PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE COMMUNALE DES COMPTES DU MARDI 21 MAI 2024 A 20.00 HEURES A LA GRANDE SALLE DE L'AUBERGE DES TROIS SAPINS A ARCONCIEL

COMMUNE DE
BOIS-D'AMONT

Présidence	M. Patrick Gendre, syndic
Secrétaire	Mme Anne Caille, secrétaire communale
Scrutateurs	M. Stéphane Descloux, pour le côté gauche et la table du Conseil communal M. René Sonney, pour le côté droit
Membres présents	79 personnes
Habilités à voter	75 personnes
Majorité	38
Membres excusés	M. Peter Schär Mme Isabelle Angelical M. Frédéric Clément M. Erwan Sturzenegger M. Fabien Sturzenegger

Il est 20.00 heures lorsque M. Patrick Gendre, syndic, déclare ouverte l'assemblée communale. Il salue très cordialement les participants qui ont bien voulu répondre à la convocation et faire acte de présence à cette Assemblée communale.

« Messieurs les Députés,
Chères Concitoyennes et Concitoyens,
Mesdames et Messieurs,
Bonsoir et bienvenue à tous,

Au nom du Conseil communal de Bois-d'Amont, j'ai le plaisir de vous saluer ici dans la salle de l'Auberge des 3 sapins à Arconciel pour cette assemblée des comptes 2023. Je vous remercie de consacrer un peu de votre temps aux affaires communales.

Le district de la Sarine a mandaté il y a quelques années une étude démographique afin de déterminer quelles seraient les contraintes et projections avec lesquelles il faudrait travailler durant la prochaine décennie. Cette étude démontre une augmentation générale moyenne de la population dans notre district. La région de la Haute-Sarine est plus impactée que d'autres mais les spécificités communales restent de mise. Dans le cas de Bois-d'Amont nous connaissons les différents projets qui ont été autorisés pour les prochaines années et avons évalué entre 250 à 300 personnes l'augmentation de la population attendue pour les cinq ans à venir. Cette évolution démographique relativement soudaine engendre beaucoup de questions et de problématiques que ce soit en termes d'accueil extrascolaire, de salles de classe, d'infrastructure sportive, etc.

Même si les chiffres tendent à se stabiliser sur les trois prochaines années, les constructions en cours et planifiées vont apporter environ 250 habitants à notre commune. Sur la base de la moyenne cantonale, ceci représente environ 25 enfants, pouvant correspondre à 2-3 classes supplémentaires, quid d'une vision à 10 ans et au-delà ?

Voici le défi actuel principal de notre exécutif, nous devons planifier des infrastructures scolaires en suffisance, pérennes et surtout économiquement viables pour notre collectivité. Mais nous devons surtout pallier à des pics importants et nécessitant des mesures urgentes.

C'est pour ceci que le Conseil communal vous a proposé l'année dernière de faire l'acquisition du bâtiment dit « du fitness d'Ependes » avec la ferme intention d'y aménager deux salles de classes pouvant permettre de solutionner le pic actuel et répondre aux demandes grandissantes venant des autorités cantonales en termes de locaux scolaires. Vous avez dans la foulée accepté un budget pour en dessiner les grandes lignes et soumettre le projet aux autorité compétentes. Afin de ne pas perdre de temps, le Conseil communal a été présenter son projet déjà en novembre dernier. A notre surprise, comme à celle de notre mandataire, ce dernier n'a pas satisfait aux exigences de cet organe consultatif. Ces membres nous ont renvoyés à nos copies et ont demandé de voir à plus long terme et de trouver une solution temporaire pour répondre aux besoins urgents. Nous avons alors redéfini les cadres de l'étude de faisabilité et investigué l'éventualité de mettre des pavillons à proximité de nos écoles. Les difficultés sont importantes et les solutions rares.

De l'autre côté, nous avons intégré à l'élargissement de notre vision, la réaffectation du bâtiment de la halle polyvalente actuelle. Pas simple, car en parallèle il nous faut synchroniser notre travail avec celui requis par le développement du projet du futur Home de la Haute-Sarine. Pour mémoire, toute la zone est sujette à un plan d'aménagement de détail prévoyant un développement harmonieux du centre du village d'Ependes.

Plusieurs alternatives ont été étudiées, et nous avons en avril dernier, organisé une vision locale pour présenter les attentes, les contraintes et les solutions comme nous avions imaginées.

Maintien de la classe provisoire dans le bâtiment de l'administration, création d'une salle de classe temporaire dans le fitness le temps de mettre en place des pavillons dans la cour d'école d'Ependes. Puis dans un second temps, étude de faisabilité et lancement du projet de réhabilitation de la halle polyvalente en cinq salles de classes, espace d'accueil pour les habitants de la commune, agrandissement de l'accueil extrascolaire et création d'appartements pour seniors. Le financement de ces derniers par des privés pourrait permettre un véritable partenariat visant au développement des infrastructures publiques évoquées. A l'horizon 2030, ce sont de nouveaux engagements financiers auxquels nous ne pourrons échapper ; autant trouver des partenariats qui pourraient permettre d'alléger la facture.

Bref, nous avons alors présenté le résultat de nos réflexions. Pour l'heure, la consultation n'a pas obtenu le soutien de la commission. En fait, nous sommes une nouvelle fois renvoyés à nos copies.

Ce soir, mon but n'est pas de vous parler de refus auxquels nous faisons face. Ce sont des choses qui arrivent et nous nous efforçons d'en tirer le meilleur pour aller de l'avant. Non, ce que le Conseil communal souhaitait vous relater c'est en fait la complexité de la situation. Des besoins importants, une planification compliquée, des moyens disponibles mais de loin pas infinis, mais surtout un manque important de surfaces à disposition de nos écoles, de nos associations et plus généralement de nos concitoyens. Par la création de la commune de Bois-d'Amont, nous avons offert le cadeau à notre population d'avoir les moyens de relever ces défis.

Ce soir, nous allons revenir sur l'acquisition du bâtiment du fitness, discuter de l'installation de pavillons et faire le point sur l'avancement du concours d'architecture pour le centre sportif que nous aimons appeler la « BDA ARENA ».

Faites bon accueil à ces projets ».

***

M. le Syndic ouvre l'assemblée de ce soir.

Avant de poursuivre, M. le Syndic aimerait souhaiter la bienvenue à Mme Marie-Claire Mettraux, nouvelle collaboratrice administrative. Sa grande expérience nous portera certainement main forte dans l'exécution des différentes tâches qu'une commune doit effectuer actuellement.

Selon l'article 3 alinéa 2 du Règlement d'exécution de la loi sur les communes et afin de simplifier la rédaction du procès-verbal, les débats peuvent être enregistrés. Comme la loi le prévoit, l'enregistrement sera effacé après l'approbation du procès-verbal par l'assemblée suivante. Par conséquent, M. le Syndic remercie les personnes prenant la parole de bien vouloir attendre le micro et d'indiquer leurs nom et prénom avant de s'exprimer.

Se sont excusés pour la séance de ce soir :

- M. Peter Schär
- Mme Isabelle Angelical
- M. Frédéric Clément
- M. Erwan Sturzenegger
- M. Fabien Sturzenegger

La présente Assemblée a été convoquée selon les dispositions légales, à savoir :

- par une parution dans la Feuille officielle n° 19 du 10 mai 2024 ;
- par une circulaire tout-ménage ;
- par l'affichage aux piliers publics.

L'ensemble des objets discutés ont été présentés dans le bulletin communal No 7 – Mai 2024 que vous avez reçu chez vous et les dossiers détaillés étaient disponibles soit auprès de l'administration, soit sur le site Internet de la commune. Formellement, l'ensemble de ces documents ainsi que la présentation de ce soir constituent le rapport de gestion détaillé du Conseil communal pour l'exercice prenant fin au 31 décembre 2023.

Y a-t-il des remarques au sujet de la convocation ?

Si ce n'est pas le cas, nous passons à la désignation des scrutateurs.

Pour le secteur gauche et la table du Conseil communal :	M. Stéphane Descloux
Pour le secteur droit :	M. René Sonney

M. le Syndic prie les scrutateurs de bien vouloir compter le nombre de personnes présentes et de le communiquer.

Secteur gauche + la table du Conseil communal :	44 personnes
Secteur droit :	35 personnes

M. le Syndic remercie les scrutateurs.

Comme le stipule l'article 9bis de la Loi sur les communes, les assemblées communales sont publiques. Hormis Mmes Caille, Jenny, Mettraux, ainsi que M. Perrin, membres du personnel de l'administration communale, toute personne n'étant pas citoyen actif ayant son domicile politique dans la commune est tenue de le signaler par main levée afin qu'elle ne soit pas comptée dans les personnes ayant droit de vote.

Personne ne se présente.

Le nombre de personnes habilitées à voter est de 75 ; la majorité absolue est donc de 38.

Ainsi constituée, l'Assemblée peut valablement délibérer.

Une fois n'est pas coutume, nous devons malheureusement, ou peut-être heureusement, soumettre une modification d'ordre du jour. Elle concerne le point 3.2 du tractanda de la convocation reçue.

Comme mentionné dans le bulletin communal, l'investissement pour l'installation de pavillons scolaires dans la cour de l'école d'Ependes était conditionné à l'effectif scolaire au 15 mai. La direction d'établissement, en coordination avec l'inspectorat scolaire, a confirmé depuis qu'il n'y avait pas d'obligation d'ouvrir une classe supplémentaire. Cela dit, la classe aménagée de manière provisoire dans l'ancienne administration devra être conservée pour une année de plus.

Le projet n'étant donc pas nécessaire à court terme, le Conseil communal renonce à le présenter ce soir. Cependant, le travail qui a été fait et les solutions envisagées seront abordés dans les « Divers » de l'assemblée de ce soir.

Le Conseil communal propose de ce fait le retrait de ce point de l'ordre du jour.

Y a-t-il des remarques ou des questions par rapport à cette modification ?

Comme ce n'est pas le cas, M. le Syndic propose de passer au vote.

Acceptez-vous de retirer le point 3.2 « Approbation d'un investissement de CHF 380'000.- pour l'installation de pavillons scolaires provisoires à proximité de l'école d'Ependes » de l'ordre du jour de l'assemblée communale de ce soir ?

Pour : unanimité

Contre : -

Abstention : -

Le Conseil communal propose de procéder avec l'assemblée de ce soir selon le tractanda suivant :

1. **Approbation du procès-verbal de l'assemblée communale du budget du 4 décembre 2023**
2. **Comptes 2023**
   - **2.1 Comptes de résultat**
   - **2.2 Comptes d'investissement**
     - **2.2.1 Décompte d'investissement de l'acquisition du bâtiment « Au Village 18 » à Ependes**
     - **2.2.2 Décompte d'investissement de la rénovation de l'Auberge du Château à Ependes**
   - **2.3 Rapport de l'organe de révision**
   - **2.4 Rapport de la commission financière**
   - **2.5 Approbation**
3. **Modification du budget d'investissement 2024**
   - **3.1 Approbation d'un investissement de CHF 135'000.- pour la création d'une canalisation d'eau usée et le remplacement de la canalisation d'eau claire dans le quartier Sur-le-Moulin à Arconciel**
4. **Approbation du Règlement communal relatif à la taxe communale sur la plus-value**
5. **Renouvellement du mandat de l'organe de révision pour les exercices 2024 à 2026**
6. **Nomination d'un membre à la commission de l'aménagement du territoire**
7. **Informations et divers**

Y a-t-il des remarques ou des questions au sujet de l'ordre du jour de l'assemblée de ce soir ?

Mme Josiane Bersier mentionne que la couleur verte sur le slide n'est pas très lisible depuis le fond de la salle.

M. le Syndic remercie Mme Bersier pour cette remarque.

Comme plus personne ne souhaite prendre la parole, M. le Syndic propose d'approuver l'ordre du jour de l'assemblée de ce soir.

Approuvez-vous l'ordre du jour tel que présenté ?

Pour : unanimité

Contre : -

Abstention : -

Ainsi, l'Assemblée peut délibérer valablement.

1 - APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE COMMUNALE DU BUDGET DU 4 DÉCEMBRE 2023

Conformément aux dispositions légales, ce procès-verbal pouvait être consulté à l'administration communale dix jours avant l'assemblée, ainsi que sur le site internet de la commune.

Lors de cette assemblée, les 99 citoyennes et citoyens habilités à voter ont approuvé les objets suivants :

- budgets de fonctionnement et d'investissement 2024
- 3 investissements :
  - CHF 88'000.- pour une amélioration énergétique de l'école d'Arconciel (fenêtres et luminaires)
  - CHF 70'000.- pour l'installation de panneaux photovoltaïques sur le toit de la grande salle de l'Auberge des Trois Sapins à Arconciel
  - CHF 300'000.- pour la phase de concours de projets de nouvelles infrastructures communales ; le Conseil communal vous donnera quelques informations concernant le déroulement de ce concours en fin de séance.

Nous avons également fait le point sur la planification financière 2025-2029 et sur les perspectives à venir. Dans la partie « Informations » nous avons évoqué les centres de collecte qui avaient été mis en place au début du mois de novembre. Vous avez découvert un résumé des résultats de l'opération dans le dernier bulletin.

Quelqu'un souhaite-t-il émettre une remarque au sujet de ce procès-verbal ?

Comme aucune question ou remarque n'est formulée, M. le Syndic propose de passer au vote.

Approuvez-vous le procès-verbal de l'Assemblée communale du budget du 4 décembre 2023 ?

Pour : unanimité

Contre : -

Abstention : -

Un grand merci à Mme Laetitia Weber pour sa rédaction.

2 – COMPTES 2023

Sans plus d'introduction, M. le Syndic propose de passer à l'examen des comptes bouclés pour l'exercice 2023 de notre commune. Nous débuterons par le compte de résultat et le bilan. Nous poursuivrons avec le compte d'investissement dans son ensemble et vous présenterons ensuite des décomptes relatifs à différents projets à ce jour terminés et activés. Nous conclurons par la présentation d'un objet que le Conseil communal souhaite soumettre à votre approbation dans le cadre d'une modification du budget d'investissement 2024.

Selon les dispositions légales et comme indiqué dans la convocation, les comptes ont été examinés par l'organe de révision et par la commission financière avant d'être mis à la disposition des citoyennes et des citoyens pour consultation à l'administration communale et sur le site Internet. Les organes de contrôle ont chacun émis leur rapport dont la lecture vous sera faite au terme de cette présentation. Les comptes seront alors soumis pour approbation lors d'un vote final.

Avant de commencer, y a-t-il des questions ou des remarques quant à la manière de procéder ?

Ce n'est pas le cas.

2.1 - COMPTES DE RÉSULTAT

Débutant par la présentation de l'activité de la commune sur l'année écoulée, les comptes établis pour l'exercice 2023 totalisent des charges pour CHF 11'116'329.- et des produits pour CHF 11'306'967.- se soldant ainsi par un excédent de produits de CHF 190'638.-, par rapport à un budget prévoyant un excédent de charges de CHF 546'723.-.

Le budget 2023 de la commune de Bois-d'Amont a été établi sur la base des informations disponibles sur la base de l'automne 2022, en se calquant sur les normes MCH2. En relation avec ce budget, le Conseil communal relève que seuls les chapitres fonctionnels en lien avec la prévoyance sociale, le trafic et les télécommunications, la protection de l'environnement et l'aménagement du territoire, ainsi que les finances et impôts présentent des différences notables. Dans l'ordre, il s'agit pour la prévoyance sociale, principalement de charges inférieures résultant de remboursements sur certains dossiers. Pour le suivant, les différences proviennent essentiellement d'une meilleure organisation du travail de notre personnel de

l'édilité et d'un nombre plus limité que prévu d'interventions sur nos routes. Le fait que la route d'Hauterive soit reprise par le Canton en fin d'année y est pour beaucoup. Dans le cadre du chapitre traitant de la protection de l'environnement et de l'aménagement du territoire, l'attention est attirée sur le fait que le budget 2023 avait été établi sans tenir compte de l'acceptation par l'Assemblée le 4 décembre 2022 de l'entrée en force au 1er janvier de l'année suivante du nouveau règlement sur la gestion des déchets. Enfin et non des moindres, le chapitre des impôts enregistre les revenus extraordinaires et difficilement budgétisables qui permettent cette année encore de présenter un résultat positif.

Puisque nous sommes dans les revenus principaux de notre commune (env. 75%), M. le Syndic donne des renseignements sur cette évolution. D'une part, les revenus fiscaux dits ordinaires qui par rapport au budget établi présentent une augmentation réelle d'environ CHF 158'000.-. Cependant, ils sont en recul par rapport à 2022 d'un peu plus de CHF 38'000.-. Ce n'est pas beaucoup, mais nous l'expliquons surtout par le nombre de décomptes inférieur aux demandes d'acomptes reçues depuis plus de deux ans. Encore plus en lien avec la conjoncture, nous retrouvons ensuite les impôts spéciaux. Les fameux qui sont souvent la raison d'un exercice plus positif qu'escompté. Cette année encore, ce sont plus de CHF 152'000 supplémentaires qui ont été perçus dans le cadre de gains immobiliers, mutations, successions et donations. Le jour où notre budget prévoira plus de produits dans ce chapitre, vous pouvez être sûrs que le vent tournera…

D'autre part, il y a les revenus financiers. Normalement rien de très spécial avec ce chapitre, mais cette année nous avons pu compter avec CHF 143'000.- provenant de la vente d'un immeuble. Comme annoncé au budget 2024, nous toucherons la seconde tranche du même montant cette année. Vu que nous parlons de revenus financiers, M. le Syndic informe que la commune disposant de liquidités importantes, celles-ci ont été placées en début d'année sur des fonds à terme rémunérant 1,6% l'an. Nous retrouverons ces revenus dans ce chapitre en 2024.

En résumé, ce sont près de CHF 345'000.- de revenus supplémentaires qui ont été enregistrés en 2023. Ils contribuent à hauteur de 47% à la différence entre l'excédent de charges escompté et le bénéfice finalement obtenu. Le solde de cette différence est lui obtenu par des charges inférieures sur différents postes budgétaires importants et des revenus directs ou comptabilisés sur d'autres. Par exemple, la réévaluation de la provision sur créances, à la suite d'un gros travail d'envoi de rappels et une application plus stricte des règles comptables, ont dégagé plus de CHF 54'000.- de revenus.

Les comptes exposés ce soir se basent sur le mode de présentation dit « par nature » par volonté de se rapprocher de la présentation des comptes d'une entreprise. Cependant, les deux variantes vous ont été données dans le bulletin communal et étaient à votre disposition. La comparaison complète des 2 types de présentation avec l'exercice antérieur était également disponible sur notre site Internet et à l'administration. Si vous deviez avoir une question ou une observation se référant à la présentation « par fonction », c'est bien volontiers que M. le Syndic laissera la parole à la fin de la présentation.

Charges

Le premier chapitre comptabilise l'ensemble de toutes les dépenses communales en lien avec le **personnel employé**. Ce chapitre enregistre des charges supérieures de CHF 35'424.- par rapport au budget. Cette différence est principalement due à des changements au sein du personnel communal (maternité, accident et remplacements) et de différences au niveau de la caisse de pension. Au final, le chapitre totalise donc des charges pour CHF 1'503'630.- et des produits s'établissant à CHF 28'338.- provenant de remboursements.

Le chapitre suivant **« Charges de biens, services et autres charges d'exploitation »** regroupe l'ensemble des mandats et coûts matériels à la charge de la commune. Il enregistre des charges inférieures de CHF 313'289.-. Considérant que ce chapitre regroupe notamment toutes les charges en lien avec l'entretien des bâtiments communaux, les assurances, l'eau, l'énergie et le combustible ; cette différence provient pour l'essentiel de l'adaptation de la provision pour perte sur débiteur, de charges d'entretien, honoraires et marchandises inférieurs au budget. Pour l'exercice 2023, ce chapitre comptabilise CHF 2'028'835.-, soit un net recul par rapport à 2022 de plus de CHF 160'000.-. Les produits se montent à CHF 174'400.-.

Le chapitre **« Amortissement du patrimoine administratif »** correspond aux exigences comptables de la nouvelle loi sur les finances communales, il totalise CHF 1'063'557.-.

Le chapitre **« Charges financières »** comptabilise non seulement les intérêts payés pour les prêts contractés par la commune, mais également les escomptes accordés dans le cadre de l'impôt ordinaire. Ces derniers sont légèrement supérieurs à l'année antérieure et induisent la différence d'un peu plus de CHF 53'913.-. Le chapitre totalise des charges pour CHF 125'083.-.

Le chapitre **« Attributions aux fonds et financements spéciaux »** renvoie aux sous-chapitres sujets à un financement propre comme l'adduction d'eau, l'épuration et la gestion des déchets. Les attributions aux différents fonds dédiés au maintien de la valeur et aux investissements futurs sont légèrement supérieures à ce qui avait été planifié en raison de l'introduction du nouveau règlement sur la gestion des déchets. Le chapitre totalise des charges s'élevant à CHF 338'040.-.

Le chapitre **« Charges de transfert »** correspond de manière globale à l'ensemble des participations communales à des organisations supra-communales, cantonales ou fédérales. La diminution constatée provient principalement de diminutions de contributions au Service social tenant compte de plusieurs remboursements d'aides. De plus, le remboursement du fonds PC – protection civile – vient augmenter comptablement ces charges de CHF 243'294.-, mais induit également un revenu proportionnel.

Le chapitre totalise des charges pour CHF 5'917'683.-, soit plus de 55% des charges communales. Sur ce montant, CHF 3'766'880.- sont attribuables aux grandes associations de communes comme le RSS et les COs, et aux participations cantonales et fédérales auxquelles nous sommes astreints. Ceci représente tout de même un peu moins de 34% des charges enregistrée pour l'année 2023.

Le chapitre **« Imputations internes »** enregistre des dépenses principalement liées aux loyers facturés en interne. Le chapitre totalise des charges pour CHF 64'013.-. Il correspond aux montants budgétisés. Ils sont en augmentation par la mise à disposition de locaux supplémentaires pour le cercle scolaire et la prise en charge de ces loyers par ce dernier.

Au final, les charges totalisent pour l'exercice 2023 CHF 11'116'329.- en diminution de CHF 282'197.-, ou 2.4%. Faisant abstraction des différents chapitres, enregistrant des charges inférieures au budget, les charges liées, qui représentent tout de même plus de 55%, présentent une augmentation en adéquation avec l'évolution démographique de notre commune et la situation conjoncturelle.

Produits

Les produits de notre compte d'exploitation totalisent CHF 11'306'967.- et se décomposent de la manière suivante.

Comme pour les charges, ils sont classés par type. Le chapitre **« Revenus fiscaux »** enregistre notamment les entrées fiscales pour l'année 2023. Considérant les décomptes des encaissements relatifs aux années antérieures et aux autres types d'impôts comme les gains immobiliers, les droits de mutation et les prestations en capital, et comme déjà indiqué, nous avons constaté des différences notables avec le budget. Pour 2023, nous avons observé une nouvelle fois d'importants remboursements d'impôts. Cela dit, le total des recettes d'impôts de la commune évolue positivement par rapport à l'année 2022 pour totaliser CHF 6'663'191.- pour des charges directes de CHF 162'405.- essentiellement dues à ces remboursements et à l'escompte octroyé jusqu'à cette année.

Le chapitre **« Taxes »** comptabilise les taxes perçues par la commune dans le cadre de ses tâches d'adduction d'eau, de traitement des eaux usées et de gestion des déchets. Les produits sur ces tâches communales sont légèrement supérieurs, de CHF 55'000.-, essentiellement dû à l'introduction du nouveau règlement sur la gestion des déchets. Ce chapitre totalise donc CHF 1'416'496.- de produits pour des charges directes de CHF 1'001.-.

Le chapitre **« Revenus divers »** enregistre des écritures ne pouvant être comptabilisées ailleurs selon les normes de MCH2.

Le chapitre **« Revenus financiers »** enregistre principalement les produits engendrés par les locations des différents bâtiments et infrastructures communaux. Les revenus des différents bâtiments communaux sont stables et correspondent au budget, le complexe communal situé à Arconciel enregistre notamment des revenus locatifs en légère hausse pour plus de CHF 224'500.-. On y retrouve principalement l'enregistrement du revenu induit par la vente immobilière mentionnée préalablement. Le montant total des produits enregistrés dans ce chapitre se monte à CHF 724'162.-.

Le chapitre **« Prélèvement sur les fonds et financements spéciaux »** comptabilise les prélèvements sur les réserves disponibles en 2023. Le fonds lié aux abris PC et à leur entretien a été rendu à l'Etat selon les directives en place. M. le Syndic précise que nous ne devions dans tous les cas déjà obtenir l'aval des autorités de protection de la population pour pouvoir utiliser ce fonds. Le total des produits s'élève donc à CHF 270'217.-.

Le chapitre **« Revenus de transferts »** correspond principalement à la péréquation financière et aux revenus provenant des communes partenaires dans des associations gérées par Bois-d'Amont. Les comptes en lien avec ces revenus sont en adéquation avec le budget et ne nécessitent pas d'informations supplémentaires. En comparaison avec 2022, nous observons simplement le fait que la part du CSPi n'est plus comptabilisée. Le chapitre totalise CHF 106'331.- de plus que le budget pour s'établir à CHF 1'694'546.-. Cette différence est principalement due à l'amortissement des véhicules pompiers transférés au Réseau Santé Sarine.

Le chapitre **« revenus extraordinaires »** comptabilise essentiellement les prélèvements au fonds de réévaluation lié au passage à MCH2. Les normes régissant l'utilisation de ce fonds ont été appliquées et n'appellent aucun commentaire de notre part. Le chapitre totalise CHF 380'539.- soit CHF 45'958.- de plus que prévu au budget. La raison en est l'assujettissement des deux établissements publics de la commune à la TVA. Ceci a permis de récupérer l'impôt préalable de manière dégressive sur les investissements et travaux d'entretien effectués ces vingt dernières années. Ce changement devrait permettre à la commune de pouvoir déduire la TVA lors de futurs travaux dans ces eux établissements.

Tenant compte de tous les éléments cités à l'instant, le compte d'exploitation établi au 31 décembre 2023 pour la commune de Bois-d'Amont présente un total des charges de CHF 11'116'329.- pour une somme des produits s'élevant à CHF 11'306'967.-. Le bouclement de l'exercice induit donc un excédent de produits de CHF 190'638.- alors que le budget prévoyait un excédent de charges de CHF 546'723.-. M. le Syndic rappelle ici une nouvelle fois qu'un peu plus de la moitié de cet excédent de produits provient de revenus plus importants qu'escomptés, mais surtout à une gestion saine et rigoureuse du budget par l'ensemble des conseillers.

Comme vous le savez, l'introduction de la nouvelle loi sur les finances communales demande d'attribuer le résultat obtenu au capital.

Bilan au 31.12.2023

M. le Syndic expose les chiffres du bilan. Au terme de l'exercice 2023, la somme du bilan de la commune de Bois-d'Amont s'élève à CHF 26'818'385.- contre CHF 27'172'118.- à la fin 2022, soit une diminution de CHF 353'733.-. Cette différence de 1.3% provient principalement de la libération du fonds dédié aux abris PC et par conséquent d'une diminution de liquidités. Le capital a été augmenté du résultat du compte de fonctionnement et atteint la somme de CHF 6'788'383.-.

A l'actif du bilan

Les avoirs et disponibles au 31 décembre 2023 enregistrent une diminution par rapport à l'exercice précédent, pour s'établir à CHF 3'730'511.-. Il s'agit de la conséquence du règlement des différentes dépenses importantes en lien avec les investissements approuvés, notamment l'acquisition du bâtiment « Au Village 18 » à Ependes et la mise en séparatif du quartier de la Dey. Le total des créances ouvertes lors du bouclement de l'exercice s'élève à CHF 3'020'905.-. Y sont enregistrées notamment les débiteurs impôts pour environ CHF 1'800'000.-. Le suivi de ceux-ci représente un gros travail, son évaluation est conforme et en adéquation avec les projections faites par notre organe de révision et la loi.

Les actifs transitoires ont été vérifiés et sont conformes aux positions ouvertes, même si en augmentation par rapport à l'année dernière. Il s'agit notamment de TVA à recevoir en lien avec les auberges communales. Les investissements qui incluent le patrimoine administratif, les autres immobilisations et nos participations s'établissent à CHF 19'238'058.-. L'augmentation par rapport à 2022 est principalement due à l'activation de nouveaux investissements comme les travaux à l'Auberge du Château à Ependes et les deux projets mentionnés à l'instant. Toutes ces positions ont été contrôlées et sont conformes.

Au passif du bilan

La part des capitaux tiers diminue de CHF 627'913.- pour s'établir à CHF 11'462'241.-. L'évolution entre les deux exercices considérés s'explique principalement par la diminution des passifs de régularisation et la diminution des comptes fournisseurs. Tous ces postes ont été contrôlés et sont conformes. Les engagements à long terme s'élèvent à CHF 9'765'755.- et correspondent en grande partie à des emprunts contractés auprès d'établissements financiers privés. Disposant de suffisamment de liquidités, nous restons vigilants aux évolutions des taux d'intérêts. Nous cherchons aussi à investir ce dont nous disposons pour profiter de conditions actuellement favorables. Comme il se doit, ces engagements financiers sont tout à fait conformes aux décisions de l'Assemblée.

Les engagements envers des entités particulières correspondent aux éléments de fortune du fonds Antoine Dousse géré par la commune. Jusqu'alors, le fonds destiné aux locaux de

protection civile était également enregistré sous ce titre ; il a été soldé comme indiqué précédemment.

Dans les capitaux propres, nous retrouvons d'abord les fonds spéciaux en lien avec l'adduction d'eau et l'épuration. Ces derniers ont été augmentés de l'affectation résultante de l'exercice présenté et sont conformes. M. le Syndic rappelle que ces montants doivent être mis en relation avec les PIEP et PGEE communaux et se trouvent pour la plupart dans la planification financière présentée en décembre dernier. Ils représentent à eux deux près de CHF 5'960'000.-. A ce jour des travaux ont été engagés dans ces domaines pour plus de CHF 1'130'000.-. Ne pouvant plus créer de nouvelles réserves, la seule qui reste dans notre bilan est celle destinée à la réfection du système de production de chaleur du complexe communal d'Arconciel. Cette réserve se monte à ce jour à CHF 507'000.-. Nous retrouvons ensuite les réserves liées au retraitement qui comptabilisent les montants permettant de « diminuer » l'amortissement supplémentaire dû à MCH2. A ce titre, il faut relever une écriture blanche sur la période 2021 à fin 2023 en lien avec la reprise par le Réseau Santé Sarine de tous les véhicules du corps de sapeurs-pompiers. Cette année, ce transfert a induit une charge d'amortissement unique de CHF 102'000.- correspondant à la valeur résiduelle prévue par MCH2 qui avait été mise en produit deux ans auparavant.

Avec un capital, ou fortune comptable, de près de CHF 7.0 mios, notre commune présente à l'échéance de l'exercice 2023 une très belle santé financière. L'annexe aux comptes, qui était disponible à l'administration comme sur le site Internet, inclut notamment différents indicateurs économiques qui témoignent de cette bonne santé financière. M. le Syndic souhaite en relever l'un ou l'autre. Sans ordre particulier, il propose d'évoquer le taux d'endettement net de la commune. Il se situe à 39.43%, soit largement dans la tranche considérée comme très bonne. Directement lié est le calcul de la dette nette par habitant. Cette dernière se monte à environ CHF 1'080.- et représente un endettement faible. Depuis 2022, l'augmentation de ce ratio est principalement due à la diminution des liquidités et la modification du ducroire. Sur ces dettes, la part de couverture des intérêts représente moins de 1% et est donc optimum. Globalement, ces indicateurs sont très favorables et confirment la très bonne santé économique de notre commune. Il en est de même pour les flux de trésorerie qui fait ressortir une variation de liquidité négative de plus CHF 939'000.- parfaitement en adéquation avec les différents investissements que nous avons choisi de financer avec les liquidités à disposition.

M. le Syndic remercie les participants de leur attention et ouvre la discussion concernant les comptes de résultats et le bilan 2023 de la commune de Bois-d'Amont tels que présentés.

M. Michel Riedo demande de quelle vente immobilière a-t-il été fait état.

M. le Syndic explique que la commune d'Arconciel avait des parts dans une coopérative, la société Areinal, à la sortie du village. Ladite société coopérative a vendu l'immeuble et c'est *« notre part du magot »*.

Mme Claudia Cotting a consulté le détail des comptes du site Internet et souhaite obtenir quelques explications. Sa première question concerne le compte « Cotisations aux associations » et demande auprès de quelles associations cotise la commune.

M. le Syndic répond qu'il s'agit principalement de l'ARS et de l'Association des communes fribourgeoises (ACF).

Mme Claudia Cotting a constaté que le budget de ce compte était de CHF 10'000.-, le résultat de plus de CHF 15'000.- et demande des explications au sujet de cette différence.

M. le Syndic explique que l'ARS a présenté ses budgets après avoir établi les budgets de la commune.

Mme Claudia Cotting questionne également sur l'augmentation du compte « contrat de maintenance informatique ». En 2022, les charges se montaient à près de CHF 23'000.- et pour 2023, elles s'élèvent à près de CHF 35'000.-.

M. Marc Monney répond que les prestations de nos fournisseurs informatiques, Cisel et Prime Technologies ont augmenté.

M. le Syndic complète en informant que ce sont essentiellement les tarifs de Prime Technologies qui ont fortement augmenté. En fait, le contrat de maintenance comprend principalement deux fournisseurs. L'un pour le matériel et les outils bureautiques utilisés par l'administration et le Conseil communal, le second pour les logiciels métiers, soit les outils pour la comptabilité et le contrôle de l'habitant ; et comme ils ont changé leur hébergement, cela a induit une hausse des coûts. Toujours avec Prime Technologies, le mode de facturation prévu au départ a dû être modifié, ce qui a également généré un surcoût et donc une adaptation du contrat.

Mme Claudia Cotting a noté que, dans ce même chapitre, le besoin important en personnel de remplacement a été payé essentiellement par les indemnités.

M. le Syndic répond par l'affirmative.

Mme Claudia Cotting indique que la sinistralité d'un contrat tel que celui qui couvre les indemnités journalières risque d'avoir un impact négatif. En effet, plus il y a de sinistres, plus la prime est élevée lors de la conclusion d'un renouvellement de contrat.

M. le Syndic confirme que le Conseil communal en est conscient.

Mme Claudia Cotting demande si le besoin en personnel est actuellement stabilisé.

M. le Syndic indique que la commune a désormais toutes les ressources nécessaires, elle est toujours à la recherche d'une amélioration de l'organisation.

Mme Claudia Cotting relève que sous « revenus divers extraordinaires - Auberge des Trois Sapins » – figure un montant de CHF 41'922.-.

M. le Syndic indique qu'il s'agit de la récupération de la TVA sur tous les travaux effectués ces vingt dernières années, de manière dégressive.

Mme Claudia Cotting questionne au sujet des comptes « Participation communale au bataillon Sarine » qui présente des charges de CHF 52'044.-, sachant que les pompiers sont repris dans le Réseau Santé Sarine/RSS, et celui « Location des locaux SP », soit un montant CHF 24'000.-. Elle souhaite savoir comment cela se passe actuellement et ce qui est envisagé pour l'avenir, s'il existe toujours un bataillon ou si tout est géré par le RSS.

M. le Syndic mentionne qu'il n'y a plus de bataillon indépendant tel qu'on l'a connu, il s'agit maintenant du bataillon Sarine. L'équipe du bataillon local de la Haute-Sarine utilise encore le point de départ des deux corps. On facture donc une location au RSS pour le point de départ d'Ependes.

Mme Claudia Cotting demande si le montant de CHF 20'500.- pour l'ingénieur géomètre relatif aux routes concerne la mise à l'enquête du 30 km/h.

M. Samuel Kolly répond que non. Ce montant ne concerne pas les objets spécifiques pour lesquels on vote des investissements, mais pour tout le reste, notamment l'entretien des routes.

Mme Claudia Cotting relève qu'au jour d'aujourd'hui, on doit recourir à des ingénieurs pour tout.

Mme Claudia Cotting revient sur le chapitre de l'approvisionnement en eau, le compte « Salaire du personnel communal » présente des charges de CHF 44'433.- pour cette année, alors qu'un montant de CHF 14'485.- figurait dans les comptes 2022 ; elle constate une augmentation de CHF 30'000.-.

M. le Syndic explique qu'il s'agit d'une répartition différente et plus précise des heures du personnel de l'édilité dans les chapitres. La commune dispose désormais d'un outil de suivi

pour les heures de travail des collaborateurs et permet de répartir les tâches selon différents secteurs. Auparavant, ce travail était sous-estimé.

Mme Claudia Cotting aimerait savoir quel travail a été accompli.

M. Marc Monney mentionne qu'il n'y a pas plus de travail, mais qu'on a pris tout ce qui concernait l'eau, y compris le travail du personnel de l'administration (secrétariat, finances, service technique). Les heures de travail sont maintenant affectées au chapitre de l'eau afin de connaître le temps concerné par le service. On verra l'année prochaine, mais pas eu de cas spécial cette année.

Mme Claudia Cotting revient sur le montant de CHF 45'000.- de prestations en dommages et intérêts et demande de quoi il s'agit.

M. le Syndic répond qu'il s'agit d'une participation de la commune à la résolution des oppositions sur le PAL du secteur d'Ependes. Il précise que le Réseau Santé Sarine a accepté d'y participer et que le montant correspondant a été mis en produit.

Comme il n'y a plus de question, M. le Syndic propose de passer au point suivant.

2.2 - Comptes d'investissement

Avant de commenter le compte des investissements 2023, le Conseil communal souhaite procéder à la présentation de deux décomptes d'investissement ayant pu être bouclés durant l'exercice 2023.

M. le Syndic cède la parole à Mme Sylvie Heimo pour cette présentation.

2.2.1 - Décompte d'investissement de l'acquisition du bâtiment « Au Village 18 » à Ependes

Comme exposé préalablement, l'augmentation démographique de notre commune nous impose de trouver des solutions rapidement pour répondre aux différents besoins de celle-ci, notamment en lien avec les écoles. De manière plus générale, l'évolution de la population de notre district mène à soutenir la réalisation à Ependes du futur Home de la Haute Sarine.

Au sein du cercle scolaire, la direction d'établissement nous informait au début du mois de mai 2023 qu'avec l'arrivée de plusieurs élèves en bas âge il serait indispensable de réouvrir la classe de 1-2H. De plus, une classe supplémentaire de 3-8H devait également être trouvé.

Devant le manque de salles de classe, des alternatives à court terme sont cherchées. En amont, l'opportunité de pouvoir éventuellement utiliser le bâtiment du fitness mis en vente à l'automne 2021 a suscité de l'intérêt de la part du Conseil communal.

Une petite étude de faisabilité a démontré que nous pouvions y créer deux salles de classe de plus de 80m2 chacune dans le volume du bâtiment existant. Il était encore possible d'inclure plusieurs salles d'accueil pour la logopédie et d'autres cours d'appuis. Le bâtiment serait équipé d'un ascenseur et permettrait donc à note cercle scolaire de disposer de huit classes accessibles aux enfants à mobilité réduites, soit la totalité de leur scolarité.

Dans la première phase, il était nécessaire de se porter acquéreur de l'immeuble. Avec l'accord obtenu lors de l'assemblée de mai 2023, le contrat d'achat a été signé pour un

montant de CHF 900'000.- plus les frais d'achat à la fin du mois de juin. Un accord a très vite été trouvé avec les locataires qui ne souhaitaient plus exploiter le fitness et qui avaient déjà déménagé.

Lors de la présentation du projet et des différentes discussions qui ont suivi, il avait été mentionné que l'achat de l'immeuble était pertinent avec ou sans projet concret, partant que la commune devait pouvoir maîtriser cette zone centrale du village d'Ependes et disposer d'un maximum de flexibilité pour développer d'éventuels futurs projets, la commune étant déjà propriétaire de la halle polyvalente et de l'Auberge du Château attenantes.

C'est là que nous avons vu juste. Avec les informations dont M. le Syndic a fait part en introduction, vous aurez compris que l'aménagement de deux salles à cet emplacement ne sera pas si simple. Les recommandations que nous avons reçues proposent de voir plus grand et de traiter l'ensemble de la zone comme une seule entité.

Comme vous pouvez le voir sur le tableau projeté, les frais d'acquisition se sont finalement montés à CHF 26'160.90 portant donc le total de l'investissement à CHF 926'160.90. Comme indiqué lors de la demande d'approbation, un montant de CHF 315'000.- est financé par un crédit hypothécaire sujet à un taux d'intérêt de 1.6% et le solde a été réglé par les liquidités de la commune.

A ce jour nous travaillons toujours sur l'étude de faisabilité pour laquelle un crédit a été octroyé en décembre, et nous vous tiendrons informés de la suite prochainement.

2.2.2 - Décompte d'investissement de la rénovation de l'Auberge du Château à Ependes

M. le Syndic souhaite en préambule exposer la situation de l'exploitation de l'établissement, pour laquelle il souhaite évoquer l'un ou l'autre des aspects et apporter quelques précisions.

En octobre 2022, le restaurateur de l'époque, M. Nicolas Berset, annonce de manière soudaine sa volonté de ne pas poursuivre le contrat de location qui le liait à la commune pour l'exploitation du l'Auberge. Comme exposé lors de l'assemblée de décembre de la même année, le Conseil communal estime qu'il est important de trouver rapidement un repreneur et propose de profiter de cette phase transitoire pour remettre aux normes et rafraîchir l'établissement. Le détail des travaux finalement réalisés sera présenté dans un instant. En parallèle, le Conseil communal s'est mis rapidement à la recherche d'un nouvel exploitant. Ce sont huit dossiers qui nous sont parvenus, tous ont été auditionnés par une délégation du Conseil communal. Trois dossiers sont retenus et au final, ce sont 2 candidatures qui sont interviewées par le Conseil communal lors de sa séance du 6 mars 2023. Le choix se porte de manière unanime sur le dossier de Mme Bapst et M. Marcuard. En avril, les travaux dans l'Auberge s'organisent et le contrat de bail avec BMS Gourmet Sàrl est signé en juillet. Durant le remplacement de la ventilation se pose la question de l'exploitation de la cheminée en place dans la rôtisserie pour y offrir de nouveau des grillades au feu de bois. Malheureusement, il s'avère que celle-ci est condamnée et nécessite une intervention au-delà du budget disponible pour être remise en service. Les clés sont remises à la fin du mois et l'exploitation débute le 5 septembre. Dans l'intervalle, les nouveaux locataires s'installent et les aspects formels sont finalisés, notamment concernant l'inventaire de l'établissement qui avait dû être repris selon

les termes du contrat de location signé avec M. Berset. Sur demande des locataires, le Conseil communal statue lors de sa séance du 21 août sur un soutien au démarrage de l'exploitation. Le Conseil communal répond en demandant à l'établissement de fournir les repas de l'AES trois jours sur cinq et en offrant quatre mois de location, sans les charges, pour permettre aux nouveaux venus de disposer de suffisamment de liquidités pour démarrer. Après plusieurs erreurs de casting de la part des nouveaux tenanciers, notamment en cuisine et au service, le couple trouve enfin un cuisinier de qualité au mois de novembre, mais les dégâts sont faits. M. le Syndic juge ne rien apprendre en disant que les premiers mois sont capitaux pour une telle activité. Durant cette période, le Conseil communal s'inquiète beaucoup de la situation et entreprend à plusieurs reprise le dialogue. La volonté est toujours là mais le moral baisse. En début d'année 2024, ils annoncent être en difficulté financière et chercher des solutions. En mars, nouvelle rencontre où des objectifs à court termes sont discutés. Les loyers du début d'année sont pour l'heure impayés. Fin avril, encore une entrevue, mais cette fois-ci c'est clair, les choses vont très mal. Le 28 avril, les tenanciers annoncent le dépôt de bilan de leur société pour surendettement. Le Conseil communal fait les comptes et retient que les quatre premiers mois de loyer comme le décompte de charges 2023 restent en souffrance. Un accord est trouvé avec le couple pour qu'ils quittent les lieux au début du mois de juillet, moyennant la signature d'un bail à durée déterminée à leurs noms pour la période. Dans le cadre de la liquidation de la société signataire du bail, la commune est en contact avec l'office des faillites pour tenter de récupérer quelque chose dans la masse en faillite. Le Conseil communal regrette évidemment cette situation, mauvais casting, conjoncture, difficultés rencontrées par les exploitants, erreurs de traitement dans la gestion d'un tel contrat de location. Nous assumons évidemment notre part de responsabilité dont les conséquences de cet échec commercial.

Nous devons nous tourner vers le futur et chercher de nouveaux exploitants prêts à relever le défi de reprendre l'Auberge du Château. Ce n'est pas la première fois que l'établissement subit une telle situation. Ce n'est pas glorieux, mais nous devons nous relever et essayer d'apprendre de ces déboires.

Il était important d'évoquer ceci car en lien direct avec le décompte qui sera présenté. Malgré le fait d'avoir investi CHF 340'000.- dans un établissement qui ferme moins de neuf mois après avoir ouvert, M. le Syndic se permet de rappeler que les travaux réalisés étaient nécessaires, voire même très attendus, et que nous avons profité de l'occasion donnée par le départ de M. Berset pour les réaliser. Il aurait été nettement plus compliqué et couteux à la commune de les organiser alors que le restaurant était en exploitation. Ce sont tout de même plus de trois mois de chantier qui ont été conduits sans avoir à pallier une quelconque perte d'exploitation du restaurateur.

M. le Syndic invite l'Assemblée à garder d'éventuelles questions et remarques concernant la cessation d'exploitation de la société BMS Gourmet pour la partie des « Divers » et de limiter pour l'heure les interventions aux travaux réalisés.

M. le Syndic cède ainsi la parole à Mme Sylvie Heimo, conseillère communale en charge des bâtiments, pour présenter le décompte final d'investissement concernant la rénovation de l'Auberge du Château à Ependes.

Tel que cela a été présenté lors de l'assemblée communale du 5 décembre 2022, le Conseil communal a souhaité saisir l'occasion d'un changement de tenanciers pour effectuer des travaux de rénovation. Les travaux envisagés portaient sur divers éléments, dont notamment le changement des fenêtres de la rôtisserie. Le budget proposé par le prédécesseur est affiché au beamer.

Le Conseil communal s'est adjoint les services du bureau 2BO Architecture SA pour la réalisation des travaux et le suivi de chantier. 2BO a aidé à mieux orienter nos priorités en privilégiant l'ajout d'un WC pour personnes à mobilité réduite au rez-de-chaussée et la mise aux normes du bâtiment, notamment en matière d'électricité et de protection incendie.

En outre, à cette même période, le Conseil communal envisageait d'acquérir le bâtiment sis « Au Village 18 », soit l'ancien fitness. La commune devenant ainsi propriétaire de la quasi-totalité du complexe – il reste encore la succursale de la BCF – une rénovation énergétique d'envergure semblait pouvoir se dessiner. C'est ainsi que nous avons renoncé – à ce stade – au changement des fenêtres de la rôtisserie.

Le budget a ainsi été corrigé dans sa répartition mais pas dans son total, qui est toujours de CHF 340'000.-.

Sur la colonne de droite figurent les prix que nous avons effectivement payés.

- En matière d'électricité, la majeure partie du montant concerne des mises aux normes : mise aux normes de l'électricité de la cuisine, des sous-sols, de la chambre froide, et mise à jour de l'éclairage de secours. On a également ajouté un éclairage dans la cage d'escalier, refait à neuf tout l'éclairage de la rôtisserie, installé des détecteurs dans les WC, ajouté une installation électrique pour le WC pour personne à mobilité réduite.
- S'agissant des installations de chauffage, ventilation et sanitaire, il y a eu principalement le changement de la hotte de ventilation de la cuisine.
- En ce qui concerne les installations sanitaires : il y a eu la création d'un WC pour personne à mobilité réduite.
- En matière de plâtrerie et de peinture : il a fallu ôter et refaire toute la peinture de la cuisine qui s'écaillait. Il a également fallu ajouter des plaques de plâtre au plafond de la cuisine pour cacher les traces laissées par l'ancien conduit de la hotte. En effet, les nouvelles conduites ne recouvraient pas le passage des anciennes. La rôtisserie a été sablée puis peinte ; la salle à manger, les couloirs, les radiateurs et divers autres éléments ont également été repeints.
- S'agissant des portes : la porte d'entrée principale a été changée. A cette occasion, il a été constaté qu'il n'y avait pas d'isolation au-dessus de la porte d'entrée ; il a évidemment fallu y remédier.
  Une porte va-et-vient vitrée pour la cuisine a été installée, ainsi qu'une porte automatique pour la terrasse.
- De nombreuses portes, notamment au sous-sol, ont été changées. En tout, huit portes coupe-feu ont été installées.
  Nous avons également créé un local déchetterie grillagé au sous-sol.
- S'agissant des coûts de nettoyage : le fait que les travaux aient finalement touché toutes les zones du bâtiment a évidemment eu un impact sur le nettoyage. Avec le

changement de hotte et la réfection complète de la peinture, le nettoyage de la cuisine a été bien plus conséquent que prévu.

Sur un budget de CHF 340'000.-, nous en avons eu pour CHF 356'338.- de travaux, soit un dépassement de l'ordre de CHF 16'000.-.

Ceci dit, comme mentionné dans le bulletin communal, le Conseil communal a décidé de soumettre les deux restaurants à la TVA et ce rétroactivement au 1er janvier 2023, ce qui permet de récupérer la TVA sur les travaux effectués et donc de parvenir à un résultat global inférieur au budget d'investissement de l'ordre de CHF 8'260.-.

Afin d'être parfaitement transparent, Mme Heimo se doit de compléter cette présentation avec le fait que ce résultat doit être mis en perspective avec le compte de fonctionnement du bâtiment. En effet, à l'occasion des travaux, nous avons malheureusement dû constater que de nombreuses choses dysfonctionnaient ou étaient tout simplement usées. Ces travaux étant des travaux d'entretien, qui auraient pu être réalisés indépendamment des travaux de rénovation, ils ont été comptabilisés dans le compte d'entretien du bâtiment.

S'agissant de la partie restaurant, nous avons par exemple dû réviser tous les appareils de la cuisine (lave-vaisselle, passe-plat, chauffe-assiettes, potager, banque de froid et chambre froide). Rien que pour ces deux derniers éléments – banque de froid et chambre froide – nous en avons eu pour CHF 10'000.-. Nous avons également dû remplacer le steamer, la pompe de circulation du chauffe-eau, des mécanismes de vannes, des cuvettes de WC et des lavabos, etc.

S'agissant de l'appartement, nous avons également dû faire quelques travaux ou remplacer quelques éléments, comme poser des plinthes, refixer des lames au plafond, réparer des stores, changer un bac de douche, ajouter des mitigeurs manquants, installer des parois de douche, refaire la peinture dans plusieurs pièces, etc.

Par conséquent, si nous avions un budget 2023 de CHF 16'000.- pour l'entretien de ce bâtiment (restaurant et appartement), nous terminons l'exercice 2023 avec un montant de près de CHF 40'695.-, soit CHF 24'695.- de plus que prévu.

Celles et ceux parmi vous qui avez déjà eu l'occasion de procéder à des travaux de rénovation savent qu'ils apportent leur lot de surprises – et qu'elles sont rarement bonnes. En l'occurrence, nous avons pu réagir aux imprévus et travaux complémentaires sans dépasser le planning initialement fixé. Aussi, Mme Heimo souhaite conclure en adressant ses sincères remerciements au bureau 2BO Architecture pour son excellent suivi de chantier.

Mme Sylvie Heimo adresse également ses remerciements à toutes les entreprises qui ont œuvré sur ce chantier, pour la qualité de leur travail. Si le résultat esthétique ne plaît peut-être pas à tout le monde, la qualité des travaux peut, elle, être appréciée de manière objective. Les remerciements de Mme Heimo vont notamment à l'entreprise Monney pour le sanitaire, l'entreprise Piccand pour la menuiserie, l'entreprise WAB Technique pour la ventilation, l'entreprise Cuennet pour l'électricité et l'entreprise Bongard pour la peinture.

Arrivée au terme de sa présentation, Mme Sylvie Heimo remercie les personnes présentes de leur attention.

M. le Syndic demande s'il y a des questions sur les deux décomptes présentés.

M. Michel Riedo aimerait rappeler que juste avant la votation pour l'achat de l'ancien fitness, il avait demandé si l'Etat était d'accord avec la création de salles de classe. Le Conseil communal avait répondu un « oui » un peu mitigé…

M. le Syndic explique que la commission responsable a été consultée après le vote de l'assemblée, une fois qu'on avait un vrai projet. Ce ne sont pas les mêmes personnes qui ont été consultées avant et après l'assemblée.

M. Michel Riedo demande ce que le Conseil communal va faire si le « non » de l'Etat persiste.

M. le Syndic répond que ce point sera traité plus tard.

Mme Claudia Cotting abonde dans le sens de la question posée par M. Michel Riedo. Quand le projet a été voté en assemblée, le Conseil communal a dit avoir mandaté une étude de faisabilité. Elle aimerait connaître le but de l'étude, sachant que l'idée était de faire deux salles de classe.

M. le Syndic confirme qu'une étude de faisabilité avait été faite, principalement du côté technique pour identifier si le projet était possible « physiquement », soit de mettre des salles dans ce volume, de s'assurer de l'accès, de la création des vestiaires pour les enfants et d'autres locaux et c'est donc cette étude de faisabilité, évoquée avec différentes personnes, qui avaient donné un avis positif. Une fois présentée à cette commission des bâtiments scolaires, des avis plus critiques ont été émis.

Mme Claudia Cotting s'étonne que le Conseil communal n'ait pas demandé de certificat CECB pour ce même bâtiment. A sa connaissance, ce certificat est obligatoire pour tout bâtiment faisant partie d'une vente immobilière et demande comment la commune a pu y échapper.

M. le Syndic indique qu'il n'a plus les termes du contrat en tête. Il répondra à cette question à la suite de l'assemblée.

Plus aucune question n'étant formulée, M. le Syndic propose de parcourir le compte d'investissements pour l'exercice 2023.

Comptes d'investissements 2023

Un certain nombre d'informations ayant déjà été donné dans le bulletin, M. le Syndic se permet d'être relativement bref sur les éléments présentés et se concentre sur les projets où des travaux conséquents ont été réalisés en 2023.

Nous retrouvons au niveau de l'administration générale :

- Directement à la suite de l'acceptation par l'Assemblée du crédit d'investissement, le projet de CAD au centre du village d'Arconciel enregistre ses premiers coûts. Le projet

se précise, nous devrions être capable de présenter quelque chose lors d'une prochaine assemblée sans avoir recours à l'entier du crédit d'étude.
- Comme détaillé précédemment, nous retrouvons l'investissement pour la modernisation de l'Auberge du château, le montant inscrit sur le compte d'investissement inclut également le reprise de l'inventaire selon le contrat de location précédent.

Dans le chapitre formation, nous retrouvons l'acquisition du bâtiment « Au Village 18 » que M. le Syndic vient de détailler.

Dans le cadre de notre projet de halle polyvalente, nous avions demandé un crédit d'étude pour réaliser une analyse de faisabilité. Le travail n'étant encore totalement décompté, nous vous en parlerons lors d'une prochaine assemblée.

En lien avec les transports et les routes communales :
- A Ependes, le projet de réfection de la route du Pré du Château n'avait pas encore été entamé en 2023.
- A Sales, le projet de trottoir est aujourd'hui terminé et le tronçon a même été inauguré le 16 septembre 2023. Un décompte sera établi prochainement.
- Le travail en lien avec la définition du projet de réfection de la route de Treyvaux est en cours.
- Nous retrouvons l'acquisition de nouveaux véhicules pour l'édilité et l'installation de bornes de charge qui pourront probablement être décomptés lors de la prochaine assemblée. Les dernières factures ont été reçues seulement en 2024.

Dans le cadre de la protection et l'aménagement de l'environnement, l'encaissement de taxes d'introduction induit des produits correspondant aux positions facturées. Pour les dépenses, il s'agit de projets en cours, dont l'avancement a été présenté dans le bulletin.

Enfin pour les projets en lien avec l'économie publique, ou plus précisément l'agriculture :
- A Arconciel, la réfection des voies de communication à vocation agricole est aujourd'hui terminée, nous sommes dans l'attente du décompte final du Service de l'agriculture. Le bouclement de ce projet sera présenté lors d'une prochaine assemblée.
- Au centre de notre commune, la réalisation du chemin forestier dans le bois de la Molleyre. Ce projet touche à sa fin.

En résumé et en tenant compte des différentes subventions obtenues et des taxes de raccordement, le compte d'investissement 2023 présente des investissements nets pour CHF 2'026'891.- par rapport à des dépenses budgétisées de CHF 2'084'000.-. Cette différence est principalement due, et vous l'aurez observé par vous-même, au fait que plusieurs investissements n'avaient malheureusement pas pu être entamés en 2022 et avaient dû être reportés à 2023.

M. le Syndic remercie une nouvelle fois de l'attention et ouvre la discussion concernant les comptes de résultat et d'investissement 2023 de la commune de Bois-d'Amont tels qu'ils viennent d'être présentés.

Mme Claudia Cotting formule une question concernant le déplacement du ruisseau du Russalet. Rien n'a été fait en 2023, mais l'Assemblée communale avait accepté une dépense de CHF 97'000.-. Est-ce qu'une autorisation a été demandée pour le déplacement du ruisseau ?

M. le Syndic répond négativement, le projet est encore dans ses balbutiements car il est dépendant d'un projet de construction, lequel n'a donc pas encore reçu d'autorisation.

Comme plus personne ne souhaite prendre la parole, M. le Syndic propose de passer aux points suivants de l'ordre du jour, soit les rapports de l'organe de révision et de la commission financière.

2.3 - Rapport de l'organe de révision

2.4 - Rapport de la commission financière

M. le Syndic passe la parole à Mme Estefania Miguez, présidente de la commission financière pour une présentation succincte du rapport de l'organe de révision ainsi que la lecture des conclusions de celui de la commission.

Présentation succincte du rapport de l'organe de révision
« Conformément aux dispositions légales cantonales et communales du canton de Fribourg et à la NAS CH 890, nous avons constaté qu'un système de contrôle interne relatif à l'établissement des comptes annuels, défini selon les prescriptions du Conseil communal était suffisamment documenté mais n'avait pas été appliqué sur tous les points essentiels des processus importants.
Selon notre appréciation, il existe, à l'exception des faits présentés au paragraphe précédent, un système de contrôle interne relatif à l'établissement des comptes annuels.
En outre, nous recommandons de proposer à l'assemblée communale d'approuver les comptes annuels.

Fribourg, le 1er mai 2024
BDO SA :
Catherine Beaud *Benoît Andrey*
Réviseure agréée *Réviseur responsable »*

Conclusions du rapport de la commission financière
« En date du 25 avril 2024, la commission financière s'est réunie et a examiné les comptes 2023.
L'entretien final entre la commission financière et l'organe de révision, la société BDO SA, s'est déroulé le 2 mai 2024 en présence de Monsieur Patrick Gendre, syndic, et de Monsieur Perrin, Administrateur des finances.
A cette occasion, tout écart significatif entre les comptes et le budget a fait l'objet de commentaires et de justifications.
Sur cette base, la commission financière accepte les conclusions du rapport de révision et recommande à l'assemblée communale l'approbation des comptes annuels.

Arconciel, le 14.05.2024
Pour la commission financière :
Estefania Miguez *Isabelle Angelical*
Présidente *Secrétaire »*

M. le Syndic remercie Mme Miguez pour la lecture de ces rapports et ouvre la discussion générale sur les comptes 2023 et les rapports qui viennent d'être présentés.

Personne ne souhaitant prendre la parole, M. le Syndic adresse un grand merci à l'ensemble de la commission pour leur disponibilité et flexibilité lors de la prise de connaissance et consultation des éléments mentionnés.

Il remercie également M. Didier Perrin et Mme Isabelle Baechler pour leur travail dans la tenue des comptes communaux et pour l'établissement de ce bouclement.

2.5 - APPROBATION

Approuvez-vous les comptes de résultat et d'investissement 2023 de la commune de Bois-d'Amont tels que présentés ?

Pour : majorité évidente

Contre : -

Abstention : 1

3 – MODIFICATION DU BUDGET D'INVESTISSEMENT 2024

Dans le cadre de la modification du budget d'investissement 2024, le Conseil communal souhaite ce soir proposer un projet qui doit être réalisé plus rapidement que prévu sur sa feuille de route. Ce projet répond à des besoins urgents pour lesquels le Conseil communal doit demander l'accord de l'Assemblée en vue de sa réalisation.

M. le Syndic cède la parole à M. Marc Monney, conseiller communal en charges des eaux, pour vous présenter le projet en question.

3.1 - APPROBATION D'UN INVESTISSEMENT DE CHF 135'000.- POUR LA CRÉATION D'UNE CANALISATION D'EAU USÉE ET LE REMPLACEMENT DE LA CANALISATION D'EAU CLAIRE DANS LE QUARTIER SUR-LE-MOULIN À ARCONCIEL

Comme mentionné dans le bulletin communal, ces canalisations sont en mauvais état et traversent des propriétés privées. Un développement futur de la zone nous pousse à entreprendre les travaux de remplacement des conduites. La canalisation en traitillés violets entre les points 43 et 47 sur le plan va être déplacée sur la route communale. Le tracé actuel passe sous une place de parc et sous les arbres jusqu'à la chambre n° 47, ce qui n'est pas idéal pour une canalisation et pour les travaux de maintenance. La nouvelle canalisation exige la création d'une nouvelle chambre n° 04 eau usée et va ensuite être raccordée sur la

canalisation communale existante au moyen d'une nouvelle chambre n° 03 indiquée sur le plan.

Le trait bleu continu, avant la chambre n° 04 sur le plan, représente la canalisation d'eau claire qui va être remplacée, car elle contient beaucoup de calcaire. Cette nouvelle chambre n° 04 eau claire nous permettra de reprendre les regards n° 44 et 45. Cette canalisation remise à neuf mettra hors service la canalisation eau claire qui suit actuellement celle d'eau usée jusqu'au regard n° 46.

Le Conseil communal a demandé trois offres pour ces travaux. Les coûts se répartissent de la manière suivante :

Génie civil	104'400.00
Frais de reproduction, géomètre, émoluments	5'000.00
Prestations d'ingénieurs	17'600.00
Divers et imprévus	8'000.00
Total TTC	**135'000.00**

En comparaison du coût du dossier présenté pour La Dey, le coût de la canalisation au mètre est ici beaucoup plus élevé.

Plan de financement

Coût estimé	CHF 135'000.-
Financement	Réserve

Charges financières

Amortissement dès 2025	1.25%, CHF 1'687.50

M. le Syndic remercie M. Marc Monney pour la présentation de cet objet. Il précise que ce projet a été soumis à la commission financière qui s'est déterminée favorablement. Le Conseil communal vous propose d'accepter un investissement de CHF 135'000.- pour la création d'une canalisation d'eau usée et le remplacement de la canalisation d'eau claire dans le quartier Sur-le-Moulin à Arconciel.

M. le Syndic demande s'il y a des questions.

M. Didier Dumée estime ce devis pour 50 mètres linéaires de tuyauterie exagéré. Combien de demandes de prix ont été faites ? Le Conseil communal a-t-il négocié les prix ?

M. Marc Monney répond que trois offres ont été demandées et qu'elles reflètent les prix du marché. Dans un premier temps, nous avons demandé des devis pour présenter un budget d'investissement, à négocier mais il sera difficile d'espérer un prix plus compétitif. Le souhait du Conseil communal est de rester dans le budget présenté sans avoir à demander une rallonge.

M. Didier Dumée reprend des propos de Mme Cotting au sujet de l'ingénieur, il constate que le montant de CHF 17'000.- destiné aux honoraires est très élevé.

M. Marc Monney explique qu'il ne s'agit pas du même ingénieur. Avant on parlait des routes, maintenant des eaux. Si on veut faire des projets et qu'ils soient acceptés par le Canton ou la Confédération, il n'y a pas beaucoup de solutions. On doit faire appel à des professionnels à qui on doit donner notre confiance et qui assurent le suivi des projets, les processus. Il en convient, les coûts sont élevés mais il n'est pas possible de travailler sans ces professionnels.

M. Jacques Clément demande pourquoi il y a deux fouilles différentes, soit une pour les eaux claires (EC) et une pour les eaux usées (EU).

M. Marc Monney mentionne qu'actuellement on ne peut pas rejoindre les EC dans la partie du bas (il montre le plan). Comme il y a déjà la traversée de route existante et la conduite pratiquement bouchée et vu que la route sera déjà ouverte, le coût sera ainsi moins conséquent que s'il faut à nouveau ouvrir dans deux ans.

Mme Josiane Bersier demande si elle peut connaître le nom de l'ingénieur. Elle trouve très élevé.

M. Marc Monney répond qu'il s'agit du bureau Ribi.

M. Pierre Roulin relève que si on déplace une conduite sous la route, la prochaine fois qu'il faudra faire des travaux sur cette conduite, on devra casser la route. Il demande si le coût de réouverture d'une route a déjà été estimé.

M. Marc Monney répond par l'affirmative. Un amortissement sur les canalisations est prévu sur 80 ans. On espère ne pas devoir intervenir d'ici-là. Il ajoute que désormais ces ouvrages sont implantés sur le domaine public. D'ailleurs, dans d'autres projets il est envisagé de mettre une canalisation sous un trottoir. La commune essaie de plus en plus d'éviter de passer sur les terrains privés.

M. Pierre Roulin indique que le quartier a environ 40 ans, même plus. Donc on est au milieu de sa vie et on va changer la conduite...

M. Marc Monney explique que, après passage de la caméra, un problème de calcaire a été constaté. Aussi, il faut changer le tuyau entre les deux regards.

M. Pierre Roulin rappelle qu'on s'est focalisé sur le bureau Ribi lors d'une assemblée précédente. Le Conseil communal avait promis de regarder avec ce bureau pour prendre à sa charge certains frais d'ingénieurs. Il demande si le bureau Ribi va facturer l'entier des CHF 17'000.- dans ce projet, ou alors proposer une compensation.

M. Marc Monney explique que le projet où le bureau Ribi avait commis une erreur (La Dey – Le Pelleret) va démarrer prochainement. On va compenser sur ce projet-là et non pas sur d'autres projets. Les factures ont été retenues.

Mme Jacqueline Piller s'étonne que pour l'installation d'une pergola on demande trois mètres de distance pour une canalisation et là on installe une nouvelle conduite sous un trottoir ou sous une route.

M. Marc Monney répond par l'affirmative et complète en indiquant que le jour où il faut creuser, les machines doivent avoir un espace suffisant pour manœuvrer.

Mme Jacqueline Piller relève qu'une pergola est quelque chose de tout à fait déplaçable.

M. Marc Monney mentionne que cela dépend de quelle pergola. Il demande à Mme Piller de quel projet elle parle.

Mme Jacqueline Piller répond qu'elle parle de chez elle, Au Village d'Amont 3 à Ependes.

M. le Syndic intervient car il a l'impression que les propos de Mme Piller s'écartent du sujet. Il tient donc à rappeler le respect des distances aux limites lors d'une mise à l'enquête pour une pergola. Par contre, dans le projet soumis ce soir à l'Assemblée, du fait que la conduite sera enterrée sur le domaine public et sans obstacle, et de plus l'objet ne posant aucun problème de visibilité, il n'y a pas de distance aux limites imposées.

Mme Claudia Cotting demande quelles sont les trois entreprises devisées et quel est le projet immobilier à venir.

M. Marc Monney nomme les sociétés Antiglio, Buchmann et Rüffenacht.

M. Marc Monney montre sur le plan l'endroit où une maison va être implantée, première du projet immobilier situé dans le virage. Dans le secteur, une ancienne maison, en unitaire actuellement, devra se mettre en séparatif et rejoindre un point de raccordement.

Plus aucune question n'étant formulée, M. le Syndic propose de passer au vote.

Approuvez-vous l'investissement de CHF 135'000.- pour la création d'une canalisation d'eau usée et le remplacement de la canalisation d'eau claire dans le quartier Sur-le-Moulin à Arconciel ?

Pour : majorité évidente

Contre : 3

Abstention : 6

4 – Approbation du Règlement communal relatif à la taxe communale sur la plus-value

Avec l'introduction par notre Parlement cantonal de la loi sur la plus-value foncière qui doit permettre le dédommagement de propriétaires dont les parcelle sont requalifiées sur la base de la loi sur l'aménagement du territoire, il nous est demandé de mettre en place un règlement prévoyant la hauteur de la part encaissée par la commune pour cette tâche (dans les limites données) et les affectations qu'elle entend en faire.

M. le Syndic cède de ce pas la parole à M. Alexandre Oberholzer, conseiller communal en charge de l'aménagement du territoire, pour la présentation de ce nouveau règlement.

Ce règlement, comme bien d'autres pour la nouvelle commune de Bois-d'Amont depuis 2021, est demandé sur la base d'une règlementation du Canton, à savoir la Loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (dite la LATeC).

Fin 2023, le Service cantonal de l'aménagement et des constructions du canton de Fribourg (SeCA) a informé les communes concernant les nouvelles dispositions légales liées avec la taxe sur la plus-value qui sont entrées en vigueur le 1er octobre 2023.

Qu'entend-on par plus-value ?
Le principe est simple, entre guillemets. La compensation des avantages majeurs résultant d'une mesure d'aménagement se fait par le biais d'une taxe sur la plus-value prélevée par le Canton. Par avantage majeur, on entend notamment l'augmentation de la valeur d'un bien-fonds (d'une parcelle), par exemple un changement d'affectation de la zone dans laquelle il est situé ou l'augmentation des possibilités de construire d'un bien-fonds en zone à bâtir.

Quels sont les éléments demandés par le Canton ?

- La modification de la loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATeC) permet désormais aux communes de prélever une taxe communale sur la plus-value liée à des mesures d'aménagement sur la base de la taxation du Canton.
- Le Conseil d'Etat a ainsi adopté les dispositions du règlement d'exécution de la LATeC (le ReLATeC). L'une de ces dispositions exige que le règlement dont doivent se doter les communes définisse le taux de la taxe communale et l'affectation des montants obtenus de la part du Canton.
- Il est important de souligner que le Canton continuera d'assumer toute la procédure de taxation, d'estimation et de perception, avec la différence qu'une partie du montant perçu sera versée aux communes qui se seront dotées d'un règlement communal.
- Les nouvelles dispositions du ReLATeC entrent en vigueur le 1er janvier 2024.

Il est aussi important d'indiquer que la taxe sur la plus-value n'est pas égale à l'impôt sur les gains immobiliers. Cela ne le remplace pas, ce sont deux aspects différents.

Quelles ont été les démarches de la commune ?
Le Conseil communal s'est basé sur le modèle de règlement fourni par le Canton, en choisissant une taxe communale de 25 % du prélèvement du Canton – qui est de 20% – de même que les objets qui pourront être financés par la taxe communale. Il y a notamment les plans d'aménagement de détail, l'aménagement d'espaces publics, l'aménagement d'espaces verts et de loisirs ou les itinéraires de mobilité douce.

Comme l'entrée en vigueur de la règlementation cantonale est toute récente, il n'y a pas de retour d'expérience connu à ce jour pour les communes, afin d'évaluer les conséquences de la modification légale du Canton. Pour notre commune, cette disposition de la taxe ne devrait pas intervenir avant la prochaine révision du plan d'aménagement local.

Constatant que l'information avait été un peu spartiate et sans doute vu les nombreuses questions des communes, le Canton a dû organiser des séances d'informations par district. Pour la Sarine, une séance s'est tenue le 2 mai dernier. Elle a permis de répondre à certaines questions mais si le principe est simple, la matière peut être complexe suivant le cas à traiter. Il est aussi important de signaler que chaque cas est différent.

Néanmoins, voici un exemple fictif d'une parcelle de 1'000 m^2 qui serait passée de zone agricole à CHF 5.-/m^2 à zone à bâtir à CHF 300.-/m^2 :

- plus-value de CHF 295.-/m^2 (soit la différence entre CHF 300.- après, et CHF 5.- avant) x 1'000 m2, soit un montant de plus-value de CHF 295'000.- ;
- la taxe cantonale est de 20%, ce qui représente un montant de CHF 59'000.- ;
- la part communale est de 25% (de ces 20%), ce qui chiffre une taxe sur la plus-value à CHF 14'750.-.

Les plus-values d'un montant total inférieur à CHF 20'000.- ne sont pas soumises à la taxe.

Il en va de même pour les terrains des collectivités publiques lorsque ces terrains sont destinés à la réalisation de tâches d'intérêt public.

Et, comme énoncé au début, le Canton continuera d'assumer toute la procédure de taxation, d'estimation et de perception.

Ce règlement a été transmis pour examen préalable au Canton (SeCA et Service des communes) et à la Surveillance des prix (M. Prix à Berne) qui n'ont pas de remarques à formuler.

Le projet et les préavis ont également été transmis à la commission financière, cette dernière préavise favorablement le projet de règlement.

Le Conseil communal recommande à l'Assemblée d'adopter ce règlement.

M. le Syndic adresse ses remerciements à M. Alexandre Oberholzer pour sa présentation et demande s'il y a des remarques ou des questions.

Mme Claudia Cotting demande si la taxation des valeurs est faite par le Canton et si le propriétaire a un droit de recours.

M. le Syndic répond par l'affirmative aux deux questions.

Mme Claudia Cotting demande confirmation que le Canton prélève un 20% et les communes un 25%.

M. Alexandre Oberholzer répond que oui, la commune prend 5% ; il s'agit du 25% du 20% prélevé par le Canton.

Mme Claudia Cotting évoque le contenu du bulletin qui dit que l'introduction de cette taxe ne devrait pas intervenir avant l'introduction de la prochaine révision du plan d'aménagement local. A son avis, rien ne presse car on ne connaît ni les tenants ni les aboutissants. Aucune expérience n'est connue à ce jour et estime ne pas connaître les précisions données à la commune lors d'une séance avec le Canton le 2 mai 2024. Elle a le sentiment que la commune de Bois-d'Amont « met la charrue avant les bœufs ». La commune a acheté un bâtiment pour y réaliser deux salles de classe et elles ne pourront pas se faire. On projette d'installer des containers mais ils ne sont plus nécessaires et maintenant on doit voter un règlement alors que l'on ne sait pas ce qu'il en adviendra. Aussi, elle suggère de temporiser jusqu'à la prochaine révision du PAL.

M. Alexandre Oberholzer mentionne qu'on n'est pas la seule commune. La commune de Hauterive par exemple a fait passer son règlement à la fin du mois.

M. Charly Cotting ajoute que si la commune ne fait pas ce règlement, c'est le Canton qui encaissera le tout. Ce règlement permet à la commune de récupérer un peu d'argent.

Mme Francine Sciboz rejoint un peu la façon de penser de Mme Claudia Cotting. Si elle a bien entendu, ce règlement a déjà été voté en 2021 par le Canton.

M. Alexandre Oberholzer répond que déjà même avant, mais la loi est en vigueur à partir de maintenant avec les règles de maintenant.

Mme Francine Sciboz relève qu'il a fallu trois ans pour la mise en application de cette loi initiée par le Conseil d'Etat. A titre d'exemple, elle cite la commune de Villars-sur-Glâne où des

personnes ont vendu leur immeuble et qui posent la question de payer cette taxe de plus-value. Selon elle, sur la base de calculs flous, l'organe de révision du Canton donne un chiffre. Contactée, la commune ne peut qu'abonder sans prendre de responsabilité. Mme Francine Sciboz incite les propriétaires à vendre leur bien avant le nouveau PAL car ce sera une volonté de faire des nouveaux plans d'aménagement de façon régulière afin de taxer. Soit des biens venant de la famille ou encore pour certains affronter des difficultés pour laisser quelque chose aux enfants. Sur une vente avec un bénéfice de CHF 200'000.-, le calcul partirait alors du prix d'achat à CHF 50.-/m2. A titre d'exemple, sa valeur actuelle de CHF 1'000.-, soit une plus-value se montant ainsi à CHF 950.- et c'est sur ce montant qu'est calculée cette taxe. Elle n'a pas mémoire de quand cette loi a été votée et de ses conséquences. Elle réitère ses propos en invitant les propriétaires à vendre.

M. le Syndic passe la parole à M. Christian Clément pour apporter une réponse.

M. Christian Clément explique que cette taxe a été décidée au niveau du Canton, la taxe de 20% sera inévitablement encaissée par celui-ci. Chaque commune a la possibilité de récupérer un quart des 20% en introduisant ce règlement. Dans le cas contraire, le Canton encaisse la totalité des 20%. Avec l'introduction de ce règlement, c'est une entrée financière supplémentaire pour la commune.

M. le Syndic remercie M. Christian Clément pour son intervention.

M. Pierre Roulin demande ce qu'il se passe s'il y a une moins-value.

M. le Syndic répond que la compensation de la moins-value peut faire partie des mesures à prévoir dans le règlement. Il ne faut pas oublier que la plus-value est calculée uniquement s'il y a un changement d'indice ou de zone sur la parcelle de l'immeuble. S'il n'y a pas de changement d'indice, il n'y aura que l'impôt sur le gain immobilier.

M. Pierre Roulin souhaite savoir ce qu'il se passe lorsqu'un terrain en zone à bâtir redevient en zone agricole. Le Canton a-t-il prévu ce cas de figure ?

M. le Syndic répond par l'affirmative. La taxe va servir à alimenter un fonds ou des projets en lien avec le développement. Dans le règlement, il y a les affectations des montants qui seront perçus, identiques au niveau du Canton.

Mme Claudia Cotting relève qu'à l'époque on parlait d'un 0.25% de surface de plancher. Maintenant, les taxes sont facturées pour un indice passé à 0.60%. Elle souhaite savoir si c'est sur cet indice-là que le Canton va baser son calcul et ne plus tenir compte du 0.25% d'alors.

M. le Syndic répond que si l'on devait passer de 0.60% à 0.70%, c'est ce changement qui créerait une plus-value, et ce, en cas de modification dans le prochain PAL.

Y a-t-il d'autres remarques ou questions concernant ce règlement ?

Comme ce n'est plus le cas, M. le Syndic propose de passer au vote.

Approuvez-vous le Règlement communal relatif à la taxe communale sur la plus-value ?

Pour : majorité évidente

Contre : 2

Abstention : 6

5 – RENOUVELLEMENT DU MANDAT DE L'ORGANE DE RÉVISION POUR LES EXERCICES 2024 À 2026

Selon l'article 57 de la loi sur les finances communales du 22 mars 2018 (LFCo), l'organe de révision est désigné par l'Assemblée communale pour assurer un contrôle externe de la comptabilité et des comptes. Il est proposé par la commission financière et est au bénéfice d'un mandat portant sur un à trois exercices, pouvant être renouvelé une ou plusieurs fois, mais pour une durée totale ne pouvant excéder six exercices.

La société BDO SA avait été nommée pour les exercices 2021 à 2023 lors de l'assemblée communale du 31 mai 2021. Au terme de son mandat avec la clôture de cet exercice, le Conseil communal a demandé l'avis à la commission financière. Tenant compte de la qualité du travail fourni et des compétences offertes, celle-ci propose de renouveler le mandat donné à la société BDO SA.

Elle propose donc ce soir de reconduire le mandat donné pour une nouvelle période de trois ans, soit pour les exercices 2024 à 2026. M. le Syndic précise qu'il s'agit de la longueur maximale qui peut être donnée à ce type de mandat en référence à la loi sur les finances communales.

M. le Syndic demande s'il y a des questions ou des remarques à l'adresse de la commission financière.

M. Didier Dumée demande si les émoluments sont figés ou encore augmentés.

M. le Syndic répond que la commune paie un peu plus de CHF 7'000.- par année.

M. Didier Dumée demande si la commune entend figer ce montant pour les trois années à venir.

M. le Syndic répond positivement et ajoute qu'il s'agit d'un mandat annuel pour une prestation identique.

Comme il n'y a plus de question, M. le Syndic propose de passer au vote.

Approuvez-vous le renouvellement du mandat de l'organe de révision pour les exercices 2024 à 2026 ?

Pour : unanimité

Contre : -

Abstention : -

6 – NOMINATION D'UN MEMBRE À LA COMMISSION DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

M. le Syndic cède une nouvelle fois la parole à M. Alexandre Oberholzer pour la présentation de ce point.

M. Alexandre Oberholzer indique que la commission de l'aménagement du territoire a été constituée lors de l'Assemblée communale du 22 mars 2021, elle est formée de neuf membres. Pour la législature 2021-2026, elle est composée de quatre personnes d'Arconciel, quatre d'Ependes et une de Senèdes. La commission appuie le Conseil communal dans l'élaboration du plan d'aménagement local et l'application de celui-ci, également pour des projets d'importance. Elle est également en soutien pour des objets d'aménagement lors de consultations cantonales et régionales.

Active au sein de la commission d'aménagement depuis 2011, d'abord à Ependes puis à Bois-d'Amont, et après les démarches concluantes pour aboutir au plan d'aménagement local d'Ependes en automne 2023, Mme Isabelle Baiutti a décidé de quitter la commission et a présenté sa démission. Le Conseil communal la remercie pour son engagement constant tout au long de ces années pour le développement de la commune. Par son rôle de présidente, elle a également su mener les discussions au sein de la commission et avec l'exécutif, pour émettre les recommandations nécessaires et rendre attentive l'autorité communale sur les différents dossiers.

Souhaitant une répartition au sein des trois anciennes communes comme celle décidée lors de l'assemblée constitutive, le Conseil communal propose à l'Assemblée de nommer un nouveau représentant d'Ependes en tant que membre de la commission d'aménagement du territoire. Il s'agit de M. François Delaloye, architecte EPFL, actif dans un bureau d'architectes à Fribourg.

M. Alexandre Oberholzer prie M. Delaloye de se lever.

Le Conseil communal propose donc la candidature de M. François Delaloye d'Ependes pour compléter cette commission de l'aménagement.

M. Alexandre Oberholzer demande si quelqu'un a des questions, des remarques ou d'autres propositions.

Mme Claudia Cotting félicite le Conseil communal de Bois-d'Amont d'avoir respecté les engagements pris lors de la fusion sur la répartition de la représentation des membres par village. Cependant, elle regrette, encore aujourd'hui, que cette même représentation ne soit identique pour la commission financière, laquelle n'a plus de représentant de Senèdes.

M. le Syndic remercie Mme Claudia Cotting et propose d'applaudir Mme Isabelle Baiutti pour la remercier de son engagement.

Applaudissements de l'Assemblée.

Comme plus personne ne souhaite prendre la parole, M. le Syndic propose de passer au vote.

Approuvez-vous la nomination de M. François Delaloye d'Ependes en tant que membre de la commission de l'aménagement du territoire pour la fin de la législature 2021-2026 ?

Pour : majorité évidente

Contre : -

Abstention : 1

M. le Syndic remercie M. François Delaloye pour son intérêt et son engagement au sein de cette commission.

Applaudissements de l'Assemblée.

7 - INFORMATIONS ET DIVERS

INFORMATIONS

Avant d'ouvrir la discussion générale, le Conseil communal souhaite encore faire part de quelques informations.

Concours d'architecture nouvelles infrastructures communales

148 : il s'agit du nombre d'heures depuis le début du mois de décembre jusqu'à l'approbation du crédit d'investissement en lien avec le concours d'architecture pour la réalisation de futures infrastructures au lieu-dit du Rialet. Le groupe de travail dédié à ce projet et plus particulièrement à la future halle polyvalente n'a passé pas moins de 148 heures à préparer le concours. De nombreuses visites d'autres infrastructures même hors canton nous ont permis d'établir avec l'aide de notre BAMO (bureau d'assistance au maître d'ouvrage), le bureau Page Architectes, un cahier des charges dont nous sommes très contents et qui nous permettra encore bon nombre d'adaptations une fois le lauréat sectionné. Puis nous avons participé à la définition du jury pour lequel 11 membres ont été choisis.

148 heures, c'est également le temps qu'il a fallu à ce groupe pour retourner, revoir, rectifier et redessiner au moins 148 fois le programme. Autant de nuits blanches… Puis, au travers de nos discussions, que ce soit par des exemples ou par des échanges avec des associations ou des professionnels, certains éléments ont changé au moins 148 fois. Pour finir, nous sommes heureux et convaincus du résultat. Aujourd'hui, le concours est lancé, il a été publié le 28 mars dernier et à ce jour, se sont déjà 45 candidatures qui ont été enregistrées. L'ultime

délai pour la remise des dossiers est le 28 juin. Il reste donc un peu plus d'un mois. C'est ensuite à la mi-juillet que le jury se rencontrera sur plusieurs jours pour prendre connaissance de ces dossiers de manière totalement anonyme. Il devra délibérer et sélectionner trois à quatre dossiers pour lesquels il demandera au BAMO de réaliser différentes analyses financières ou techniques. Puis le jury se rencontrera une nouvelle fois une semaine après pour en choisir un et désigner le lauréat. Peut-être l'un des 3 ou 4, ou un dossier laissé de côté préalablement.

L'ensemble des dossiers, comme le lauréat, seront alors présentés à la population probablement dès la mi-août, afin de permettre au plus grand nombre d'en prendre connaissance et de pouvoir admirer le projet lauréat choisi.

Implantation d'un EMS en Haute-Sarine

À la suite de la confirmation à l'automne dernier de la levée des oppositions qui persistaient sur le dossier du PAL d'Ependes, la commission de bâtisse formée par le maître d'ouvrage, la Fondation de la Sainte-Famille a pris le projet à bras le corps et s'est très vite mise au travail.

A la fin février, cette commission a sélectionné un BAMO (Bureau d'assistance au maître d'ouvrage) et lui a donné comme objectif la réalisation d'un établissement médico-social en Haute-Sarine dans les cinq ans. Très vite, le mandataire s'est naturellement mis au travail. La commune lui a apporté tout le soutien possible en mettant son service technique et son urbaniste à disposition. Le but était de pouvoir se pencher en détails sur la planification globale du projet en tenant compte des contraintes connues : conditions d'approbation du PAL, PAD pour le secteur du Pré du Bugnon, concours d'architecture et enfin mise à l'enquête puis réalisation. Les choses sont complexes, mais avec le soutien affirmé de Mme la Préfète et du Conseiller d'Etat Steiert, elles se mettent en place. Il devrait notamment être possible de pouvoir traiter certaines de ces contraintes simultanément afin de ne pas perdre de temps et de pouvoir bénéficier d'un effort accru en termes de coordination de la part des services cantonaux.

Comme déjà évoqué, il s'agit d'un projet qui redessinera le centre du village d'Ependes. Le Conseil communal veille à une parfaite intégration du projet dans le bâti et cherche des solutions afin de maintenir le plus d'espaces verts possibles à proximité de cet établissement de cent lits. Des réflexions sont en cours pour réaliser des appartements dits seniors dans le centre du village pour accompagner le projet d'EMS. Tout ceci vient se greffer à cette grande équation du développement communal qui nous occupe passablement depuis un certain temps. Ce sont des thèmes d'une grande importance pour notre société et notre commune.

Il s'agit d'une grande et belle opportunité pour Bois-d'Amont de pouvoir soutenir un tel projet. Il s'agit pour tous de la réalisation d'un lieu de vie, d'un espace dynamique qui offrira une véritable vocation sociale. Il permettra de dynamiser le centre du village en offrant la possibilité d'en améliorer la cohésion et le développement.

Le Conseil communal reste à disposition pour d'éventuelles questions et tiendra la population informée de la suite.

Salles de classe du cercle scolaire

Vous l'aurez bien compris avec les différentes thématiques abordées aujourd'hui, une des problématiques principales du Conseil communal actuellement est la gestion des bâtiments communaux, que ce soit pour les salles de classe ou les établissements publics, beaucoup de questions se posent presque hebdomadairement lors de nos séances. M. le Syndic cède maintenant la parole à Mme Heimo pour un bref aperçu des différentes solutions que le Conseil communal étudie en termes de locaux scolaires.

Dans la convocation à la présente assemblée figurait le point 3.2 – approbation d'un investissement de CHF 380'000.- pour l'installation de pavillons scolaires provisoires. Ce point a été retiré de l'ordre du jour car le nombre d'élèves au 15 mai est tel que nous n'avons finalement pas besoin d'ouvrir une classe supplémentaire pour la prochaine rentrée scolaire. Comme le bulletin a été édité en avril et que les réponses attendues sont arrivées en mai, voilà donc la raison pour laquelle nous avons dû modifier l'ordre du jour.

La question des bâtiments scolaires et des salles de classe est un sujet qui occupe passablement les membres du Conseil communal, et Mme Heimo souhaite faire part des réflexions menées et des projets du Conseil communal, sous forme de petit historique. Elle prie d'excuser les redondances avec ce qui a déjà été évoqué ce soir.

- Au printemps 2023 : la commune a acheté le bâtiment « Au Village 18 ». Ce bâtiment abrite l'ancien fitness au rez et un appartement au 1er étage. Le but était d'y installer deux salles de classe ; une étude de faisabilité réalisée par le bureau 2BO Architectes confirmait que c'était possible.
  Selon les projections du Conseil communal, ces nouvelles salles de classe devaient être prêtes pour la rentrée 2024.

- Le 15 mai 2023, le nombre d'élèves du cercle scolaire était tel qu'il fallait déjà ouvrir une nouvelle classe enfantine en septembre 2023.

  De nombreuses options ont été envisagées à ce moment-là (combles de l'école d'Arconciel, containers, changement d'affectation d'un appartement au-dessus de l'accueil extrascolaire, etc.). Comme Mme Heimo l'avait expliqué lors de l'assemblée de septembre 2023, la solution finalement retenue a été celle du changement d'affectation de l'ancienne salle de l'administration communale d'Ependes, dans le bâtiment situé à côté de l'école.

  Un permis de construire provisoire d'une année, pour changement d'affectation, a été délivré en juin 2023 avec l'accord de la commission cantonale des constructions scolaires et le service des biens culturels. La raison d'un permis valable une année était que la commune envisageait que les salles prévues dans le fitness seraient prêtes pour 2024.

- En automne 2023, nous avons continué le développement du projet de salles de classe dans l'ancien fitness, en collaboration avec l'architecte mandaté, M. Loris Overney.

- Le 21 novembre 2023, nous avons pu présenter notre projet à la commission cantonale des bâtiments scolaires qui a préavisé négativement notre projet en raison

notamment du manque d'espaces extérieurs sécurisés, de la qualité de l'accès, des hauteurs sous plafond, etc.

Oralement, des membres de la commission nous ont conseillé d'envisager la pose de pavillons scolaires provisoires pour prendre le temps de la réflexion, et prévoir une réaffectation globale du complexe communal d'Ependes, soit de la salle de gym, de la salle no 2 et du fitness.

Suivant les recommandations de la commission, nous avons demandé à notre architecte une première étude concernant cette réaffectation globale, qui comprenait un accueil extrascolaire pouvant accueillir jusqu'à 60 enfants, des salles de classes, des salles de bricolage, des bureaux, une salle de rencontre multi-usages (équivalent de notre salle 2 actuelle) et des appartements pour seniors.

Suivant toujours les recommandations de la commission, et dès lors que les effectifs scolaires tendaient vers l'ouverture d'une classe supplémentaire pour la rentrée 2024, nous avons demandé à notre architecte d'étudier la possibilité d'installer des pavillons scolaires provisoires dans la cour d'école d'Ependes et avons demandé différentes offres, pour différentes durées de location. La question était de savoir comment traiter la location pour une année, s'il faut les enlever après utilisation.

Navré de devoir louer des pavillons et empiéter sur la cour d'école alors que nous disposons de locaux dans l'ancien fitness, le Conseil communal a décidé de présenter deux options à la commission des constructions scolaires, soit les pavillons et le fitness. Ici, il s'agissait d'une solution provisoire puisque la commune envisageait de faire une salle de classe dans la salle de gym.

- Le 4 avril 2024, le secrétaire de la commission des constructions scolaires, M. Baldy, est venu visiter les lieux. Il a visité le fitness et l'appartement situé au-dessus, la salle no 2 et la salle de gym, la cour d'école d'Ependes et la salle de classe provisoire dans l'ancienne administration.

- Le 22 avril, la commission des constructions scolaires a rendu son préavis, que Mme Heimo projette en intégralité :
« Après analyse des solutions proposées par votre Autorité, de la présentation des bâtiments visités et des plans annexés, la Commission des constructions scolaires (CCS) émet le préavis suivant : ***La création d'une salle de classe, même provisoirement, au rez du bâtiment « Au Village 18 » ne peut pas être acceptée au vu de son emplacement*** *- absence de cour de récréation sécurisée et de préau couvert -* ***de sa configuration*** *- trop grande profondeur du local ayant une seule façade vitrée,* ***son manque de ventilation naturelle et de sa faible hauteur.***
L'autorisation de créer une salle de classe enfantine (1H-2H) au 1er étage de l'ancien bâtiment communal était exceptionnelle et pour une durée limitée à une année. La CCS désapprouve la prolongation de cette autorisation *car la salle ne répond pas aux conditions d'enseignement.*
Par ailleurs, constatant que les travaux prévus par votre Autorité (salle de sport double et transformation de la salle de sport) prendront environ huit années et que les projections scolaires seront plutôt à la hausse qu'à la baisse, ***la CCS demande à votre Autorité d'établir une planification approfondie permettant de couvrir les besoins scolaires de votre commune pour les dix prochaines années.***
Dès lors, ***elle invite votre Autorité à planifier, d'une part, un pavillon provisoire de 3-4 salles de classe sur un emplacement à définir et qui ne soit pas celui prévu par votre mandataire architecte, en plein milieu de la cour de l'école***

primaire d'Ependes *et, d'autre part, une étude préliminaire au sens de l'art. 11 de la loi sur les marchés publics – LCMP (RSF 122.91.1) pour la réalisation d'un bâtiment scolaire en lieu et place des bâtiments Au Village 18 et de la salle de sport mitoyenne. Mme Heimo précise que l'emplacement des pavillons provisoires était donné par le Conseil communal à son architecte.*
Sur la base des premières réflexions concernant la réaffectation du complexe communal, la Commission a encore ajouté la remarque suivante :
La CCS estime qu'il sera bien plus onéreux de transformer cet ensemble de bâtiments en centre scolaire, comme vous le prévoyez, que de reconstruire à neuf *un complexe scolaire qui répondra pleinement aux besoins de la commune de Bois d'Amont et aux standards énergétiques actuels. »*

A 4 mois de la rentrée scolaire et alors que nous pensions devoir ouvrir une nouvelle classe, nous nous sommes retrouvés face à un mur :

NON à la création d'une classe dans l'ancien fitness, même provisoirement
NON à la prolongation du permis provisoire pour la classe enfantine dans l'ancienne administration d'Ependes
NON à la pose de pavillons provisoires dans la cour d'école d'Ependes

Pour le Conseil communal, c'était la douche froide. Il est vrai que les solutions proposées n'étaient pas optimales, mais il s'agissait de trouver une solution provisoire, pragmatique, réalisable rapidement et raisonnable en termes de coûts.

Par « chance », il n'est finalement pas nécessaire d'ouvrir une classe supplémentaire pour le mois d'août de cette année. En revanche, la classe enfantine ouverte l'année passée doit être maintenue. Nous avons donc décidé – malgré le préavis négatif de la commission – de requérir la prolongation du permis de construire pour la salle de classe enfantine dans l'ancienne administration d'Ependes, avec le soutien de la directrice et de l'enseignante concernée.

Nos deux écoles sont pleines et nous devons effectivement envisager de créer de nouvelles classes. Il semble difficile de pouvoir attendre que la nouvelle halle de gym soit construite et que nous puissions disposer du volume de l'actuelle salle de gym. La pose de pavillons reste une option, mais plutôt coûteuse. Selon les offres reçues pour deux salles de classe, il faut compter plus de CHF 125'000.- de location pour une année, ou CHF 300'000.- pour les acheter. Et ces chiffres ne tiennent pas compte des divers travaux de raccordement.

Le Conseil communal a ainsi décidé d'étudier une nouvelle option, soit la réalisation d'une construction en bois – non pas provisoire mais durable – à proximité de l'école d'Arconciel. Mme Heimo espère pouvoir en dire davantage lors de la prochaine assemblée.

Mme Sylvie Heimo remercie l'Assemblée de son attention.

M. le Syndic adresse ses remerciements à Mme Sylvie Heimo pour sa présentation.

M. Michel Riedo a pris acte que l'architecte mandaté ne s'est pas renseigné auprès de l'Etat sur la possibilité de faire une école à 2-3 mètres de la route et juge cela déplorable. Selon les propos qu'il avait tenu avant la votation sur l'objet, il aurait fallu demander à un responsable de la DFAC (anc. DICS) de faire une vision locale et ainsi déterminer s'il était possible de faire des classes dans ce bâtiment.

Mme Sylvie Heimo répond que, indépendamment de la réalisation ou pas de classes, l'achat de ce bâtiment était logique pour la commune, situé au centre d'Ependes, dans le complexe communal. On avait effectivement prévu de faire des salles de classe mais, cas échéant, ce sera parfait pour un AES.

M. Michel Riedo relève qu'il faudra peut-être CHF 1.0 mio pour le raser dans deux à trois ans.

M. Alain Grossrieder demande si le Conseil communal a imaginé attaquer la décision de la commission.

Mme Sylvie Heimo répond qu'à ce stade de l'enquête préalable, le préavis n'est pas attaquable. La réaction vive engendrée par ce préavis défavorable, puis la décision rendue sur la non-obligation d'ouverture d'une nouvelle classe ont fait que le Conseil communal a décidé de prendre le temps de la réflexion avant de poursuivre les discussions avec la commission.

M. le Syndic estime qu'il faut travailler avec eux plutôt que d'aller à leur encontre.

M. Alain Grossrieder relève que ce n'est pas la seule école à côté d'une route.

M. le Syndic abonde. D'ailleurs, dans le cadre de l'Association des communes, ce genre de discussions a lieu car d'autres projets identiques ont également reçu des préavis négatifs alors qu'il y a des besoins réels et importants dans certaines petites communes.

M. Didier Dumée estime que le Conseil communal est allé trop vite en besogne. Aussi, il est d'avis de tout mettre à plat, soit de raser le centre du village, et avec le budget prévu au Rialet, construire un complexe au centre du village d'Ependes. Etant donné que la halle de gymnastique n'est plus aux normes et le bâtiment « Au Village 18 » ne répond pas exigences de la commission pour des salles de classe. Il faut tout refaire, créer un nouveau complexe ; avec les 28 millions envisagés de l'autre côté (sous-entendu le nouveau complexe communal). Il eut mieux fallu attendre que l'état du bâtiment « Au Village 18 » se péjore et l'acheter CHF 500'000.-. Il questionne encore sur la sécurisation de la cour de l'école actuelle, à mettre en comparaison avec le projet « Au Village 18 ».

M. le Syndic remercie M. Didier Dumée pour son intervention non sans avoir ajouté que la commune a également eu une réflexion sur la cour d'école. Il prend note de son avis sur l'acquisition et la démolition totale de l'ensemble de l'immeuble.

M. Laurent Reynaud a relevé qu'au niveau scolaire, on dépensait beaucoup d'argent pour la formation. Au niveau des classes d'école, il demande à combien d'élèves sont limitées les classes ? Selon lui on peut aussi vivre avec cinq élèves de plus par classe.

Mme Marie-Claude Sturzenegger, enseignante au sein du cercle scolaire de Bois-d'Amont - Ferpicloz, prend la parole pour répondre à M. Reynaud. Au niveau des classes, le calcul se fait ainsi : on prend le nombre total des élèves primaires (de la 3H à la 8H) que l'on divise par 2. Ces chiffres sont transmis par la DFAC. Puis, les élèves sont répartis dans les classes. En principe, il y a 28 élèves par classe, mais des dérogations peuvent être accordées pour 30 ou 31 élèves.

Mme Claudia Cotting souhaite que la commune ne touche pas à l'établissement de la BCF. Il s'agit de la seule banque ouverte en Haute-Sarine permettant de faire une transaction. Heureusement qu'il y a encore cet établissement bancaire pour *« nous sauver la mise »*.

M. le Syndic abonde, le souhait de la commune est de soutenir la banque, de maintenir un lieu où elle peut effectuer du commerce dans notre commune et notre région.

M. Pierre Roulin estime que la DFAC (DICS) dit non à tout. Il faudra les mettre devant leurs responsabilités quand on aura un besoin urgent d'une salle de plus. Par ailleurs, il regrette qu'il y ait des lois pour tout.

M. le Syndic a pris bonne note des remarques de M. Roulin. Le Conseil communal a également pensé à envoyer les élèves à Fribourg...

M. le Syndic profite des informations données pour remercier toute l'équipe de l'administration communale, du service technique et du Conseil communal, pour leur travail et leur grande flexibilité lors du traitement de ces dossiers ô combien complexes et souvent difficiles à coordonner. Les recherches de solutions avec un tel degré d'urgence mettent les personnes sous pression. Merci à toute l'équipe !

Applaudissements de l'Assemblée.

Plan communal des énergies

Avec l'approbation du PAL l'automne dernier, pour donner suite à l'accord passé avec les opposants, le Conseil communal s'est mis au travail pour répondre aux conditions d'approbation de ce PAL. L'une des questions de ces conditions d'approbation est la réalisation d'un plan communal des énergies. M. Oberholzer en avait déjà parlé à l'Assemblée il y a quelques années et revient aujourd'hui avec cette thématique pour présenter l'état d'avancement de ce travail. M. le Syndic cède la parole à M. Oberholzer.

Lors de la première année de cette mandature, le 13 décembre 2021, le Conseil communal avait informé l'Assemblée communale sur la mise en place de quelques mesures concrètes, à court, moyen et long terme, en lien avec le développement durable, sur la forme d'un plan d'actions communal énergie. Le but est d'avoir un fil rouge sur lequel se baser et également cibler les investissements. Pour accompagner ce dossier, une commission de l'énergie avait été mise en place ; elle n'existait pas auparavant dans les anciennes communes. Elle s'est renforcée récemment en raison de la complexité des sujets à traiter dans le domaine de l'énergie, de l'efficacité énergétique et des composantes règlementaires à prendre en compte. Elle se compose actuellement de six membres, donc deux membres du Conseil communal.

Ce soir, nous nous arrêtons un petit moment pour voir ce qui a été entrepris et où nous en sommes. Il va de soi que certaines actions dépassent le cadre de la législature. Il est nécessaire d'avoir une vision à moyen et long terme, comme pour l'aménagement du territoire où des démarches qui sont prises aujourd'hui verront leurs effets dans 10, 15 ou 20 ans ou plus. Il est en tout cas essentiel de lancer les actions dès qu'elles peuvent l'être.

M. Alexandre Oberholzer passe en revue les actions qui ont été réalisées :

Du point de vue de la mobilité

- Deux bornes de recharge pour véhicules électriques ont été installées en 2023, à Arconciel et Ependes.
- Le subventionnement pour l'achat de vélos électriques a été réalisé en 2022 et 2023. Le Conseil communal n'a pas opté pour une subvention en 2024.
- Le chemin pédestre Bois de la Molleyre a été réalisé au début de l'automne 2023. Il relie désormais les hauts du village d'Arconciel et de Senèdes et Ependes, jusqu'à l'oratoire.

Du point de vue de l'énergie

- Une installation de panneaux solaires photovoltaïques sur la grande salle de l'Auberge des Trois Sapins à Arconciel va être réalisée d'ici peu.

Une réflexion est en cours sur d'autres toitures de bâtiments communaux.

M. Alexandre Oberholzer passe maintenant en revue les actions qui sont en cours, et qui nécessitent soit plus de temps de réflexion, plus de moyens financiers ou celles qui sont liées à des procédures :

Concernant l'administratif

- Le suivi de la consommation d'énergie, en essayant de rester pragmatique entre l'effort à consentir et ce que nous attendons comme outil de pilotage. Cette démarche est en cours, en lien avec l'établissement du plan communal des énergies de la commune. Ce dernier fait partie intégrante des conditions d'approbation du plan d'aménagement local d'Ependes qui seront mises à l'enquête publique en principe début de l'automne 2024. S'en suivra le traitement par le Canton.

S'agissant de la Mobilité

L'accès piétons et vélos entre les trois villages, mais en particulier entre Arconciel et Ependes, a fait l'objet d'une étude préliminaire.

Concernant les bâtiments

L'entretien et la transformation des bâtiments communaux est une tâche importante et la commune se doit – en tant que propriétaire – de gérer au mieux ce patrimoine, montrant de manière indicative et rapide les besoins à court, moyen et long terme. Sur cette base et selon la planification financière, le Conseil communal a lancé l'évaluation de certains certificats énergétiques cantonaux des bâtiments (CECB), permettant d'évaluer la qualité de l'enveloppe et le bilan énergétique global d'un bâtiment, ainsi que ses émissions directes de CO2. Le CECB Plus ajoute à cette évaluation un rapport de conseil en vue d'une rénovation énergétique.

Concernant l'énergie

Le chauffage à distance au centre-village d'Arconciel et l'installation d'une pompe à chaleur pour l'école d'Arconciel sont en cours d'étude. Cela doit aussi prendre en compte les mesures d'efficacité énergétique qui seraient prises pour le complexe communal et l'école.

L'étude de l'optimisation du micro-turbinage eau potable du réseau du GAME n'ira pas plus loin que l'évaluation préliminaire qui montre que le potentiel est relativement modeste et non rentable. Le sujet a été évalué mais il est clos.

Concernant l'environnement
L'optimisation de l'éclairage public est en discussion avec Groupe E. Le Canton a informé les communes que l'obligation d'éteindre l'éclairage public entre minuit et 5 heures du matin est entrée en vigueur le 1er juillet 2023 et sera obligatoire à fin 2028 pour les communes et pour le Canton.

Concernant notre parc de mâts d'éclairage, nous disposons encore d'ampoules au sodium qu'il sera nécessaire de changer en LED.

Du point de vue légal
Comme indiqué au début avec le suivi de la consommation énergétique, le plan communal des énergies est en train d'être mis à jour, en lien avec le plan d'aménagement local d'Ependes.

La commission de l'énergie identifiera les autres sujets nécessaires ou potentiels qui mériteraient d'être traités. Si nous ne voulons pas être dépassés ou mis sous contrainte, également par des changements législatifs ou des conditions de budget, nous devons anticiper. Nous devons aussi suivre ces actions par un monitoring approprié, sans quoi nous risquons d'avancer à cloche-pied.

Voilà l'information que le Conseil communal souhaitait présenter ce soir. Il essaie – au niveau de la commune car tout le monde (entités publiques, entreprises et privés) doit prendre sa part de responsabilités– d'aller dans le sens du développement durable et notamment en réduisant les émissions de CO2 comme l'a décidé la population suisse le 18 juin 2023 en approuvant largement la loi sur le climat et l'innovation.

M. Alexandre Oberholzer remercie les membres présents de leur attention.

Save the Date

M. le Syndic cède la parole à M. Samuel Kolly, conseiller communal en charge de la vie sociale de notre belle commune pour présenter les prochains événements qui animeront nos villages.

M. Samuel Kolly tient à rappeler les dates importantes jusqu'à la rentrée et invite la population à y participer :

25.05.2024	Sortie des aînés d'Arconciel (Jeunesse Arconciel)
30.05.2024	Fête-Dieu sur la place du village à Arconciel (par beau temps)
14.06.2024	Concert d'été (Brass Band Bois-d'Amont)
15.06.2024	Fournée Arconciacum – conte autour du Four à pain (Le Pan dou foua d'Arkonhyi)
13.07.2024	Le Pan dou foua d'Arkonhyi - Fournée pain mi-blanc
31.07.2024	Festivités du 1er août (Brass Band Bois-d'Amont)
09-10.08.2024	Nuit des étoiles (40 ans de l'Observatoire d'Ependes)
24.08.2024	Loto des aînés (Bois-d'Amont Solidaire)
25.08.2024	La Patronale (Paroisse d'Arconciel)
06.09.2024	Saint-Gorgon à Senèdes (UP Sainte-Claire)
27.09.2024	Rencontre avec les jeunes citoyens (Commune de Bois-d'Amont)

Rencontre avec les jeunes nouveaux citoyens du 27 septembre 2024

La commune de Bois-d'Amont organise chaque année une rencontre entre le Conseil communal et les nouveaux jeunes citoyens, c'est-à-dire les jeunes ayant 18 ans révolus durant l'année en cours.

Fidèle à la tradition, cette rencontre aura lieu cette année le 27 septembre. Les nouveaux citoyens seront gracieusement invités par la commune à une activité suivie d'un souper.

M. Samuel Kolly remercie les personnes concernées de réserver la date et aux autres de leur rappeler de le faire !

M. le Syndic remercie M. Samuel Kolly.

Arconciacum

En 2020, l'ancienne commune d'Arconciel s'est portée acquéreur pour un franc symbolique du terrain comprenant le bourg castral d'Arconciel. Elle a confié l'entretien et la mise en valeur des ruines du château d'Arconciel à l'Association Arconciacum. Cette dernière a déjà organisé plusieurs événements pour sensibiliser les habitants de notre commune et au-delà à leur projet. Il nous invite le 15 juin prochain de 10h à 12h pour une rencontre qu'ils ont intitulés « Du pain et des contes en faveur du patrimoine d'Arconciel ». Venez nombreux !

Prochaine assemblée communale

Le Conseil communal donne rendez-vous à la population le lundi 9 décembre 2024 pour l'assemblée communale dédiées aux budgets 2025. Sur la base des éléments présentés dans l'introduction de M. le Syndic et sur l'avancement du concours concernant la future halle polyvalente du Rialet, il y aura certainement la mise à jour de la planification financière et éventuellement la présentation d'un investissement majeur. Le Conseil communal attend les participants en nombre.

Le Conseil communal n'a pas d'information supplémentaire à communiquer. Dans la convocation reçue au travers du bulletin communal, nous vous invitions à nous faire part d'éventuelles questions ou remarques pour qu'elles puissent être préparées puis être discutées en assemblée. Malheureusement, aucune demande ne nous est parvenue. Cependant, c'est bien volontiers que nous ouvrons la discussion sur des thèmes généraux. Le Conseil communal se tient à disposition pour répondre aux éventuelles questions.

DIVERS

M. le Syndic cède la parole à qui le souhaite pour le point « Divers ».

M. Jacques Clément revient sur les travaux faits au restaurant à Ependes. Vu qu'on parle de rôtisserie, est-ce prévu d'investir dans la cheminée ?

M. le Syndic répond que ce n'est pas prévu pour l'instant.

M. Gabriel Thévoz demande des informations sur la succession à l'Auberge du Château.

M. le Syndic explique qu'on ne connaît pas encore les successeurs et que la démarche est en cours. Il faut considérer la procédure de faillite, donc les locataires sont encore dans les lieux jusqu'au mois de juillet 2024. Cependant, on a déjà des intéressés.

M. Laurent Reynaud revient sur le prix favorable octroyé aux futurs tenanciers de l'Auberge du Château et il trouve anormal que les tenanciers puissent fermer le restaurant en journée durant la semaine. Il demande si dans le futur contrat, on ne pourrait pas obliger de garder le restaurant ouvert durant la semaine.

M. le Syndic aurait envie de répondre par l'affirmative, mais on ne peut pas exiger à un restaurateur de laisser son commerce ouvert de 7h-8h à 23h, il y a des heures creuses où il n'y a que très peu de clients et le personnel de service doit être payé. La commune va trouver une solution afin de satisfaire à la demande.

M. Laurent Reynaud rappelle que la commune avait racheté le restaurant pour le côté social. Il a constaté que le café était fermé lors du Tour de Romandie alors qu'il y avait du monde et regrette cet état de fait.

M. le Syndic comprend, il s'avère que c'était déjà dans la mauvaise période pour les restaurateurs. Il ajoute que, dans le contrat de bail, il est stipulé des heures d'ouverture afin de satisfaire les sociétés locales et la population.

M. Laurent Reynaud rebondit maintenant sur le déplacement du ruisseau du Russalet. Lors de la dernière assemblée communale, il avait soumis la demande de réaffecter le trottoir. Il demande s'il faudra attendre la réalisation de la nouvelle construction pour pouvoir l'utiliser et donc mettre les bottes en attendant.

M. le Syndic répond que malheureusement on met les bottes...

M. Laurent Reynaud trouve déplorable que rien ne se fasse. Il y a beaucoup de monde qui emprunte ce chemin, qui vient marcher et l'hiver, il y a des plaques de glace. Il estime que quelque chose doit être entrepris, une solution peu onéreuse doit exister.

M. le Syndic explique que les mesures à prendre sont conséquentes car elles doivent tenir compte des crues tricentenaires. Pour y remédier, il faudrait doubler le diamètre de la conduite actuelle ou faire une digue.

M. Laurent Reynaud demande « juste » la pose d'un nouveau goudron, mais sans attendre la construction, soit remettre à niveau le trottoir.

M. Marc Monney répond que par rapport au trottoir, le mot « juste » n'est plus possible à l'heure actuelle. En effet, une telle réalisation concerne beaucoup de règlements et de services. Il cite pour exemple un problème d'inondation d'eau de ruissellement obligeant la commune à changer un tuyau de 60 cm de diamètre pour un de 120 ou 140 cm de diamètre, du fait de ces crues tricentenaires. Aujourd'hui, dès la mise en route d'un projet, les services concernés donnent des consignes très strictes.

M. Laurent Reynaud ayant fait des réparations de route durant plusieurs années, suggère de dégrapper et refaire le goudron à la place. Il ose croire que cela puisse se faire sans que tous les services ne s'en mêlent et que cela ne soit pas soumis à autorisation.

M. Marc Monney fait référence à une grille dans l'entrée d'Ependes, depuis Arconciel, l'endroit a été inondé. Il a fallu trois ans de procédure pour arriver à faire une nouvelle découpe et une gargouille. Cela démontre qu'il faut énormément de temps pour réaliser une quelconque amélioration.

M. Laurent Reynaud a pris note que la route d'Hauterive sera reprise par le Canton en 2025. De nombreux nids de poule sont déjà formés ; il demande si la commune va entreprendre quelques travaux d'ici-là.

M. Samuel Kolly mentionne que la directive est de ne pas entreprendre des travaux trop conséquents. Donc actuellement on traite les situations les plus urgentes. A la fin de l'hiver passé, des nids de poule ont été bouchés, des travaux se font au cas par cas.

M. Laurent Reynaud rappelle qu'un itinéraire cycliste qui couvre la Suisse passe par cette route. Il craint que des plaintes soient déposées.

M. Samuel Kolly répond négativement. Il répète que des légers travaux seront entrepris jusqu'au 1er janvier 2025, date de la reprise de cette route par le Canton.

M. Michel Riedo demande où on en est avec le plan d'aménagement d'Ependes. A-t-il été accepté ?

M. le Syndic répond qu'il a été approuvé sous conditions. Le Conseil communal doit maintenant répondre à ces conditions d'approbation. Cette étape a été entamée avec l'aide de notre urbaniste.

Mme Anita Joye revient sur le projet du Rialet et la liaison Arconciel-Ependes. Elle craint pour la sécurité des enfants qui empruntent cette route à vélo car beaucoup de camions de Andrey Transports y passent également.

M. Samuel Kolly répond qu'une demande est en cours auprès d'un ingénieur afin de déterminer le meilleur trajet et tracé possible par le quartier du Rialet. La topologie du terrain nécessite des murs de soutènement. L'étude se pose donc en termes de faisabilité mais aussi de coût.

M. le Syndic ajoute que le Conseil communal a rendez-vous avec les services cantonaux au début du mois de juin.

Mme Claudia Cotting souhaite raconter une anecdote sur la Saint-Gorgon. Il y a quelques années, c'est le curé Jacques Lemoine qui était venu faire la messe. Et à la fin de celle-ci, il a dit *« Saint-Goron, priez pour nous »*. Bien entendu, il y a eu un éclat de rire général dans la chapelle et c'est là qu'un citoyen a ajouté *« Voilà, c'était le copain à Saint-Déci »*.

Applaudissements de l'Assemblée.

Mme Claudia Cotting intervient sur le label de « Commune solidaire » et demande combien d'argent on dépense pour Fribourg-Solidaire et *« quelle mouche a piqué le Conseil communal »* d'aller aider le Bénin et l'Amérique centrale, sachant la corruption qu'il y a dans ces pays et alors qu'il y a tellement de choses à faire chez nous du côté social. Cet argent sert surtout au fonctionnement de ces institutions. Pourquoi le Conseil communal va-t-il aider ce Fribourg-Solidaire ?

M. le Syndic ne peut pas juger de la qualité des projets de cette institution. Le montant donné par la commune est de CHF 600.- pour l'année 2024. Il s'agissait d'une contribution versée par la commune d'Ependes et qui a perduré jusqu'à présent.

M. Alain Grossrieder s'étonne des quatre mois de loyers octroyés à l'ancien restaurateur d'Ependes et fait part de sa crainte que cela ne se reproduise, surtout si l'on prend en considération le marché actuel assez tendu dans le domaine de la restauration.

M. le Syndic comprend la question et la crainte de M. Grossrieder. Il fait un parallèle avec d'autres contrats de location signés : la plupart du temps, quand c'est une commune ou une collectivité propriétaire d'un local ou d'un restaurant, il y a un modèle où le loyer est lié au chiffre d'affaires, la deuxième option, c'est un soutien au démarrage. D'ailleurs, le bail précédent tenait compte d'un soutien dégressif qui dépendait du chiffre d'affaires. Il regrette aussi le départ des derniers restaurateurs après neuf mois d'activité et à qui l'on a offert quatre mois de loyer.

Mme Francine Sciboz demande si le Conseil communal fait aussi une faveur aux restaurateurs d'Arconciel en signe de reconnaissance. Il n'est pas normal de ne rien offrir aux gens fidèles. Si le Conseil communal donne un bonus aux restaurateurs d'Arconciel, correspond-il à trois-quatre loyers par année ? A réfléchir…

M. le Syndic répond que chaque année, lors du bouclement des charges, un effort communal est fait en faveur des tenanciers d'Arconciel. Mais effectivement, ce n'est pas autant que quatre loyers par année. M. le Syndic remercie Mme Sciboz pour sa remarque.

Nous arrivons ainsi au terme de cette assemblée communale de Bois-d'Amont. L'ensemble du Conseil communal remercie les citoyennes et citoyens de leur présence et participation. Au nom de l'Assemblée et du Conseil communal, M. le Syndic adresse un merci tout particulier au personnel administratif pour tout le travail réalisé, aux employés communaux pour leur aide précieuse et indispensable, aux personnes qui prêtent main forte tout au long de l'année, aux membres des commissions, ainsi qu'à toutes les personnes qui remplissent une tâche ou offrent un service aux habitants de notre commune.

Vous ne la savez peut-être pas, mais nous organisons une fois par année une petite rencontre informelle pour permettre à toutes ces personnes de faire connaissance et échanger le temps d'une soirée.

Quel bonheur pour le Conseil communal de pouvoir inviter les personnes présentes à partager le verre de l'amitié à l'issue de l'assemblée. M. le Syndic convie les participants juste à côté pour ce moment de partage et de convivialité, qui offrira certainement l'occasion de revenir sur l'un ou l'autre des sujets abordés ce soir.

M. le Syndic souhaite une bonne fin de soirée et un bon retour à tous.

Applaudissements de l'Assemblée.

L'assemblée est levée à 22.45 heures

Patrick Gendre
Syndic

Anne Caille
Secrétaire

Annexe : présentation PowerPoint