préavis de la Commission financière

Mme Carine Meyer, Présidente de la Commission financière. La Commission financière a pris note que ce droit de superficie donnera un rendement de 3% et que le terrain restera propriété de la Commune.

La Commission financière a analysé votre Message. Sur l'aspect financier, elle donne un **préavis favorable**.

La Présidente. Je vous remercie Mme la Présidente et j'ouvre la discussion générale. Qui souhaite prendre la parole au nom des groupes politiques?

DISCUSSION GÉNÉRALE

Interventions des groupes politiques

Mme Annelise Chaperon, UDC-PAI. Ceci est une remarque du groupe UDC-PAI. Le groupe UDC-PAI tient à exprimer ses remerciements à l'égard des personnes qui ont contribué à la préparation du Message n°101, ainsi qu'à l'élaboration du contenu particulièrement détaillé qui nous est présenté ce soir.

La qualité du travail réalisé mérite d'être soulignée. Les informations fournies, leur clarté et leur précision témoignent d'un travail réalisé avec sérieux et professionnalisme. Ce document constitue un support précieux pour éclairer nos réflexions et nourrir un débat constructif notamment lors de la séance de préparation de notre Groupe.

Le groupe UDC-PAI souhaite également souligner la pertinence du choix de la coopérative Cité Derrière retenue dans le cadre de ce projet de logements à structure intermédiaire pour personnes âgées. Ce type de structure répond à un besoin croissant de solutions résidentielles qui se situent entre le domicile traditionnel et la maison de repos, en offrant un cadre de vie à la fois autonome, sécurisé et adapté.

Le recours à une coopérative apporte une plus-value importante grâce à sa gouvernance participative, son ancrage local et ses valeurs solidaires; elle garantit une approche respectueuse des dynamiques locales et de la cohésion sociale. Ce partenariat illustre une volonté claire d'allier efficacité sociale, innovation dans les modes d'habiter, et respect de la dignité des aînés.

Le groupe UDC-PAI approuve le choix judicieux d'un droit de superficie distinct et permanent (DDP) pour ce projet. Ce mécanisme permet d'assurer une sécurité juridique à long terme, tout en



1156 préservant les intérêts de la collectivité. Il garantit la stabilité du projet et facilite le développement
1157 d'une infrastructure de qualité, sans aliéner le patrimoine foncier communal.

1158 La parole n'étant plus demandée, la discussion est close.

1159 **EXAMEN DE DÉTAIL**

1160 **La Présidente.** L'entrée en matière n'étant pas contestée et aucune demande de renvoi n'étant
1161 présentée, nous passons à l'examen de détail de l'arrêté relatif à la constitution d'un droit de
1162 superficie distinct et permanent en faveur de Coopérative Cité Derrière, sur le bien-fonds
1163 4961 nouveau RF, DDP qui lui octroie des droits de construire, de détenir et d'entretenir un bâtiment
1164 proposant des logements à structure intermédiaire (LSI), pour une durée de 90 ans.

1165 **Article premier**

1166 Pas d'observation. Adopté.

1167 **Article 2**

1168 Pas d'observation. Adopté.

1169 **Titre et considérants**

1170 Pas d'observation. Adoptés.

1171 **Vote d'ensemble sur le Volet A**

1172 **À l'unanimité des 46 membres présents, le Conseil général approuve la constitution d'un droit de**
1173 **superficie distinct et permanent en faveur de Coopérative Cité Derrière, sur le bien-fonds**
1174 **4961 nouveau RF, DDP qui lui octroie des droits de construire, de détenir et d'entretenir un bâtiment**
1175 **proposant des logements à structure intermédiaire (LSI), pour une durée de 90 ans, 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°101a du Conseil communal, du 1^{er} avril 2025;
- le Rapport de la Commission financière,

ARRÊTE

Article premier

Le Conseil communal est autorisé à contracter un droit de superficie distinct et permanent en faveur de Coopérative Cité Derrière, sur le bien-fonds 4961 nouveau RF, DDP qui lui octroie des droits de construire, de détenir et d'entretenir un bâtiment proposant des logements à structure intermédiaire (LSI), pour une durée de 90 ans. L'entrée en vigueur court dès signature de l'acte jusqu'à sa date d'échéance, à laquelle le DDP est renouvelable, sous réserve du droit de retour.

Les conditions juridiques et financières de ce droit de superficie sont celles exposées dans le Message du Conseil communal du 1^{er} avril 2025.

Article 2

La présente décision n'est pas sujette à referendum, conformément à la loi sur les communes (LCo).

Ainsi approuvé par le Conseil général de Châtel-St-Denis, le 21 mai 2025.

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

La Présidente:

Ana Rita Domingues Afonso

La Secrétaire:

Nathalie Defferrard Crausaz

1176 **Volet B – Génie civil – Abaissement du niveau de la cour de l'école des Misets et**
1177 **aménagement de places de parc – Crédit d'engagement de 1 100 000 francs –**
1178 **Approbation**



1179 **Représentant du Conseil communal**

1180 **M. Roland Mesot, Conseiller communal en charge de l'aménagement du territoire**, résume le
1181 Volet B du Message ci-après. L'abaissement de la cour est indispensable à la réalisation du projet
1182 des LSI. En effet, le bâtiment ne peut pas être développé davantage dans sa hauteur, parce que le
1183 PAD Sirius impose une altitude maximale, qui ne doit pas être dépassée. En outre, des sondages
1184 ont été effectués en juin 2023 dans le sous-sol de la Maison des Œuvres et de la cour qui
1185 comportent des éléments (terre et gravats) qui y auraient été déplacés lors de la construction de
1186 l'église, qui constituent principalement des remblais. Il n'y a pas de Poudingues du Mont-Pèlerin:

Message n°101b du Conseil communal au Conseil général

Objet: **Génie civil – Abaissement du niveau de la cour de l'école des Misets et aménagement de places de parc – Crédit d'engagement de 1 100 000 francs – Approbation**

Contexte urbanistique

L'abaissement du niveau de la cour des Misets est nécessaire au développement architectural complet du secteur du PAD Sirius. Cette étape, initialement prévue dans le projet de rénovation de la Maison des Œuvres, est anticipée pour des raisons d'accessibilité au nouveau bâtiment des LSI. En effet, la cour doit être abaissée car le projet architectural prévoit une entrée secondaire au rez-de-chaussée supérieur. Dans ce secteur, un projet de mobilité douce est planifié dans le PAD 48 Sirius.

De plus, l'abaissement de la cour des Misets répond à la demande du Service des biens culturels (SBC) qui propose que la Maison des Œuvres retrouve son gabarit initial.

D'entente avec les architectes mandatés par Coopérative Cité Derrière, il est acté de réaliser ces travaux en même temps que la construction des LSI.

Objectif de la dépense

Le montant de 1 100 000 francs englobe les frais des travaux d'abaissement de la cour des Misets, travaux qui seront réalisés par Coopérative Cité Derrière, et la réalisation d'un parking de 15 places.

Les coûts afférents à ces travaux seront remboursés par la Commune à prix coûtant selon un échéancier à déterminer avec Coopérative Cité Derrière. Ceux-ci ont été estimés par l'architecte de la coopérative à +/-10 % et sont répartis comme suit:

Abaissement de la cour:	Fr.	970'000.00
Divers et imprévus:	Fr.	130'000.00
Total:	Fr.	1'100'000.00

Plan de financement

Rubrique comptable 2025.101b / 6150.5010.00

Coût total estimé à charge de la Commune

Fr. 1'100'000.00

Montant de 1 100 000 francs non inscrit au plan financier 2024-2028.

A la charge des budgets des investissements 2026 et 2027.

Charges annuelles d'amortissement planifié, dès 2027

Amortissement (durée d'utilisation: 25 ans): 4% de Fr. 1'100'000.00 Fr. 44'000.00

Charges annuelles d'intérêt

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

Estimation des charges et revenus d'exploitation

Les revenus des locations des 9 places de parc aux résidents des LSI, mentionnées dans le volet A, sont estimés à 8640 fr./an.

Les autres places de parc communales feront partie du concept de stationnement.

Conclusion

Au vu de ce qui précède, le Conseil communal sollicite l'autorisation du Conseil général pour engager le montant de 1 100 000 francs destiné à l'abaissement du niveau de la cour d'école des Misets et à



L'aménagement de places de parc en vue de la construction de logements à structure intermédiaire.

Châtel-St-Denis, mars 2025

Le Conseil communal

1187 **La Présidente.** Je vous remercie M. R. Mesot et je passe la parole à la Présidente de la ComFin
1188 pour son rapport et son préavis.

1189 **Rapport et préavis de la Commission financière**

1190 **Mme Carine Meyer, Présidente de la Commission financière.** La Commission financière a
1191 analysé votre Message La ComFin souhaite être informée d'éventuels dépassements dus, par
1192 exemple, à un terrain difficile.

1193 Par ailleurs, elle remercie le Conseil communal pour ce Message bien documenté. Sur l'aspect
1194 financier, elle donne un **préavis favorable**.

1195 **La Présidente.** Je vous remercie Mme la Présidente et j'ouvre la discussion générale. Qui
1196 souhaite prendre la parole au nom des groupes politiques?

1197 **DISCUSSION GÉNÉRALE**

1198 La parole n'étant pas demandée, la discussion est close.

1199 **EXAMEN DE DÉTAIL**

1200 **La Présidente.** L'entrée en matière n'étant pas contestée et aucune demande de renvoi n'étant
1201 présentée, nous passons à l'examen de détail de l'arrêté relatif au crédit d'engagement de
1202 1 100 000 francs destiné à l'abaissement du niveau de la cour d'école des Misets et à
1203 l'aménagement de places de parc en vue de la construction de logements à structure
1204 intermédiaire.

1205 **Article premier**

1206 Pas d'observation. Adopté.

1207 **Article 2**

1208 Pas d'observation. Adopté.

1209 **Article 3**

1210 Pas d'observation. Adopté.

1211 **Titre et considérants**

1212 Pas d'observation. Adoptés.

1213 **Vote d'ensemble sur le Volet B**

1214 **À l'unanimité des 46 membres présents, le Conseil général approuve le crédit d'engagement de**
1215 **1 100 000 francs destiné à l'abaissement du niveau de la cour d'école des Misets et à l'aménagement**
1216 **de places de parc en vue de la construction de logements à structure intermédiaire, 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°101b du Conseil communal, du 1^{er} avril 2025;
- le Rapport de la Commission financière,

ARRÊTE

Article premier

Le Conseil communal est autorisé à engager un montant de 1 100 000 francs destiné à l'abaissement du niveau de la cour d'école des Misets et à l'aménagement de places de parc en vue de la construction de logements à structure intermédiaire.

Article 2

Ces travaux contribuent au maintien de la valeur des infrastructures du patrimoine administratif communal et leur montant sera amorti en fonction de leur durée d'utilisation, soit sur 25 ans à 4%, à partir de 2027.



Article 3

La présente décision est sujette à referendum, conformément à l'article 52 de la loi sur les communes (LCo), à l'article 69 de la loi sur les finances communales (LFCo) et à l'article 12 du Règlement du 31 mars 2021 des finances de la Ville de Châtel-St-Denis (RFin).

Ainsi adopté par le Conseil général de Châtel-St-Denis, le 21 mai 2025.

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

La Présidente:

Ana Rita Domingues Afonso

La Secrétaire:

Nathalie Defferrard Crausaz

1217

1218

1219

1220

10. Message n°102 – Service des forêts – Acquisition d'un débardeur à pneus et chenilles, ainsi que de sa remorque de transport – Crédit d'engagement de 170 000 francs – Approbation

1221

Représentant du Conseil communal

1222

M. Thierry Bavaud, Conseiller communal en charge des Forêts, résume le Message ci-après:

Message n°102 du Conseil communal au Conseil général

Objet: Service des forêts – Acquisition d'un débardeur à pneus et chenilles, ainsi que de sa remorque de transport – Crédit d'engagement de 170 000 francs – Approbation

Le Conseil communal a l'honneur de soumettre pour approbation au Conseil général le Message n°102 concernant l'octroi d'un crédit d'engagement de 170 000 francs destiné à l'achat d'un débardeur à pneus et chenilles, ainsi que sa remorque de transport, en remplacement de l'actuel débardeur à chenilles.

Contexte

La machine actuelle est en bon état mais présente un manque de fiabilité de son système d'entraînement. Cet engin forestier est frappé d'un dysfonctionnement de ses chenilles qui sortent régulièrement de leur emplacement. Depuis sa mise en service jusqu'à ce jour, ce problème récurrent n'a jamais été résolu malgré maintes interventions techniques.

Au niveau du travail et de la sécurité, cette défectuosité occasionne davantage de pénibilité et exige plus de temps pour la remise en place des chenilles. Elle représente aussi un potentiel danger de voir se renverser la machine lors de travaux exécutés en terrain pentu.

Cet engin forestier sera remplacé par une machine aussi polyvalente au niveau de son entraînement (sur pneus ou sur chenilles).

Deux modèles du fabricant Martin Alther Forst und Landmaschinen AG ont été testés entre août 2023 et janvier 2025, soit un modèle articulé à pneus et un modèle rigide à pneus et chenilles; les deux véhicules ont le même type de motorisation et le même treuil. La variante la mieux adaptée à notre entreprise et à nos conditions d'exploitation a été déterminée en fonction des critères de traction au sol et de stabilité.

C'est le modèle Raup-Trac RT65, rigide avec la possibilité de monter une paire de chenilles, qui a été sélectionné. Ce véhicule correspond aux besoins actuels et futurs du Service pour l'exploitation des forêts, grâce à ses qualités techniques: faible tassement au sol, maniabilité dans les terrains escarpés et capacité de traction en pente.

But de la dépense

Conformément à la planification des investissements communaux pour la période 2024-2028, le Conseil communal vous propose de remplacer le véhicule actuel.

De manière générale, cette machine servira à la récolte des bois et sera un complément idéal à notre débusqueur-porteur Noé.

A titre d'exemple, durant ces trois dernières années, les dégâts causés par le bostryche sur tout le territoire communal démontrent qu'un véhicule complémentaire est indispensable pour une meilleure efficacité dans



l'exploitation de ces bois endommagés.

L'ancien débusqueur à chenilles, moins fiable pour un travail régulier, sera vendu en reprise au fournisseur de la nouvelle machine ou au plus offrant.

La reprise du débusqueur à chenilles actuel est estimée à 39 000 francs. Cependant, ce montant n'est pas déduit de la demande de crédit du fait qu'il ne peut pas être garanti jusqu'à l'acquisition, puisqu'il dépendra de l'état du véhicule au moment de son remplacement (délai de livraison env. 12 mois).

Plan de financement

Rubrique comptable 2025.102 / 8200.5060.00

Coût total estimé à la charge de la Commune

Débardeur à pneus et chenilles	Fr.	150'000.00
Remorque de transport adaptée (autre fournisseur)	Fr.	20'000.00

Montant total de la dépense **Fr. 170'000.00**

Montant inscrit à la planification des investissements 2024-2028, à la charge du budget des investissements 2025.

Charges annuelles d'amortissement planifié, dès 2025

Amortissement (durée d'utilisation: 10 ans) 10% de Fr. 170'000.00- Fr. 17'000.00

Charges annuelles d'intérêt

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

Estimation des charges d'exploitation

Cet achat n'a aucune influence sur les charges d'exploitation, car il s'agit d'un remplacement.

Conclusion

Au vu de ce qui précède, le Conseil communal sollicite votre autorisation pour engager le montant de 170 000 francs destiné à l'achat d'un débardeur à pneus et chenilles, ainsi que de sa remorque de transport, en remplacement de l'actuel débardeur à chenilles.

Châtel-St-Denis, mars 2025

Le Conseil communal

1223 **La Présidente.** Je vous remercie M. Thierry Bavaud et je passe la parole à la Présidente de la
1224 ComFin pour son rapport et son préavis.

Rapport et préavis de la Commission financière

1226 **Mme Carine Meyer, Présidente de la Commission financière.** La Commission financière
1227 souhaite que ce véhicule soit vendu rapidement vu son inutilisation, afin de garantir une valeur de
1228 reprise encore correcte.

1229 La Commission financière a analysé votre message. Sur l'aspect financier, elle donne un
1230 **préavis favorable.**

1231 **La Présidente.** Je vous remercie Mme la Présidente et j'ouvre la discussion générale. Qui
1232 souhaite prendre la parole au nom des groupes politiques?

DISCUSSION GÉNÉRAL

1234 La parole n'étant pas demandée, la discussion est close.

EXAMEN DE DÉTAIL

1236 **La Présidente.** L'entrée en matière n'étant pas contestée et aucune demande de renvoi n'étant
1237 présentée, nous passons à l'examen de détail de l'arrêté relatif au crédit d'engagement de 170 000
1238 francs destiné à l'achat d'un débardeur à pneus et chenilles, ainsi que de sa remorque de
1239 transport, en remplacement de l'actuel débardeur à chenilles.

1240 **Article premier**



- 1241 Pas d'observation. Adopté.
1242 **Article 2**
1243 Pas d'observation. Adopté.
1244 **Article 3**
1245 Pas d'observation. Adopté.
1246 **Titre et considérants**
1247 Pas d'observation. Adoptés.

1248 **Vote d'ensemble**

- 1249 **Par 44 voix et 2 abstentions, le Conseil général approuve le crédit d'engagement de 170 000 francs**
1250 **destiné à l'achat d'un débardeur à pneus et chenilles, ainsi que de sa remorque de transport, en**
1251 **remplacement de l'actuel débardeur à chenilles, 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°102 du Conseil communal, du 1^{er} avril 2025;
- le Rapport de la Commission financière,

ARRÊTE

Article premier

Le Conseil communal est autorisé à engager un montant de 170 000 francs destiné à l'achat d'un débardeur à pneus et chenilles, ainsi que de sa remorque de transport, en remplacement de l'actuel débardeur à chenilles.

Article 2

Cette acquisition contribue au maintien de la valeur du parc « véhicules » communal, et son montant sera amorti 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'article 52 de la loi sur les communes (LCo), à l'article 69 de la loi sur les finances communales (LFCo) et à l'article 12 du Règlement du 31 mars 2021 des finances de la Ville de Châtel-St-Denis (RFin).

Ainsi adopté par le Conseil général de Châtel-St-Denis, le 21 mai 2025.

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

La Présidente:

Ana Rita Domingues Afonso

La Secrétaire:

Nathalie Defferrard Crausaz

- 1252 **11. Message n°99 – Sport – Halle triple intercommunale du Lussy –**
1253 **Remplacement des sources lumineuses dans les trois salles et le**
1254 **foyer – Crédit d'engagement de 80 000 francs – Approbation**

1255 **Représentant du Conseil communal**

- 1256 **M. Daniel Maillard, Conseiller communal en charge des Bâtiments**, résume le Message ci-
1257 après. Il s'agit de remplacer 396 tubes:

Message n°99 du Conseil communal au Conseil général

Objet: Sport – Halle triple intercommunale du Lussy – Remplacement des sources lumineuses dans les trois salles et le foyer – Crédit d'engagement de 80 000 francs – Approbation



Le Conseil communal a l'honneur de soumettre pour approbation au Conseil général le Message n°99 concernant un crédit d'engagement de 80 000 francs destiné au remplacement des sources lumineuses des trois salles et du foyer de la Halle triple intercommunale du Lussy.

But de la dépense

Les luminaires de la halle triple du Lussy inaugurée en 2009 sont équipés de tubes fluorescents dont la fabrication a cessé en 2023. Ceux-ci ne sont plus disponibles auprès des fournisseurs.

Le passage aux sources lumineuses LED a eu lieu, dans une première étape, entre 2020 et 2022, pour tous les luminaires qui ne sont pas équipés de variation de luminosité. Il reste à effectuer le remplacement des sources lumineuses des plafonds des trois salles de gymnastique ainsi que du foyer.

Un montant de 300 000 francs est inscrit à la planification des investissements de la période 2024-2028. Ce montant devait être servir à l'acquisition de nouveaux luminaires, qui auraient également induit des adaptations dans les faux-plafonds.

Grâce à l'évolution des produits, une nouvelle variante a pu être testée, qui permet de conserver les luminaires actuels en ne remplaçant que les tubes fluorescents par des tubes LED. Sous réserve d'une modification des dispositifs d'allumage et de gestion de la variation (driver DALI), cette solution s'est révélée parfaitement concluante.

Ainsi, le nouveau montant demandé comprend

- a) le remplacement des tubes fluorescents par des tubes LED ainsi que des selfs DALI sur les 396 luminaires du plafond des trois salles de gymnastique et du foyer;
- b) le remplacement des passerelles KNX (gestion domotique) et la reprogrammation de tous les équipements.

En application de l'article 4. de la convention d'utilisation de la Halle Triple du Lussy établie entre la Commune de Châtel-St-Denis et l'ASSCOV (association des communes pour l'école du cycle d'orientation de la Veveyse), les investissements sont 100% à la charge de la Commune de Châtel-St-Denis.

Afin de maintenir le coût global de l'assainissement de l'éclairage dans les quatre secteurs du bâtiment intercommunal au plus bas, le Conseil communal souhaite procéder à cette adaptation en une seule grande étape.

Plan de financement

Rubrique comptable 2025.099 / 3414.5060.00

Coût total estimé à charge de la Commune

Fr. 80'000.00

Montant de 300 000 francs inscrit au Plan financier 2024-2028, à la charge du budget des investissements 2025 et 2026.

Charges annuelles d'amortissement planifié, dès 2027

Amortissement (durée d'utilisation: 20 ans) 5% de Fr. 80'000.00 Fr. 4'000.00

Charges annuelles d'intérêt

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

Estimation des charges d'exploitation

Une baisse de la consommation électrique est à envisager grâce à cette nouvelle technologie

Conclusion

Au vu de ce qui précède, le Conseil communal sollicite l'autorisation du Conseil général pour un crédit d'engagement de 80 000 francs destiné au remplacement des sources lumineuses des luminaires des trois salles et du foyer dans la Halle triple intercommunale du Lussy.

Châtel-St-Denis, mars 2025

Le Conseil communal

1258 **La Présidente.** Je vous remercie M. Daniel Maillard et je passe la parole à la Présidente de la
1259 ComFin pour son rapport et son préavis.

Rapport et préavis de la Commission financière

1261 **Mme Carine Meyer, Présidente de la Commission financière.** La Commission financière a
1262 analysé votre Message. Sur l'aspect financier, elle donne un **préavis favorable**.

1263 **La Présidente.** Je vous remercie Mme la Présidente et j'ouvre la discussion générale. Qui
1264 souhaite prendre la parole au nom des groupes politiques?

DISCUSSION GÉNÉRALE

1266 La parole n'étant pas demandée, la discussion est close.

EXAMEN DE DÉTAIL



La Présidente. L'entrée en matière n'étant pas contestée et aucune demande de renvoi n'étant présentée, nous passons à l'examen de détail de l'arrêté relatif au crédit d'engagement de 80 000 francs destiné au remplacement des sources lumineuses des luminaires des trois salles et du foyer dans la Halle triple intercommunale du Lussy.

Article premier

Pas d'observation. Adopté.

Article 2

Pas d'observation. Adopté.

Article 3

Pas d'observation. Adopté.

Titre et considérants

Pas d'observation. Adoptés.

Vote d'ensemble sur le Volet B

À l'unanimité des 46 membres présents, le Conseil général approuve le crédit d'engagement de 80 000 francs destiné au remplacement des sources lumineuses des luminaires des trois salles et du foyer dans la Halle triple intercommunale du 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 (RELC, 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°99 du Conseil communal, du 25 mars 2025;
- le Rapport de la Commission financière,

ARRÊTE

Article premier

Le Conseil communal est autorisé à engager un montant de 80 000 francs destiné au remplacement des sources lumineuses des luminaires des trois salles et du foyer dans la Halle triple intercommunale du Lussy.

Article 2

Ces travaux contribuent au maintien de la valeur des infrastructures communales, et leur frais seront amortis en fonction de leur durée d'utilisation, soit sur 20 ans 5%, à partir de 2027.

Article 3

La présente décision est soumise à référendum, conformément à l'article 52 de la loi sur les communes (LCo), à l'article 69 de la loi sur les finances communales (LFCo) et à l'article 12 du Règlement du 31 mars 2021 des finances de la Ville de Châtel-St-Denis (RFin).

Ainsi adopté par le Conseil général de Châtel-St-Denis, le 21 mai 2025.

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

La Présidente:

Ana Rita Domingues Afonso

La Secrétaire:

Nathalie Defferrard Crausaz

12. Rapport final relatif à la Proposition n°6 de Carine Meyer (UO+PS) demandant de modifier le Règlement communal des finances en vue de la formalisation du recours à un BAMO lors des projets de construction de bâtiments communaux – Décision

Représentant du Conseil communal

M. Charles Ducrot, Syndic. Mme Carine Meyer a demandé d'étudier la modification du Règlement des finances en y intégrant la problématique du BAMO. Après la transmission de cette Proposition au CC par le CG, l'Exécutif a constitué un groupe de travail composé de la Cheffe du



1292 Département des finances, du Chef du Service des Bâtiments, du Chef du Département technique
1293 et de moi-même. Nos réflexions ont abouti à deux conclusions: a) la révision partielle du
1294 Règlement des finances en y ajoutant un article qui aurait précisé que, dans le cadre d'une
1295 construction en entreprise générale disposant d'un avant-projet SIA 21 réalisé par un bureau
1296 d'architectes, un BAMO est mandaté si le projet dépasse 10 million de francs. Pour les projets
1297 inférieurs à ce montant, le CC se serait réservé le droit de mandater un BAMO s'il le jugeait
1298 nécessaire. Dans la seconde variante b), le CC s'engageait à mandater un BAMO, selon les
1299 mêmes principes que développés dans la variante a), sans une quelconque modification
1300 réglementaire. Ces deux variantes ont été soumises au Service des communes (SCom), qui statue
1301 qu'il n'y a pas de possibilité de modifier le RFin en y intégrant cet élément et refuserait une telle
1302 adjonction. C'est pourquoi le CC soumet à votre décision la variante b) qui consiste en une
1303 indication sur la manière dont il entend procéder lorsqu'il construit un bâtiment.

Rapport du Conseil communal sur la Proposition

N°6: de Mme Carine Meyer (UO+PS) demandant de modifier le Règlement communal des finances en vue de la formalisation du recours à un BAMO lors des projets de construction de bâtiments communaux

En séance du 20 mars 2023, le Conseil général approuvait la transmission de la Proposition n°6 de Mme Carine Meyer (UO+PS), déposée le 13 décembre 2023, demandant la modification du Règlement communal des finances telle que décrite sous objet.

Objet de la Proposition

Mme Carine Meyer, en mon nom et qualité de Présidente de la Commission financière: Nous demandons au Bureau d'entrer en matière pour une demande de modification du Règlement communal des finances. A savoir, par exemple, la formalisation du recours à un BAMO (Bureau d'Aide du Maître d'Ouvrage) lors des projets de construction de bâtiments communaux.

Rapport final du Conseil communal

Un groupe de travail, composé du Syndic, de Conseillers communaux et de collaborateurs du Dicastère des finances, du Dicastère des bâtiments et du Dicastère du Département technique a été constitué.

Ce dernier a analysé deux options pour répondre à la demande de Mme C. Meyer:

1. Révision partielle du Règlement des finances avec ajout de l'article suivant: Pour une construction en entreprise totale ou générale avec un avant-projet (SIA 21) réalisé par un bureau d'architectes, un BAMO -bureau d'assistance au maître d'ouvrage- est mandaté si le projet dépasse 10 millions de francs. Pour les projets inférieurs à ce montant, le Conseil communal se réserve le droit de mandater un BAMO si nécessaire.
2. Le Conseil communal s'engage à mandater un BAMO -bureau d'assistance au maître d'ouvrage- comme cela s'est déjà fait pour la patinoire et le bâtiment multisport. Les futurs Messages soumis au Conseil général pour les crédits d'engagement concernant une construction en entreprise totale ou générale avec un projet dépassant 10 millions intégreront le montant dévolu à la prestation d'un BAMO. Pour les projets inférieurs à ce montant, le Conseil communal se réserve le droit de mandater un BAMO si nécessaire.

Les deux options ont été soumises aux juristes du Service des communes pour demander un avis de droit en décembre 2024.

Le 28 janvier 2025, le Service des communes a formulé les remarques sous les angles financier (loi sur les finances communales, LFCo, RSF 140.6) et juridique (art. 149 al. 1 de la loi sur les communes, LCo, RSF 140.1). Le service n'est pas favorable à l'ajout d'un article dans le règlement des finances car le but de ce règlement est de définir les paramètres importants régissant les finances communales et notamment de définir les compétences législatives ou exécutives en matière de finances communales. Or, le fait d'imposer un BAMO lorsque le projet dépasse 10 millions de francs concerne plutôt une problématique organisationnelle en cas de construction importante. Le Service des communes est d'avis que l'ajout d'un tel article n'a pas sa place dans le Règlement des finances. Il propose au Conseil communal de soumettre au cas par cas la décision de mandater un BAMO au Conseil général. Les coûts d'un BAMO devront être inclus dans le coût du projet.

Conclusion

Le Conseil communal propose au Conseil général, sur proposition du Service des communes, de soumettre la décision de mandater un BAMO comme suit:



1. Pour les projets supérieurs à 10 millions de francs pour une construction en entreprise totale ou générale, un BAMO sera mandaté et les coûts seront inclus dans le crédit d'engagement soumis au Conseil général.
2. Pour les projets inférieurs à 10 millions de francs, le Conseil communal se réserve le droit de mandater un BAMO si nécessaire.

Le Conseil général est appelé à voter sur la présente détermination.

Châtel-St-Denis, mars 2025

Le Conseil communal

La Présidente. Je vous remercie M. le Syndic. Je passe maintenant la parole à la ComFin pour son préavis.

Rapport et préavis de la Commission financière

Mme Carine Meyer, Présidente de la Commission financière. La ComFin a analysé la proposition du CC et a émis un préavis défavorable, puisqu'elle a décidé de soumettre au Conseil général une contre-proposition suivante:

Contreproposition de Carine Meyer

Pour les projets supérieurs à 10 millions de francs pour une construction, un BAMO est mandaté et ses coûts sont inclus dans le crédit d'engagement soumis au Conseil général.

*Pour les projets inférieurs à 10 millions de francs, le Conseil communal se réserve le droit de mandater un BAMO si nécessaire **ou à la demande du Conseil général.***

La Présidente. Je vous remercie Mme Carine Meyer. J'ouvre maintenant la discussion générale sur la proposition du CC et la contre-proposition de la ComFin.

DISCUSSION GÉNÉRALE

M. Daniel Jamain, PLR. Le groupe PLR a lu avec attention le Rapport final du CC sur l'introduction d'un BAMO et ne partage pas les conclusions du rapport pour les raisons suivantes:

Pour rappel, le BAMO est à percevoir comme un coach lorsque la Commune est maître d'ouvrage et il est d'autant plus important lorsque la construction est confiée à une entreprise – totale, générale, intégrale – ces types d'entreprises sont très puissants en termes de personnel, de compétences et de finances et savent très bien exploiter toutes les astuces et failles à leur profit, car ce ne sont pas des enfants de chœur. Ainsi, un bon BAMO indépendant peut être perçu par les entreprises générales, totales et intégrales comme un bureau qui va leur mener la vie dure.

Le groupe PLR soutient la contre-proposition de Mme C. Meyer, soit de supprimer les références aux entreprises générales ou totales et accepte la dernière partie qu'elle a ajoutée à la proposition du CC. Le groupe PLR vous invite donc à refuser la Proposition du CC afin de pouvoir statuer sur la contre-proposition de Mme C. Meyer.

M. Alexandre Huwiler, Le Centre. Je demande une suspension de séance pour que ces nouveaux éléments puissent être discutés au sein du groupe.

Représentant du Conseil communal

M. Charles Ducrot, Syndic. Voici la position du CC. Par rapport à l'intervention de M. D. Jamain, nous reconnaissons que les entreprises totales sont puissantes, mais les éléments évoqués ne pourront être réglés par le BAMO. Ils sont réglés dans le cadre de l'élaboration du contrat que l'on passe avec elles. Après il est trop tard. Je peux vous dire par expérience, j'ai passé passablement de contrats avec des entreprises totales à l'aide de juristes, et c'est dans ce cadre que l'on parvient à se prémunir d'éventuels dérapages...

M. D. Jamain, PLR. Je n'ai pas parlé de dérapages...

M. Charles Ducrot. Non, mais vous avez mis en doute la compétence et peut-être l'honnêteté de certaines entreprises totales. A ce sujet, je m'inscris en faux contre vos allégations. Il y a des entreprises totales, établies dans notre région, qui fonctionnent très bien. En l'occurrence, nous avons fait deux ou trois bonnes expériences récemment. Nous avons recouru à un BAMO que pour garantir la qualité architecturale et le fonctionnement du bâtiment. Les coûts ont été respectés et n'ont jamais représentés un problème. Le travail a été bien effectué par notre BAMO, aussi parce que les entreprises mandatées pour la réalisation étaient de qualité.



1347 Le CC a reçu la contre-proposition de Mme C. Meyer ce lundi à 17 heures. Par chance, nous
1348 avons traité cette question dans notre séance d'hier pour vous présenter une réponse collégiale.
1349 J'aimerais préciser que le CC ne peut pas se rallier à la contre-proposition pour les raisons
1350 suivantes:

1351 La décision de recourir à un BAMO est de l'unique ressort de l'Exécutif, pas du Législatif. Seul
1352 l'Exécutif détient tous les éléments nécessaires à l'analyse du dossier et peut conclure à la
1353 nécessité de recourir à un BAMO. Le CC considère qu'il s'agit d'une ingérence dans son
1354 fonctionnement et que, selon la législation en vigueur, ce n'est pas dans les prérogatives du
1355 Législatif.

1356 Le CC s'interroge aussi sur les motivations profondes et les informations que le Conseil général
1357 peut détenir pour former son opinion et contraindre le CC à recourir à un BAMO. Je me permets de
1358 rappeler qu'un BAMO n'est pas nécessairement requis dans tous les cas et qu'il engendre des
1359 montants d'honoraires conséquents qui renchérissent les coûts finaux de construction. Il ne faut
1360 pas le négliger. Dans certains cas, le recours à un BAMO est nécessaire mais pas dans d'autres.
1361 Le fait de l'imposer, et je vous en avais la démonstration lors de la première intervention sur le
1362 sujet, pourrait engendrer une surcharge de coûts à la charge de la collectivité. Nous parlons
1363 aujourd'hui d'économies mais ce n'est pas toujours le cas en réalité. Si nous avons un contrat
1364 correctement rédigé avec nos partenaires, nous n'aurons pas de souci. C'est un élément essentiel
1365 dans le cadre d'une tractation avec une entreprise totale ou générale.

1366 **Vote sur la motion d'ordre**

1367 **Par 40 voix contre 5 et 1 abstention, le Conseil général décide d'interrompre la séance.**

1368 **Interruption de séance de 22h35 à 22h45.**

1369 **Reprise de la séance à 22h45.**

1370 **La Présidente.** Est-ce qu'un des groupes politiques souhaite s'exprimer?

1371 **M. Alexandre Huwiler, Le Centre.** Le groupe Le Centre propose un report de la Proposition. Nous
1372 avons besoin de davantage d'informations et de détails sur le sujet.

1373 **La Présidente.** Nous en prenons bonne note de votre demande de renvoi et vous remercions de
1374 votre communication.

1375 **M. Cédric Pilloud, UDC-PAI.** Après discussion au sein du groupe UDC-PAI pour lequel ce sujet a
1376 retenu toute son attention, la majorité de notre groupe refusera les deux propositions. En effet,
1377 l'introduction d'un BAMO d'office pour les projets de construction en dessus de 10 millions de
1378 francs ne nous paraît pas justifiée. Un projet à 3 millions de francs pourrait se révéler très
1379 complexe et exiger le mandat d'un BAMO alors qu'un autre à 12 millions de francs pourrait être
1380 plus simple à gérer et ne pas nécessiter de BAMO. En outre, nous nous efforçons souvent de nous
1381 battre contre des frais d'honoraires qui nous semblent souvent élevés. L'introduction systématique
1382 d'un BAMO ne ferait que les accroître, sans forcément atteindre la cible recherchée.

1383 **Vote sur le renvoi**

1384 **Par 24 voix contre 21 et 1 abstention, le Conseil général refuse de renvoyer le traitement de**
1385 **la Proposition n°6 de Mme Carine Meyer.**

1386 **Examen de détail**

1387 **La Présidente.** Nous sommes saisis d'une contre-proposition à la proposition du CC. Mme C.
1388 Meyer, maintenez-vous votre contre-proposition?

1389 **Mme Carine Meyer.** Oui.

1390 **La Présidente.** Le Conseil communal se rallie-t-il à la contreproposition de la ComFin, présentée
1391 par Mme C. Meyer?

1392 **M. Charles Ducrot, Syndic.** Non.



La Présidente. L'article 41 al. 4 de notre RCG dit ceci en termes de votes sur les propositions et éventuelles contre-propositions: *S'il y a plusieurs projets d'amendements ou contre-propositions, le président invite le conseil général à se prononcer d'abord sur la proposition du conseil communal. Puis, en cas de rejet de celle-ci, il met au vote, dans l'ordre qu'il a fixé, les différents amendements ou contre-propositions. En règle générale, il met d'abord au vote les amendements ou contre-propositions qui s'écartent le plus de la proposition initiale. S'il y a contestation sur l'ordre des votes fixé par le président, la séance est suspendue et le Bureau tranche.*

En l'occurrence, nous ne sommes saisis que d'une seule contre-proposition. Ainsi, si le CG accepte la proposition du CC telle que formulée dans le Rapport final, il n'y aura pas d'autres votes. Si le CG rejette la proposition du CC, nous voterons la contreproposition de Mme C. Meyer pour la ComFin.

Est-ce que cette procédure est claire pour tout le monde?

M. Frédéric Glauser, UO+PS. Je souhaiterais avoir le texte exact de la contre-proposition de la ComFin, pour que l'objet du vote soit bien clair pour tout le monde.

La Présidente. J'allais justement y venir. Je vais comparer les deux textes:

Le Conseil communal propose au Conseil général, sur proposition du Service des communes, de soumettre la décision de mandater un BAMO comme suit:

Pour les projets supérieurs à 10 millions de francs pour une construction en entreprise totale ou générale, un BAMO sera mandaté et les coûts seront inclus dans le crédit d'engagement soumis au Conseil général.

Pour les projets inférieurs à 10 millions de francs, le Conseil communal se réserve le droit de mandater un BAMO si nécessaire.

Et voici la contre-proposition de Mme C. Meyer, au nom de la ComFin:

Pour les projets supérieurs à 10 millions de francs pour une construction, un BAMO sera mandaté et les coûts seront inclus dans le crédit d'engagement soumis au Conseil général.

Pour les projets inférieurs à 10 millions de francs, le Conseil communal se réserve le droit de mandater un BAMO si nécessaire ou à la demande du Conseil général.

Nous allons passer au premier vote:

Vote 1 sur la Proposition du CC (conclusion du Rapport final)

Par 39 voix contre 6 et 1 abstention, le Conseil général refuse la proposition du CC à la Proposition n°6 de Carine Meyer demandant de modifier le Règlement communal des finances en vue de la formalisation du recours à un BAMO lors des projets de construction de bâtiments communaux.

La Présidente. Conformément à notre règlement, nous allons procéder au traitement de la contre-proposition. Ensuite un dernier vote aura lieu pour que le CG décide s'il souhaite un des deux textes ou s'il souhaite conserver le statu quo, en le rejetant.

Est-ce que c'est clair pour tout le monde ?

Vote 2 sur la Contreproposition de Mme C. Meyer

Par 29 voix contre 16 et 1 abstention, le Conseil général refuse la contre-proposition de Mme C. Meyer au Rapport final sur la Proposition n°6 de Carine Meyer demandant de modifier le Règlement communal des finances en vue de la formalisation du recours à un BAMO lors des projets de construction de bâtiments communaux.

La Présidente. Le CG a ainsi refusé non seulement la proposition du CC mais également la contre-proposition. Par conséquent, il n'y aura aucune nouvelle disposition régissant le recours à des BAMO dans un quelconque règlement de portée générale.

13. Divers

La Présidente. Nous allons passer aux réponses du Conseil communal sur les questions laissées en suspens. À qui puis-je passer la parole?

A. Réponses du Conseil communal aux questions en suspens

- n°43 de M. Gabriele Della Marianna (UO+PS) relative à la création d'une bande cyclable à la Route du Lussy;



M. François Pilloud, Conseiller communal en charge de Travaux, transport. En préambule, il convient de préciser que le Conseil communal avait déjà répondu à une question similaire lors de la séance du Conseil général du 14 décembre 2022. Depuis lors, force est de constater que les directives, normes et lois en vigueur n'ont pas changé.

Pour donner suite à votre demande, le Service technique communal a écrit à M. Grégoire Kubski, Président de Pro Vélo Fribourg, afin de savoir sur quelles bases légales il s'était appuyé pour soutenir de telles allégations. Je me permets de le citer: « Il est possible d'équiper une route avec une bande cyclable, même si elle n'a pas la largeur requise. »

Ce dernier lui a fait parvenir une liste de Normes VSS et d'autres guides pratiques traitant plutôt de recommandations ainsi que de la mise en œuvre concrète de pistes et bandes cyclables en Suisse.

Le Service technique s'est donc retourné, une énième fois, vers le Service des ponts et chaussées à Fribourg qui a confirmé, par écrit, qu'en raison de sa largeur, aucune bande cyclable ne pouvait être marquée sur la Route du Lac Lussy. De plus, le Service de la mobilité considère toujours que ce tronçon ne requiert aucun aménagement supplémentaire.

Au regard de la position des services de l'Etat sur cet objet, le Conseil communal espère avoir répondu à votre question et vous remercie de votre attention.

La Présidente. Je vous remercie M. F. Pilloud. M. G. Della Marianna, êtes-vous satisfait de la réponse donnée par le Conseil communal?

M. Gabriele Della Marianna (UO+PS). Je suis satisfait à 10%.

La question n°43 est ainsi considérée comme répondue.

B. Nouvelles questions

- n°49 de M. Morgan Pires (UDC-PAI) relative à l'absence de réception officielle en l'honneur d'Alexis Monney par la Commune

M. Morgan Pires, UDC-PAI. Ceci est une remarque à titre personnel. Comme Monsieur le Syndic l'a évoqué, notre Commune compte parmi ses citoyens, un champion et grand nom du ski alpin, en la personne d'Alexis Monney.

Au retour des championnats du monde de Saalbach, afin de marquer le coup et célébrer les succès, notre champion a été accueilli dans la foulée par la population au centre sportif du Lussy. Manifestation organisée par le comité du fan's club, que je tiens au passage à féliciter pour le travail exceptionnel qu'il effectue tout au long de l'année, et à laquelle ont collaboré la Commune et l'ACV. Cette manifestation se voulait simple, en extérieur et a été fort appréciée par les petits et grands présents, malgré une météo pour le moins maussade.

Lors de notre séance de Groupe, j'ai évoqué mon étonnement quant au fait que notre Commune n'ait pas organisé de réception officielle pour notre champion après cette saison pour le moins extraordinaire. Notre chef de groupe nous a indiqué avoir été informé qu'une manifestation se préparait pour le mois d'août sous l'égide de l'ACV, cette dernière étant un de ses partenaires.

Je reste cependant dubitatif sur le fait que notre Commune n'ait rien entrepris afin d'organiser pour Alexis une réception en bonne et due forme, en y conviant population et élus, comme cela se fait habituellement, afin de lui témoigner de manière officielle toute la reconnaissance que nos autorités ainsi que nos citoyens lui doivent. Lui qui nous apporte tant de belles émotions et qui fait briller les noms de Châtel-St-Denis, Frueuse ou Les Paccots dans le monde entier. D'autres de ses compères de SwissSki y ont eu droit, comme Camille Rast à Vétroz, Franjo von Allmen à Boltingen ou plus près de chez nous Mathilde Gremaud ou Noémie Kolly à La Roche en 2022. Et ce ne sont là que quelques exemples.

Nul doute que s'il avait été d'un village voisin, ce dernier n'aurait pas hésité à organiser une telle fête en son honneur. Un peu de chauvinisme ne fait pas de mal, soyons fier qu'Alexis soit un enfant de Châtel-St-Denis. J'estime que notre Commune a largement les moyens d'afficher sa reconnaissance de pouvoir compter parmi ses citoyens un tel athlète. De mémoire, elle n'en a pas compté beaucoup à un tel niveau. Le manque de réactivité de nos autorités m'interpelle, une réception de ce type n'aurait pas été de trop dans une Commune qui se veut une fervente défenseuse du sport.

La Présidente. Merci M. M. Pires, nous prenons bonne note de votre remarque.

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



1498 - n°50 de Mme Adeline Pilloud (UDC-PAI) relative à la sécurité des élèves de l'école des Pléiades,
1499 accédant au bâtiment par la Route de Champ Thomas;

1500 **Mme Adeline Pilloud, UDC-PAI).** Ceci est une intervention à titre personnel concernant la sécurité
1501 des élèves de l'école des Pléiades, accédant au bâtiment par la Route de Champ-Thomas. En
1502 effet, il avait été demandé, après la construction de l'école, s'il était possible d'ajouter un passage
1503 pour piétons sur la Route de Champ-Thomas pour permettre aux enfants de traverser la route en
1504 toute sécurité. Le Conseil communal avait alors répondu défavorablement expliquant qu'il
1505 s'agissait d'une zone 30 et qu'il n'était, par conséquent, pas possible d'y ajouter un passage pour
1506 piétons. Cependant, comme précisé, les piétons ont toujours la priorité dans ces zones-là.
1507 Malheureusement, je constate régulièrement que, dans les faits, la priorité est rarement donnée
1508 aux piétons à cet endroit-ci, malgré ce que préconise le code de la route. Le Conseil communal
1509 pourrait-il prévoir la pose de panneaux ou l'ajout d'un marquage au sol « Attention école » ou
1510 « priorité aux piétons » dans ce secteur, afin de rendre les automobilistes attentifs à nos écoliers?

1511 **La Présidente.** Merci Mme A. Pilloud, nous prenons bonne note de votre demande.

1512 *Il sera répondu à cette question lors d'une prochaine séance.*

1513 - n°51 de M. Julien Berthoud (PLR) relative aux risques liés aux puits de lumière de l'école des
1514 Pléiades;

1515 **M. Julien Berthoud, PLR.** J'interviens à titre personnel en tant que père de deux enfants
1516 scolarisés à Châtel-St-Denis et aussi au nom des parents d'élèves et des enseignants au sujet de
1517 la sécurité de l'école des Pléiades. En effet, mon rôle d'élu, m'oblige à être à l'écoute de mes
1518 concitoyennes et concitoyens et de les représenter lorsque la situation le justifie. Récemment, j'ai
1519 été approché par de nombreux parents au sujet de la sécurité des puits de lumière des deux
1520 bâtiments sis aux Pléiades pour un motif que je considère personnellement comme préoccupant et
1521 légitime: la sécurité de nos enfants. En effet, toutes les normes ne semblent pas être respectées.
1522 Je me permets ce soir de rappeler l'existence du Bureau de prévention des accidents (BPA) et du
1523 SIA et vous invite à prendre connaissance des éléments importants que voici:

1524 **Première recommandation:** les garde-corps doivent assurer aux enfants une bonne vision sur les
1525 environs afin de les dissuader de les escalader. Dans le cadre de l'école des Pléiades, cette
1526 recommandation n'est pas totalement respectée car les garde-corps ne permettent pas d'entrevoir
1527 les dangers. Ce constat émis par les enseignants et les parents d'élèves est souvent mis en avant
1528 car il arrive régulièrement que des enfants se penchent voire se font mutuellement la cour-
1529 échelle pour voir au-dessus des autres camarades.

1530 **Deuxième recommandation:** pour le BPA, les enfants sont particulièrement vulnérables du fait de
1531 leur curiosité et de leur vivacité. Je citerai le constat des enseignants qui se préoccupent de ce
1532 danger, lorsque de nouvelles classes viennent dans ce bâtiment sans en connaître les règles. Les
1533 élèves sont rapidement attirés par ces espaces et tentés de s'y approcher.

1534 **Troisième recommandation norme SIA 348: mauvais comportements d'enfants sans**
1535 **surveillance.** C'est déterminant pour les écoles enfantines et primaires, ainsi que les secteurs
1536 d'autres bâtiments dont les enfants non surveillés ne sont pas des utilisateurs normaux et où une
1537 surveillance constante ne peut pas être garantie. Ce risque pointé par une norme SIA correspond
1538 précisément au constat des enseignants. Une surveillance constante ne peut pas être assurée par
1539 exemple, lorsqu'un élève quitte la classe pour se rendre au WC, l'enseignant ne peut pas
1540 accompagner l'élève et en même temps continuer d'enseigner. L'élève concerné est alors seul.
1541 L'école visant à être inclusive, une partie des élèves à besoin particulier peut adopter des
1542 comportements moins prévisibles.

1543 **Quatrième recommandation norme SIA 358: situation de risque accru en cas de cohue ou de**
1544 **panique.** La configuration des puits de lumière entre dans le champ du risque en cas d'évacuation
1545 ou d'urgence: lors d'un simple exercice ou lors d'une urgence réelle, la cohue ou la panique sont
1546 très probables. Je rappelle qu'il s'agit d'un risque de chute d'un enfant du 2^e étage sur du béton.
1547 De plus, il existe aussi un risque de chute d'objets en contrebas dans une zone de forte affluence
1548 qui comporte un vestiaire et une porte de sortie. Imaginez la chute d'un sac à dos de 5 kilos d'une
1549 hauteur de six mètres et atterrissant sur la tête d'un enfant. Je vous laisse visualiser les
1550 conséquences de l'impact à plus de 40 km/h. D'ailleurs, cette situation a souvent été observée par
1551 les enseignants qui ont relaté des faits similaires, heureusement à ce jour, sans gravité.

1552 **Aussi, il semble que plusieurs recommandations du BPA et des normes SIA ne soient pas**
1553 **totalement suivies.** Le credo du BPA est: « Suivant la loi, une personne qui crée une situation
1554 dangereuse est tenue de prendre les mesures de précaution nécessaires pour éviter un



1555 dommage ». Le BPA et les normes SIA sont d'ailleurs régulièrement consultés par la Justice pour
1556 trancher des litiges et leur expertise est reconnue en Suisse.

1557 Voilà pour les aspects techniques, arrêtons-nous maintenant sur un autre point important: la
1558 préoccupation des parents et des enseignants. Un chiffre: 600. C'est le nombre de signatures de
1559 parents récoltées à ce jour. Il ne s'agit pas ici de surenchère ou de protection ni même d'un bras de
1560 fer. L'objectif de cette démarche est de privilégier le bon sens, la sensibilisation, la recherche d'un
1561 dialogue et l'ouverture en vue de solutions pragmatiques et simples. Je vous demande d'écouter
1562 les préoccupations de vos concitoyens et de prendre des mesures complémentaires non pas
1563 extraordinaires pour éviter un tragique accident et surtout rassurer les parents. Mes questions sont
1564 les suivantes:

- 1565 1. Quelle(s) réponse(s) apportez-vous à la préoccupation de ces 600 Châteloises et Châtelois,
1566 parents d'élèves et enseignants, qui ont constaté des situations à risque, telles que décrites
1567 par le BPA ou les normes SIA, simplement préoccupés par la sécurité de leurs enfants, de
1568 leurs petits-enfants ou d'amis ou d'enfants d'amis?
- 1569 2. Quelle(s) solution(s) concrète(s) envisagez-vous à court terme pour respecter pleinement les
1570 recommandations du BPA et des normes SIA et leur mise en application par rapport à
1571 l'absence de lisibilité du danger, à la curiosité des enfants, à leur vivacité et à leur
1572 inconscience, dans l'objectif de renforcer leur sécurité?

1573 **La Présidente.** Merci M. J. Berthoud, nous prenons bonne note de votre demande.

1574 *Il sera répondu à cette question lors d'une prochaine séance.*

1575 - n°52 de M. Valentin Pilloud (UDC-PAI) relative aux risques liés aux puits de lumière de l'école des
1576 Pléiades;

1577 **M. Valentin Pilloud, UDC-PAI.** Ceci est une intervention au nom du groupe UDC-PAI relative au
1578 puits de lumière des Pléiades. Les écoles des Pléiades ont été conçues pour offrir un cadre
1579 moderne, lumineux et stimulant à leurs élèves. Dans cet esprit, des puits de lumière traversant les
1580 étages des bâtiments ont été intégrés lors de leur construction. Ces installations permettent
1581 d'apporter un éclairage naturel appréciable, contribuant au bien-être des enfants et à la qualité des
1582 espaces de vie.

1583 Toutefois, la présence de ces puits de lumière soulève également des préoccupations légitimes en
1584 matière de sécurité. Bien que les garde-corps qui les entourent respectent les normes en vigueur
1585 quant à la hauteur, leur inclinaison, en revanche, invite à les escalader. Il est important de rappeler
1586 que ces écoles accueillent 17 classes de jeunes enfants, dès l'âge de quatre ans. À cet âge, les
1587 élèves sont curieux, dynamiques et cherchent un peu leur place parmi les camarades, ce qui
1588 engendre parfois des comportements imprévisibles: à qui sera le plus fort, le meilleur grimpeur, et
1589 j'en passe! Il faut aussi dire que l'interdit attire!

1590 Malgré la vigilance constante du personnel éducatif, il est matériellement impossible pour les
1591 enseignants et les surveillants d'avoir un regard permanent sur chaque enfant.

1592 Dans ce contexte, nous demandons au CC d'étudier la possibilité d'installer un filet ou toutes
1593 autres solutions qui empêcheraient la chute d'un sac ou pis, d'un enfant un peu trop fougueux.

1594 L'école a pour mission de garantir à tous les élèves un environnement à la fois accueillant et sûr.
1595 La sécurité ne se limite pas à la conformité technique, elle implique une vigilance collective et une
1596 capacité à anticiper les comportements propres à l'enfance.

1597 Ensemble, soyons attentifs et engagés pour que l'école reste un lieu de confiance, d'apprentissage
1598 et d'épanouissement.

1599 **La Présidente.** Merci M. V. Pilloud, nous prenons bonne note de votre demande.

1600 *Il sera répondu à cette question lors d'une prochaine séance.*

1601 - n°53 de M. Hubert Demierre (UDC-PAI) relative à l'Office du tourisme (OT) Les Paccots La Veveyse
1602 Tourisme;

1603 **M. Hubert Demierre, UDC-PAI.** Ceci est une intervention au nom du groupe UDC-PAI relative à
1604 l'Office du tourisme de la Veveyse.

1605 À la fin mars, l'assemblée générale de l'OT Les Paccots La Veveyse Tourisme a eu lieu à Châtel-
1606 St-Denis. À la lecture de la presse locale, nous avons appris que les communes ou du moins une
1607 partie de celles-ci ont refusé les comptes 2024. Nous avons eu un peu de peine à imaginer



1608 comment les communes de la Veveyse ont pris cette décision, alors que les comptes sont
1609 légèrement bénéficiaires. Nos questions sont les suivantes:
1610 - Quel a été le vote du CC de Châtel-St-Denis sur les comptes 2024 de l'OTR?
1611 - Quelles sont les raisons qui ont poussé le CC à voter dans ce sens?
1612 De plus, un tel vote renvoie une image négative dans un contexte touristique régional déjà flou.

1613 **La Présidente.** Merci M. H. Demierre, nous prenons bonne note de votre demande.

1614 *Il sera répondu à cette question lors d'une prochaine séance.*

1615 **C. Interventions diverses**

1616 - de M. Frédéric Glauser (UO+PS) relative à l'impossibilité de marquer une bande cyclable sur la
1617 Route du Lac Lussy

1618 **M. Frédéric Glauser, UO+PS.** Ceci est une intervention à titre personnel sur la réponse donnée à
1619 la Question n°43, posée par M. Gabriele Della Marianna et relative à la pose d'une bande cyclable
1620 à la Route du Lac Lussy. Je ne peux que déplorer le manque de volonté politique de notre Conseil
1621 communal concernant la sécurisation de cette route qui est empruntée par nombre de cyclistes et
1622 qui, plus est, sur le réseau des routes nationales de vélo. Je constate que, dans le canton de Vaud,
1623 il est beaucoup plus facile de marquer les pistes cyclables sur des routes qui sont étroites et qui
1624 demandent aux automobilistes de patienter derrière les cyclistes avant de pouvoir les dépasser.
1625 C'est intervention vient du cœur et n'appelle pas de réponse!

1626 **D. Communications du Conseil communal**

1627 - Relative à la matinée « Bien vieillir en Veveyse » qui aura lieu le jeudi 26 juin 2025;

1628 **M. Daniel Figini, Conseiller communal, en charge des Affaires sociales.** Quand j'étais
1629 Conseiller général comme vous, une des frustrations que je rencontrais lorsque je votais les
1630 comptes portait sur les chiffres des associations intercommunales. D'ailleurs, c'était intéressant
1631 tout à l'heure d'entendre la ComFin faire une demande concernant ces montants.
1632 Vous allez recevoir d'ici à la fin de la semaine une invitation pour la matinée « Bien vieillir en
1633 Veveyse » qui aura lieu le jeudi 26 juin 2025. Elle ne s'adresse qu'aux élu·e·s de la Veveyse et a
1634 pour objectif de faire connaître ce que l'ensemble des communes de la Veveyse, unies, a mis sur
1635 pied pour nos Seniors. Toute l'action se déroulera sous la houlette de l'ACV. Ce sera une occasion
1636 intéressante de voir comment une partie de l'argent qui est allouée à une association de
1637 communes est utilisée. Vous allez recevoir un courriel contenant toutes les informations et un lien
1638 pour vous y inscrire. Je vous invite vivement y participer.

1639 **E. Communications de la Présidente – Allocution de fin d'année présidentielle**

1640 **La Présidente.** Je ne peux terminer cette séance sans un petit mot pour marquer la fin de mon
1641 rôle en tant que Présidente du Conseil général de Châtel-St-Denis.

1642 Voilà déjà un an que j'ai eu l'honneur et le privilège d'endosser cette responsabilité. Ce fut certes
1643 un défi, avec quelques appréhensions afin de faire les choses le mieux possible, mais également
1644 avec un certain engouement sur le fait de pouvoir servir la collectivité sous un angle différent.

1645 Passer dans ce rôle c'est un peu comme la dégustation que nous avons eue samedi lors de la
1646 sortie, à la Distillerie Morand. C'est passer d'un niveau doux, comme les sirops, avec différentes
1647 saveurs et des goûts plus prononcés que d'autres en fonction des commissions par exemple, à un
1648 niveau opposé, les liqueurs. Tout est plus intense et plus fort. On passe d'une extrémité à l'autre.
1649 On pourrait avoir un peu la tête qui tourne avec tout ce qui incombe à la Présidente, mais avec une
1650 bonne hydratation et des petites pauses entre-deux, on tient la distance. Quoique pour ma part, j'ai
1651 dû faire l'impasse sur les liqueurs mais l'effet était là.

1652 Je tiens à remercier chacune et chacun d'entre vous pour votre confiance et votre soutien. J'ai eu
1653 l'immense plaisir de travailler avec des personnes engagées. Je voulais également remercier les
1654 services de la Commune et tous ceux qui travaillent dans l'ombre pour que nous puissions avoir un
1655 fonctionnement efficace.



- 1656 Je ressors de cette expérience enrichie et toujours aussi admirative pour le travail que nous
1657 fournissons tous. A Franck, je te souhaite de vivre une année tout aussi stimulante et porteuse que
1658 la mienne, ainsi que du plaisir dans cette fonction.
- 1659 Je vous remercie de m'avoir accompagnée durant cette aventure, et un merci tout spécial à
1660 Nathalie, qui pour moi a été d'un grand soutien et d'une aide précieuse afin de ne pas perdre pied.
- 1661 Je vous remercie pour votre attention, et vous invite, pour une dernière fois, à l'apéro qui se tient à
1662 la salle de l'Aigle juste à côté.
- 1663 Une excellente soirée à toutes et à tous.
- 1664 Je vous donne rendez-vous, avec la nouvelle équipe de présidence, le mercredi 2 juillet 2025, à
1665 19.30 heures, à la salle du Tribunal.
- 1666 *Applaudissements.*
- 1667 La séance est levée à 23h21.

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

La Présidente:



La Secrétaire:

Ana Rita Domingues Afonso

Nathalie Defferrard Crausaz

Annexes:

- Liste des dépassements de crédit*
- Rapport succinct de l'organe de révision – Comptes 2024*
- Fascicule des comptes 2024*
- Rapport de gestion 2024*
- Messages - Plans divers*

	Services	Rubriques	Libellé	Comptes 2024	Budget 2024	Ecart	Ecart %	Explications dépassements
1	Services généraux	0220.3158.00	Contrat de maintenance informatique	368 449.85	219 780.00	148 669.85	67.64	Après l'élaboration du budget, le responsable informatique et le technicien ont démissionné. Ces décisions ont amené le Conseil communal à résilier la convention avec le RSSV relative à la mutualisation des prestations informatiques et à la mise au concours d'un responsable informatique à 100% uniquement pour la Commune. Afin de faciliter la reprise du poste par un nouveau responsable, la Commune s'est appuyée sur des partenaires/prestataires privés. L'économie des charges liées au personnel du service informatique, dans le contexte des engagements différés, s'élève à Fr. 60 800.-
2	Services généraux	0290.3130.12	Prestations de services de tiers: conciergerie	22 185.00	<i>pas de budget</i>	22 185.00		Remplacement personnel en arrêt maladie longue durée
3	Protection civile	1620.3690.00	Autres charges de transferts (fonds PC)	246 174.40	<i>pas de budget</i>	246 174.40		Selon les directives du Service de la sécurité civile et militaire (SSCM), le fonds communal des contributions de remplacement des places protégées doit être transféré au Canton. Le montant à transférer pour notre commune transmis par le SSCM s'élève à Fr. 246 174.40 au 30 juin 2024. Simultanément, le SSCM a autorisé la dissolution du fonds abri PC d'un montant de Fr. 424 109.65.
4	Ecole du Bourg	2172.3130.12	Prestations de services de tiers: conciergerie	44 466.50	<i>pas de budget</i>	44 466.50		Remplacement personnel en arrêt maladie longue durée
5	Accueil de jour	2180.3010.00	Salaires du personnel administratif et d'exploitation	842 575.10	747 500.00	95 075.10	12.72	Compte tenu de l'augmentation de la fréquentation le mercredi et durant les matins et après-midi d'alternance, la dotation en personnel a dû être renforcée à la rentrée scolaire 2024-2025.
6	Accueil de jour	2180.3130.19	Prestations de services de tiers: agences d'emploi	37 808.30	<i>pas de budget</i>	37 808.30		Remplacement personnel en arrêt maladie longue durée
7	Culture	3290.3119.00	Acquisition oeuvre d'art	34 000.00	<i>pas de budget</i>	34 000.00		Le Conseil communal a décidé d'acquérir la sculpture en forme d'horloge installé au rond-point d'En Fossiaux.
8	Centre sportif	3411.3010.00	Salaires du personnel administratif et d'exploitation	192 891.25	138 660.00	54 231.25	39.11	Avec l'ouverture du nouveau centre sportif, le taux d'activité du personnel a dû être adapté.
9	Patinoire	3413.3010.00	Salaires du personnel administratif et d'exploitation	145 287.30	122 910.00	22 377.30	18.21	Remplacement personnel en arrêt maladie longue durée
10	Patinoire	3413.3130.19	Prestations de services de tiers: agences d'emploi	46 376.60	46 376.60			Remplacement personnel en arrêt maladie longue durée
11	Halle triple	3414.3300.40	Amortissements planifiés: bâtiments du patrimoine administratif	435 316.20	384 910.00	50 406.20	13.10	Suite au rachat de la part de l'ASSCOV en 2023, l'amortissement été calculé sur une durée de 20 ans.
12	Structure d'accueil extrafamilial de jour	5451.3637.02	Contributions ménages privés: crèches	633 597.95	571 030.00	62 567.95	10.96	D'avantage de parents ont eu droit à un subventionnement communal pour le placement de leurs enfants dans les crèches ou auprès des mamans de jour.
13		5451.3637.03	Contributions ménages privés: accueil familial de jour	357 544.07	325 000.00	32 544.07	10.01	
14	Routes communales	6150.3141.02	Entretien de l'éclairage public	68 723.90	45 500.00	23 223.90	51.04	Le dépassement s'explique par la facturation rétroactive, pour les années 2022 et 2023, du contrat pour la maintenance, le contrôle, le dépannage et le suivi de la base des données des installations d'éclairage des voies publiques.
15	Forêt communale	8200.3130.08	Frais de transport	528 028.60	487 980.00	40 048.60	8.21	Le débardage à l'hélicoptère du chantier des Crêtes n'était pas prévu au budget et le volume de bois énergie vendu à la centrale de chauffe du Lussy est plus important, donc un plus grand volume de bois décheté (env. 1'500 m3 de plus)
16	Industrie Economie Commerce	8500.3637.12	Contributions ménages privés: action soutien économie locale	116 802.60	<i>Budget voté en mai 2024 de 524 800 fr. réparti sur trois ans</i>	116 802.60		Conformément à la décision du Conseil général du 9 octobre 2024 (Message 82), il s'agit des dépenses 2024 en lien avec la participation financière communale à l'achat de bons-cadeaux dans les commerces châtelais par les habitants de la Commune ainsi que des frais de mise en place de l'action Fidèle à Châtel.
17	Centre de chauffe du Lussy	8791.3109.01	Achat de plaquettes de bois	461 635.00	420 730.00	40 905.00	9.72	Ce dépassement s'explique par un stock de bois mal évalué à la fin 2023 et à l'achat d'un volume de plaquettes plus important (1'500 m3 de plus).
18	Intérêts	9610.3401.00	Intérêts des dettes	873 929.82	840 000.00	33 929.82	4.04	Le marché des taux à court terme a été moins favorable en 2024.
19	Intérêts	9610.3499.00	Intérêts rémunérateurs sur impôts	188 196.35	117 000.00	71 196.35	60.85	Compte tenu du retard dans l'établissement des avis de taxation, les montants en faveur des contribuables sont remboursés avec un intérêt qui porte sur une plus longue période.

	Services	Rubriques	Libellé	Comptes 2024	Budget 2024	Ecart	Ecart %	Explications dépassements
20	Patrimoine financier	9630.3440.00	Dévalorisation des titres du patrimoine financier	30 500.00	<i>pas de budget</i>	30 500.00		Les 61 actions de la société Destination Veveyse détenues par le Commue ont été annulées suite à la décision de l'AG de Destination Veveyse le 30.11.2024 (information transmise au Conseil général par le Message 84b le 11 décembre 2024).
21	Patrimoine financier	9630.3441.00	Dévalorisation des terrains du patrimoine financier	502 359.95	<i>pas de budget</i>	502 359.95		Il s'agit du montant de la dévalorisation du prix du terrain vendu à la société Allseas Group SA conformément au Message 85 du Conseil communal au Conseil général pour la vente du terrain, vente acceptée par le Conseil général le 11 décembre 2024.
22	Centre artisanal - CAB	9631.3144.00	Entretien et réparations des bâtiments	276 995.05	201 020.00	75 975.05	37.79	Ce dépassement s'explique par les frais de chauffage à la charge de la commune (locaux vacants ou occupés par les services communaux) et aussi par des frais de PPE plus importants que prévus.
Total des dépassements						1 831 823.79		

Rapport de l'organe de révision sur les comptes annuels 2024

Au Conseil communal et à la Commission financière de la
Commune de Châtel-St-Denis

Nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la **Commune de Châtel-St-Denis**, comprenant le bilan au 31 décembre 2024, le compte de résultats, le compte d'investissements et le tableau des flux de trésorerie pour l'exercice arrêté à cette date ainsi que l'annexe.

Selon notre appréciation, les comptes annuels ci-joints sont conformes aux prescriptions légales cantonales et communales.

Fondement de l'opinion d'audit

Nous avons effectué notre audit des comptes annuels conformément à la loi sur les communes du canton de Fribourg et à son règlement d'exécution et à la recommandation d'audit suisse 60 *Audit et rapport de l'auditeur de comptes communaux* (RA 60). Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces dispositions sont plus amplement décrites dans la section intitulée « Responsabilités de l'auditeur relatives à l'audit des comptes annuels » de notre rapport. Nous sommes indépendants de la Commune de Châtel-St-Denis, conformément aux dispositions légales cantonales et communales et aux exigences de la profession, et avons satisfait aux autres obligations éthiques professionnelles qui nous incombent dans le respect de ces exigences.

Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour nous permettre de fonder notre opinion.

Responsabilité du Conseil communal relatives aux comptes annuels

Le Conseil communal est responsable de l'établissement des comptes annuels conformément aux prescriptions légales cantonales et communales. Il est en outre responsable des contrôles internes qu'il juge nécessaires pour permettre l'établissement des comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultant d'erreurs.

Responsabilité de l'organe de révision relatives à l'audit des comptes annuels

Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultant d'erreurs, et de délivrer un rapport contenant notre opinion d'audit. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, mais ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux dispositions légales cantonales et communales et à la recommandation d'audit suisse 60 *Audit et rapport de l'auditeur de comptes communaux* permettra toujours de détecter une anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, prises individuellement ou collectivement, elles puissent influencer les décisions économiques que les utilisateurs de ces comptes annuels prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément à la loi suisse et à la RA 60, nous exerçons notre jugement professionnel tout au long de l'audit et faisons preuve d'esprit critique. En outre :

- nous identifions et évaluons les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, des omissions volontaires, de fausses déclarations ou le contournement de contrôles internes.
- nous acquérons une compréhension du système de contrôle interne pertinent pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, mais non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du système de contrôle interne de la commune.
- nous évaluons le caractère approprié des méthodes comptables appliquées et le caractère raisonnable des estimations comptables ainsi que des informations y afférentes.

- nous évaluons la présentation dans son ensemble, la structure et le contenu des comptes annuels, y compris les informations fournies dans les notes, et estimons si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents d'une manière telle à donner une présentation sincère.

Nous communiquons au Conseil communal et à la Commission financière, notamment l'étendue des travaux d'audit et le calendrier de réalisation prévus ainsi que nos constatations d'audit importantes, y compris toute déficience majeure dans le système de contrôle interne, relevée au cours de notre audit.

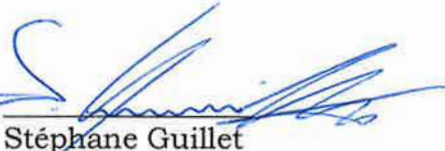
Rapport sur d'autres obligations légales et réglementaires

Conformément aux dispositions légales cantonales et communales, nous attestons qu'il existe un système de contrôle interne relatif à l'établissement des comptes annuels, défini selon les prescriptions du Conseil communal.

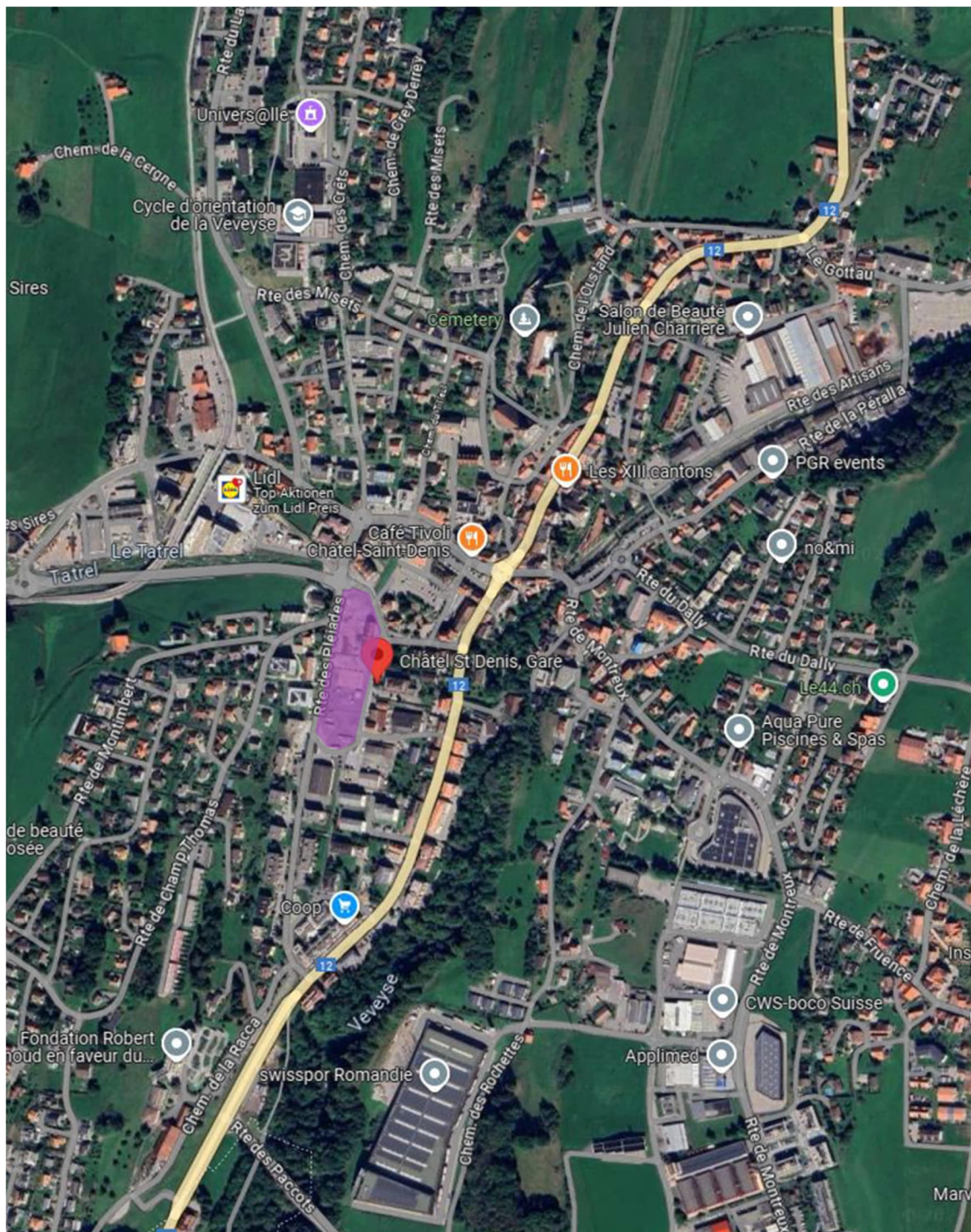
Nous recommandons de proposer au Conseil général d'approuver les comptes annuels.

Granges-Paccot, le 4 avril 2025

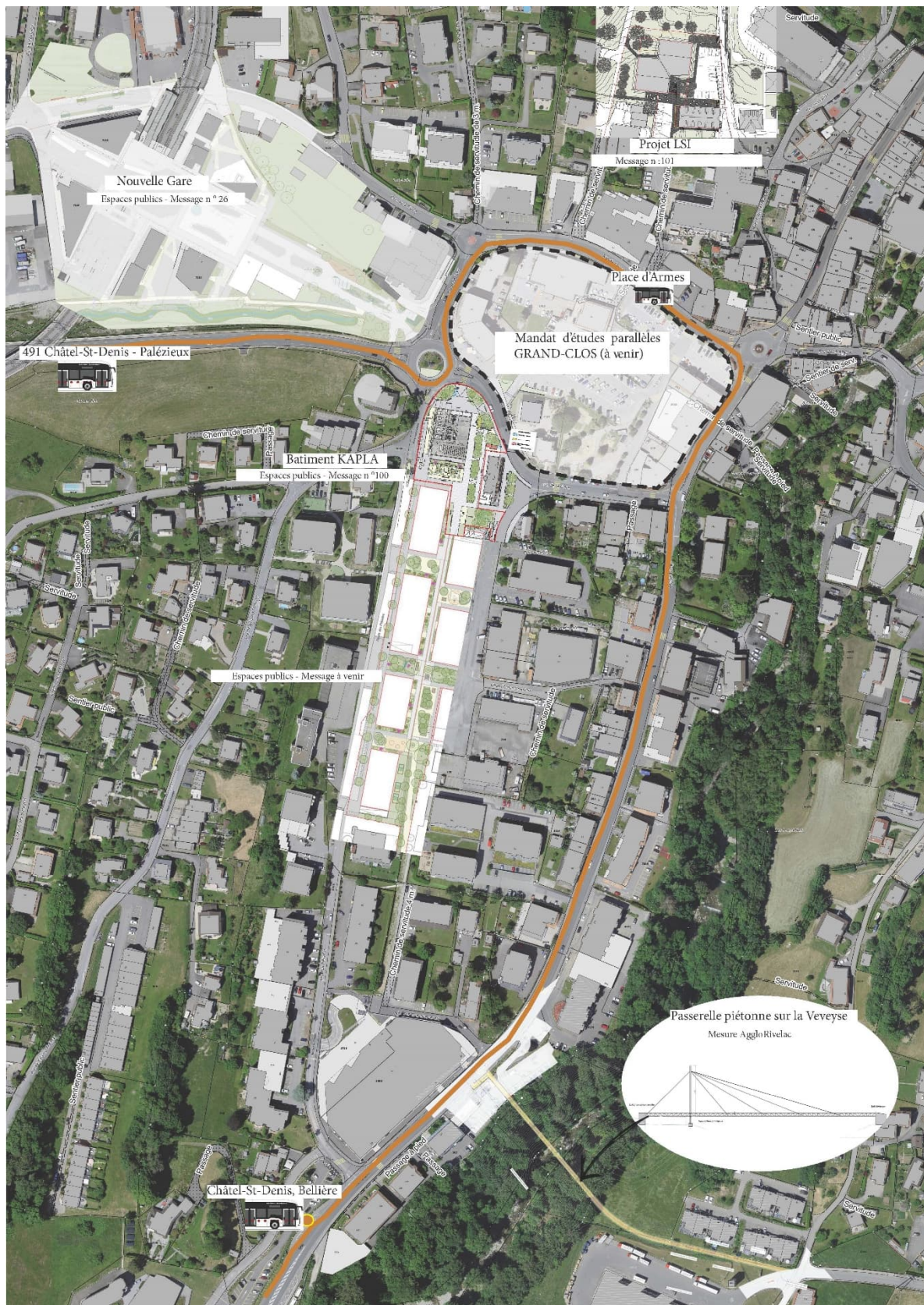
GF Audit SA Fribourg,
Granges-Paccot

	
Pierre-Alain Clément (réviseur responsable) (expert-réviseur agréé)	Stéphane Guillet (réviseur agréé)

Situation: Vue générale du secteur d'implantation



Mobilité urbaine: Intégration de l'objet du Message n°100 Volet A au concept général de mobilité
- Projets à l'étude

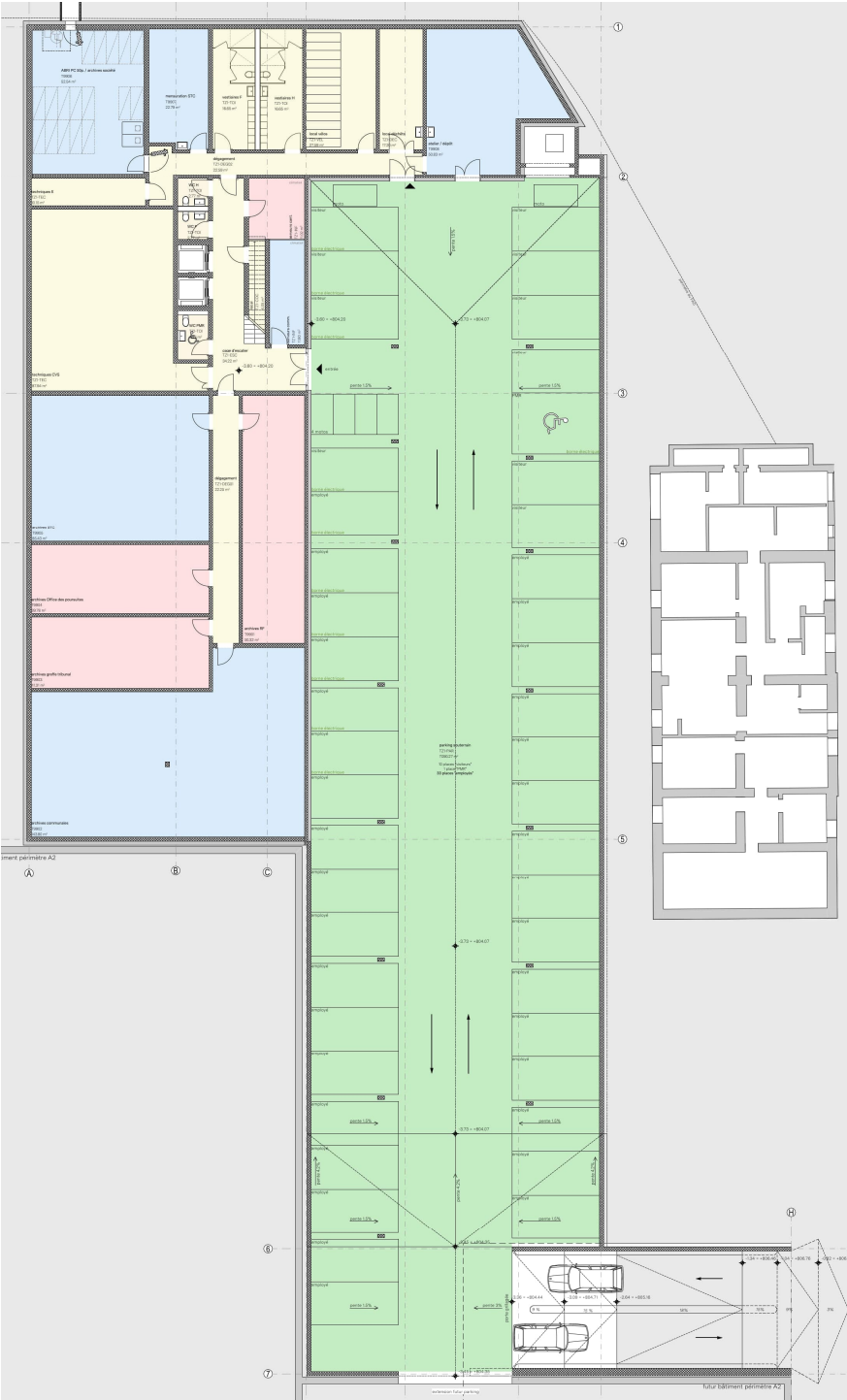


— Probable ligne de TP urbaine

PAD 35 Gare de Châtel-St-Denis: Présentation faite par Implenia et Atelier 78 le 26 mars 2025
Vue générale de l'implantation du bâtiment

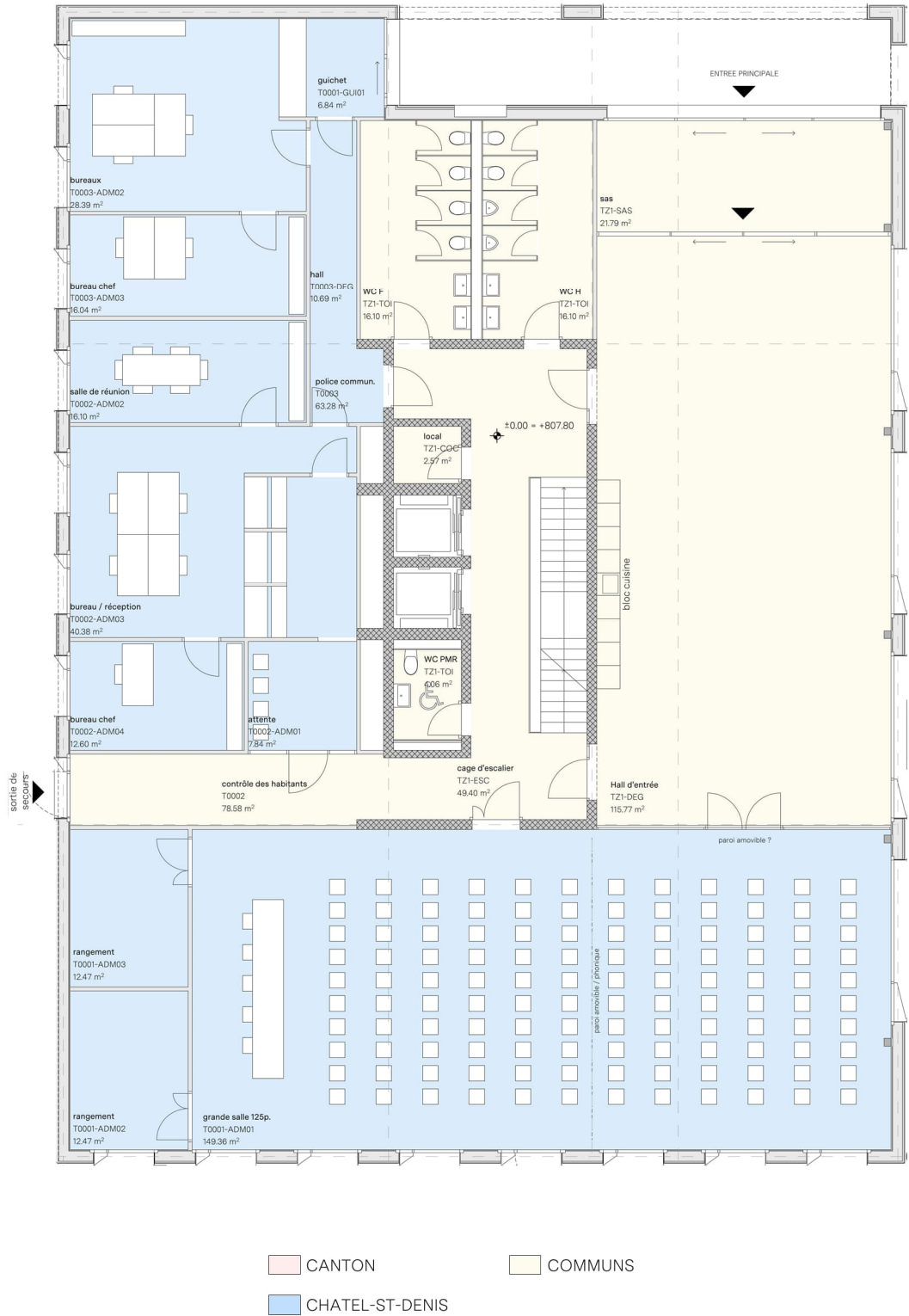


Bâtiment KAPLA: Vue par étage

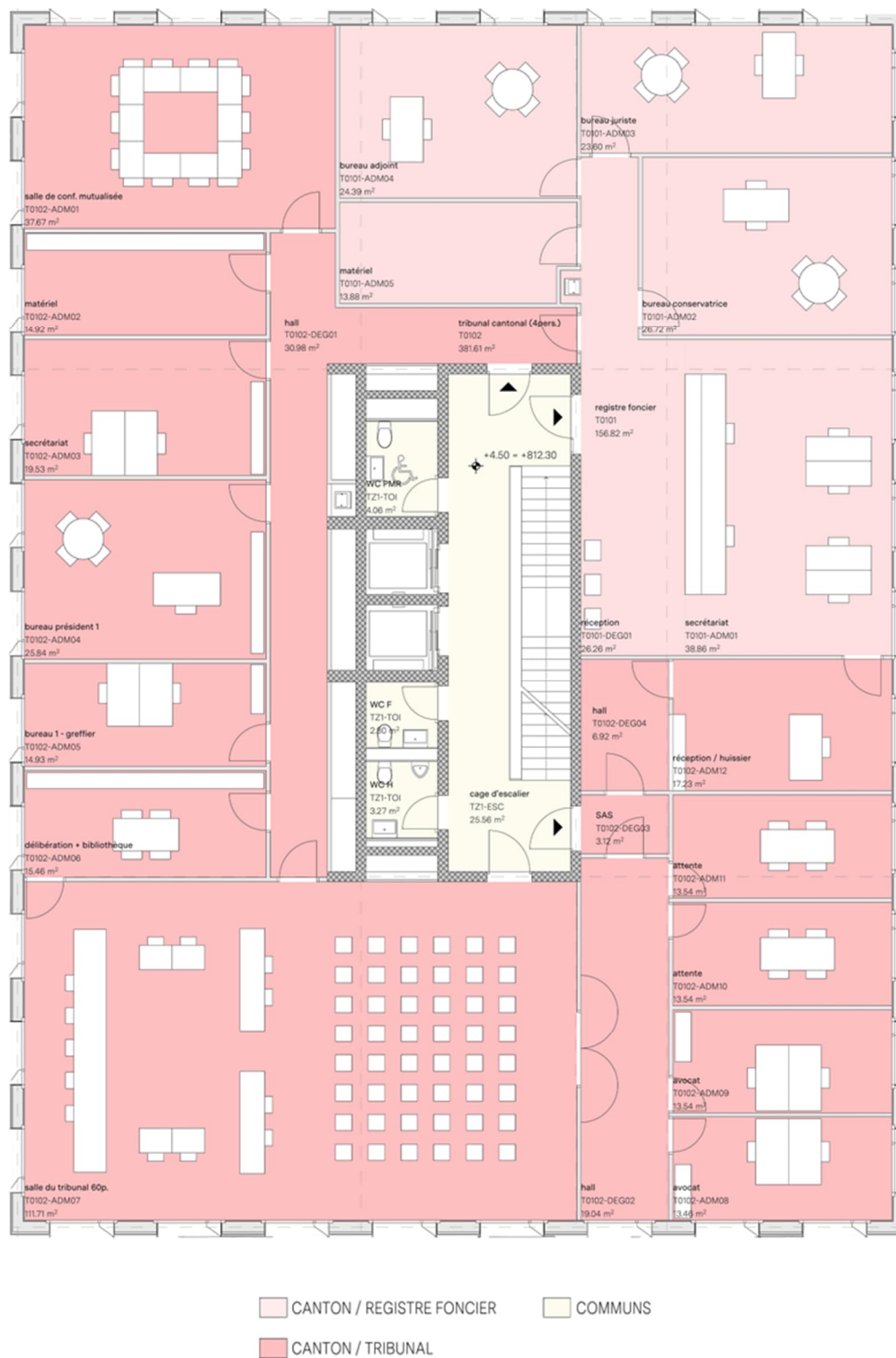


Sous-sol
Emplacement des occupants:

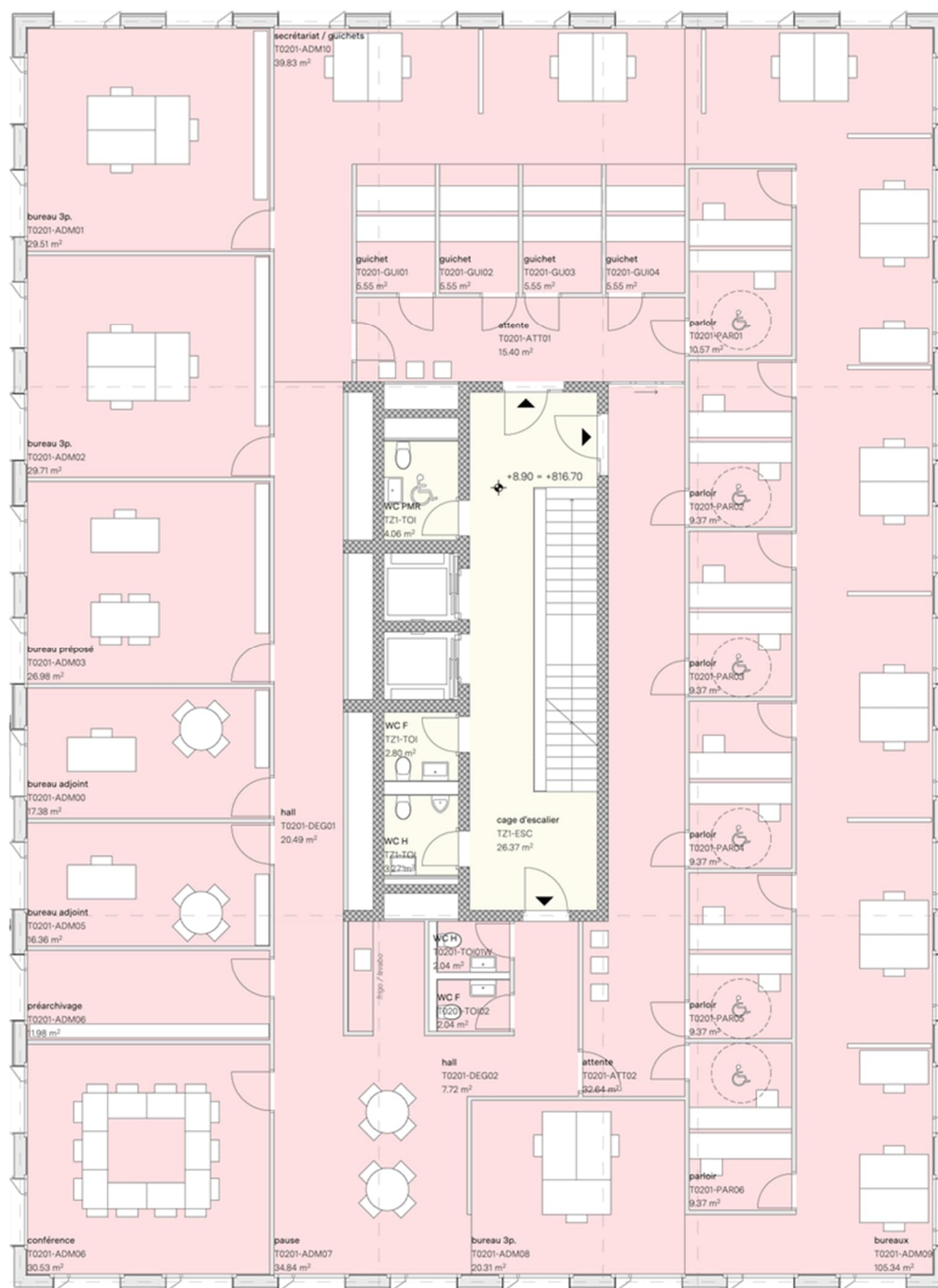
- | | |
|--|--|
| CANTON | COMMUNS |
| CHATEL-ST-DENIS | PARKING |



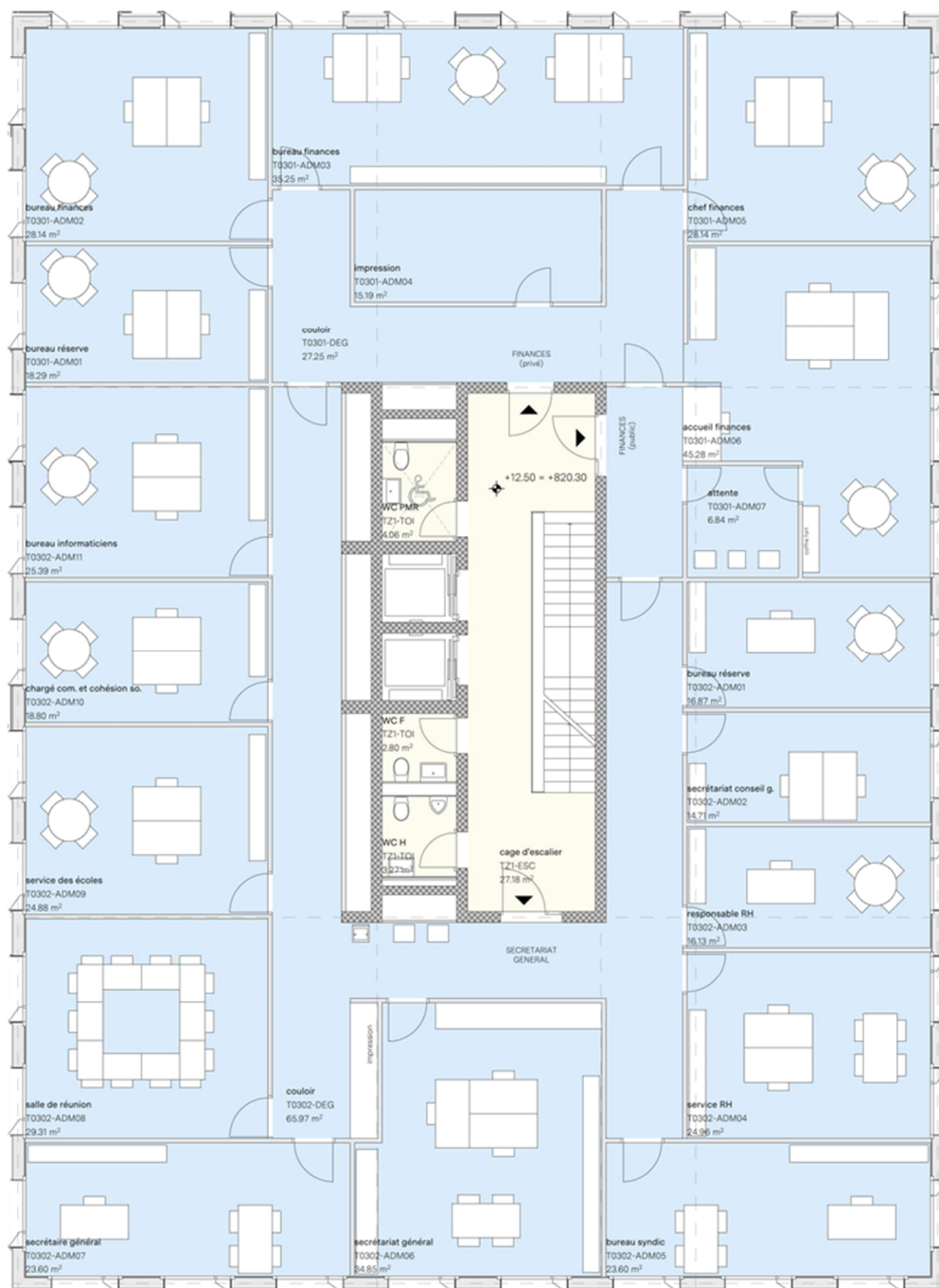
Rez-de-chaussée
Emplacement des occupants
Commune Châtel-St-Denis: Police Communale et Contrôle des habitants



1^{er} étage
Emplacement des occupants:
Etat de Fribourg: Registre foncier et Tribunal



2^e étage
Emplacement des occupants:
Etat de Fribourg: Office des poursuites



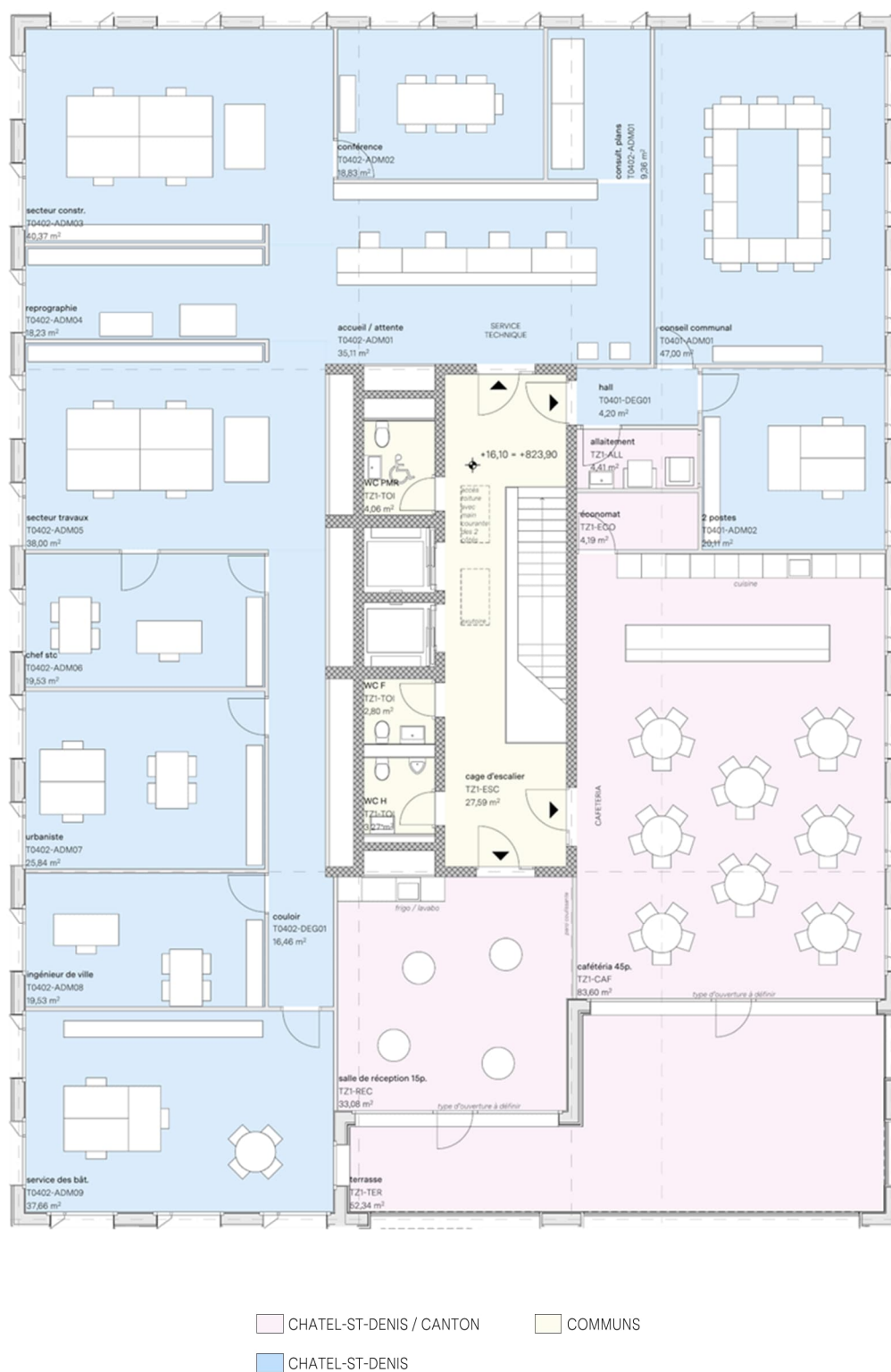
COMMUNS

CHATEL-ST-DENIS

3^e étage

Emplacement des occupants:

Commune de Châtel-St-Denis: Secrétariat général et Service des finances



4^e étage

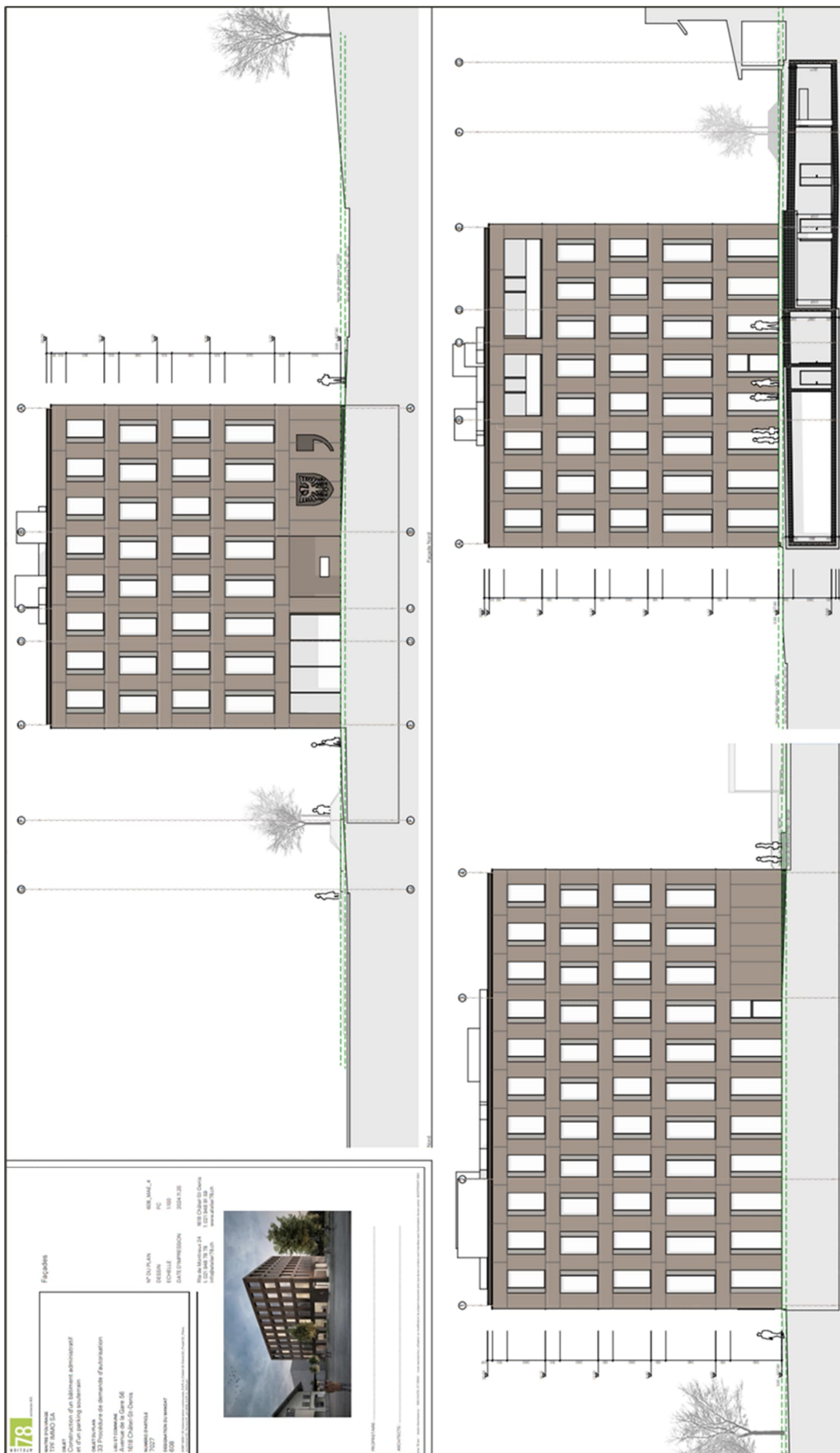
Emplacement des occupants:

Commune de Châtel-St-Denis: Service technique et salle du CC

Espace mutuel Commune de Châtel-St-Denis et Etat de Fribourg : cafétéria



En coupe.



Reprise études planification (TPF / CHA / FRI)	fin 2023
Dépose mise à l'enquête préalable	juin 2024
Retour préavis	août 2024
Mise à l'enquête ordinaire	décembre 2024
Traitement des oppositions	janvier – février 2025

Dossier réactualisé	22.11.2024
plans - descriptifs - calculation - planning	
Propositions options et variantes	décembre 24 – mars 25
Echanges sur approx. 80 axes d'optimisations entre CHA – TPF – IBU	
- 28 propositions validées	
- 50 propositions maintenus	
- 1 sujet encore ouvert, en attente de clarifications	

Etablissement du projet et contrat ET	début 2025
Transmission du dossier MAE aux services cantonaux	avril 2025
Retour de la demande permis de construire ordinaire	été 2025
Validation des loyers par le canton	mars 2025
Lettre d'intention du bail entre Commune et Canton	avril 2025
Votation conseil général	21.05.2025
Signature contrat ET	juin 2025

PLANIFICATION PREVISIONNELLE

Ouverture du projet prévue pour	fin d'été 2025
Aménagements extérieurs	mi-2027
Remise de l'ouvrage et exploitation	fin 2027 - début 2028

Exploitation

Études préalables en Facility Management

Échanges anticipés entre utilisateurs et spécialistes (contrôle d'accès, signalétiques...)

Bâtiment multi-services

Bâtiment intégrant plusieurs services aux besoins distincts

Mise en place de mesures de sécurité spécifiques – Police, Tribunal, Office des poursuites

Études spécifiques pour l'aménagement et conditions de conservation pour les locaux d'archives

Surélévation

Structure conçue pour permettre la création ultérieure de deux niveaux supplémentaires

Intégration des contraintes structurelles (bois et béton) de la toiture jusqu'aux fondations

Durabilité et Ecologie

Phase SIA 03 basée sur des critères SNBS OR (Standard de la Construction Durable en Suisse)

Contrôle du projet sur 35 critères répartis en 3 domaines : Société, Économie, Environnement

Intégration des éléments nécessaires et essentiels (bois local, récupérateur EP, modularité du projet...)

Retour sur le devoir d'exemplarité pour les phases SIA 4 – 5.



PROJET DE MODIFICATION

Commune **CHATEL-ST-DENIS**

Article 20, 2892, 4961

Plan 1

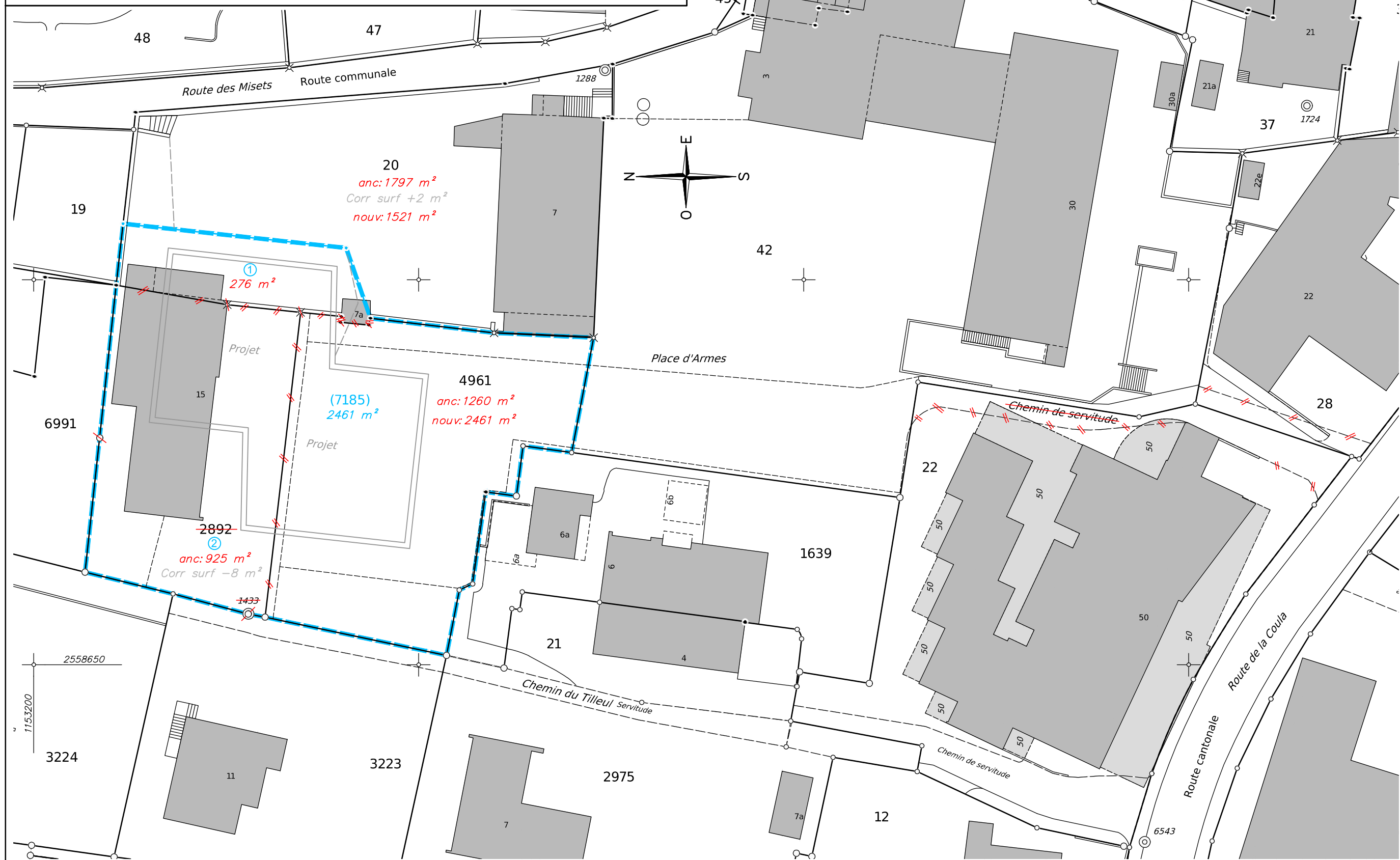
Echelle 1:500

Coordonnées 2'558'670 / 1'153'120

Type mens. NP sn

Etabli le 25 février 2025

Tout droit de reproduction réservé



Avant-projet

Plan d'aménagements extérieurs | Bâtiment A

Architectes

Date

Echelle

Graber | Petter architectes^{srl} et
Hans-Peter Sacher Architecte
Architectes epfl hes reg sia
4 Rue de la Gare | 1860 Aigle
+41 24 466 67 79
info@graberpetter.ch
www.graberpetter.ch

26.02.2025

1: 200 | ISO A1

057_200.01-A

Maitres de l'ouvrage

Architecte

Coopérative Cité Derrière
M. Joël Cornuz

Coopérative Cité Derrière
M. Philippe Macchiaioli

Associé
M. Raphaël Graber



Avant-projet

Coupe AA | Bâtiment A

Architectes

Date

Echelle

Graber | Petter architectes^{srl} et
Hans-Peter Sacher Architecte
Architectes epfl hes reg sia
4 Rue de la Gare | 1860 Aigle
+41 24 466 67 79
info@graberpetter.ch
www.graberpetter.ch

26.02.2025

1: 100 | ISO A1

057_100.04-A

Maitres de l'ouvrage

Architecte

Coopérative Cité Derrière
M. Joël Cornuz

Coopérative Cité Derrière
M. Philippe Macchiaioli

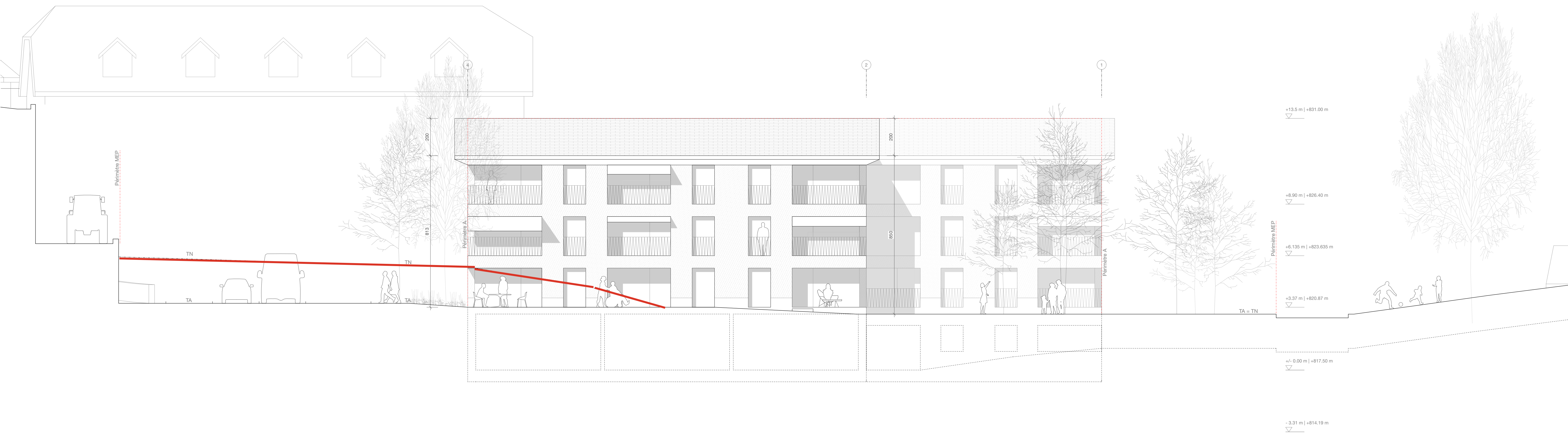
Associé
M. Raphaël Graber



Construction de logements à structure intermédiaire à Châtel St-Denis

Architectes	Date	Echelle
Graber Petter architectes ^{sarl} et Hans-Peter Sacher Architecte Architectes epfl hes reg sia 4 Rue de la Gare 1860 Aigle +41 24 466 67 79 info@graberpetter.ch www.graberpetter.ch	26.02.2025	1: 100 ISO A1

Maîtres de l'ouvrage		Architecte
Coopérative Cité Derrière	Coopérative Cité Derrière	Associé
M. Joël Cornuz	M. Philippe Macchiaioli	M. Raphaël Graber



Avant-projet

Élévation Sud | Bâtiment A

Architectes

Date

Echelle

Graber | Petter architectes^{srl} et
Hans-Peter Sacher Architecte
Architectes epfl hes reg sia
4 Rue de la Gare | 1860 Aigle
+41 24 466 67 79
info@graberpetter.ch
www.graberpetter.ch

26.02.2025

1: 100 | ISO A1

057_100.08-A

Maitres de l'ouvrage

Architecte

Coopérative Cité Derrière
M. Joël Cornuz

Coopérative Cité Derrière
M. Philippe Macchiaioli

Associé
M. Raphaël Graber

