

Commune de Saint-Aubin (Fribourg)

Assemblée communale du 16 décembre 2024

L'assemblée communale débute à 19 h 45 sous la présidence de M. Michael Willimann, syndic, à la salle « Louis Vallier » à Saint-Aubin.

Après les salutations d'usage, M. le Syndic déclare ouverte l'assemblée en informant les citoyennes et citoyens présents qu'elle a régulièrement été convoquée par insertion dans la feuille officielle du canton de Fribourg du 6 décembre 2024, par tout-ménage et par affichage au pilier public. Il relève qu'il s'agit de la première assemblée communale pour Mme Christel Tschanz en qualité de conseillère communale.

À des fins de rédaction du procès-verbal, les débats seront enregistrés. L'enregistrement sera ensuite détruit. Les personnes qui prendront la parole sont priées de bien vouloir s'annoncer par leur prénom et nom.

Le conseil communal peut voter ce soir pour tous les points de l'ordre du jour.

Il n'y a pas de demande de modifier l'ordre du jour.

Les scrutateurs ci-après sont désignés :

Rangée de tables 1, y compris les tables du CC	Jérémy Ding	21
Rangée de tables 2	Jean-Claude Gagnaux	20
Rangée de tables 3	Réane Maillat	15
Rangée de tables 4	Maxime Reynaud	18

Citoyens/nes présents à l'assemblée : 74

Majorité absolue : 38

Le tractanda de l'assemblée communale du 16 décembre 2024 est le suivant :

1. Procès-verbal de la dernière assemblée (le procès-verbal ne sera pas lu étant à disposition auprès du secrétariat communal - article 13 RELCo)
2. Budget 2025
 - 2.1 Budget de fonctionnement 2025
 - a) rapport de la commission financière
 - b) approbation du budget de fonctionnement 2025
 - 2.2 Budget d'investissement 2025
 - a) Demande de crédit d'investissement de CHF 59'000.00 pour l'achat d'un véhicule édilitaire électrique

Commune de St-Aubin (Fribourg)

- b) « Route de la Laiterie », demande de crédit d'étude de CHF 120'000.00 TTC pour la réalisation de la mesure 11.1 du plan général d'évacuation des eaux (PGEE), pour le renouvellement du réseau d'eau potable et pour la réalisation d'infrastructures de mobilité
 - c) Demande de crédit d'investissement de CHF 190'000.00 TTC pour le remplacement des équipements techniques du centre sportif et du château
 - d) Rapport de la commission financière
 - e) Approbation des budgets d'investissement 2025
 - f) Ouverture d'un cabinet médical sur le territoire de la Commune
 - 1) Octroi d'un prêt de CHF 100'000.00 pour l'installation du cabinet médical
 - a) Rapport de la commission financière
 - b) Approbation de l'octroi du prêt
 - 2) Convention entre la Commune et les médecins
 - a) Rapport de la commission financière
 - b) Approbation de la convention
3. Planification financière 2025 - 2029
4. Nomination de l'organe de révision des comptes communaux 2025-2026-2027
5. Règlement communal sur la taxe sur la plus-value
 - a) Rapport de la commission financière
 - b) Approbation du règlement communal
6. Nomination d'un membre au sein de la commission d'aménagement pour la période administrative 2021-2026 en remplacement d'un membre démissionnaire
7. Divers.

1. Procès-verbal

Le procès-verbal de l'assemblée du 3 juin 2024 n'est pas lu. Il était à disposition des personnes intéressées durant 10 jours avant l'assemblée (art. 13 du règlement d'exécution de la loi sur les communes). Toutefois, les points importants traités lors de cette assemblée communale sont rappelés par M. Michael Willimann, syndic.

Personne ne demandant la lecture du procès-verbal du 3 juin 2024 et ne faisant l'objet d'aucune remarque, il est passé au vote.

Résultat du vote :	Oui	73
	non	0
	abstention	1

Le procès-verbal de l'assemblée communale du 3 juin 2024 est approuvé à la majorité des personnes présentes. Des remerciements sont formulés à l'égard de son auteur.

2. Budget de fonctionnement 2025

2.1 comptes de fonctionnement

Le budget de fonctionnement 2025 de la commune de Saint-Aubin est présenté par M. Michael Willimann, syndic et responsable des finances.

Il présente les comptes de bilan et de fonctionnement dans le détail par catégorie avant de présenter les charges et produits par nature.

Il passe ensuite en revue les différents chapitres du budget de fonctionnement et présente des explications exhaustives à l'assemblée communale concernant les différences entre le budget 2024 et le budget 2025.

Les chiffres sont présentés en millier de francs. Le budget 2024 s'élevait à CHF 8'785'418.21 et le budget 2025 s'élève à CHF 9'193'862.25. L'augmentation du budget 2025 par rapport au budget de 2024 est de CHF 408'000 ou de 4.6 %. Cette augmentation concerne les charges de personnel pour CHF 273'000.00, l'autorité communale pour CHF 56'000.00, les charges liées cantonales pour CHF 120'000.00 et celles liées aux associations de communes pour CHF 33'000.00. Les charges financières augmentent de CHF 48'000.00. Cependant, il est probable que les taux d'intérêt des avances à terme fixe soient moins élevés qu'initialement escompté. La commune a un peu plus de six millions de crédit. Sur ces six millions, CHF 3'265'000.00 arriveront à échéance l'année prochaine. Il est anticipé une baisse de CHF 86'000.00 pour les autres charges du budget.

Il poursuit la présentation en détaillant les charges de personnel. Le Conseil communal a renoncé à indexer les salaires au coût de la vie pour 2025. En revanche, les salaires ont été adaptés selon l'échelle des traitements pour les personnes concernées. A cause du dynamisme dans le village et toutes les constructions en cours, il est nécessaire de renforcer le service technique. A titre de comparaison, la Commune de Belmont-Broye a effectué 59 procédures liées à des constructions pour l'année 2024 (procédures ordinaires, demandes préalables et procédures simplifiées). A Saint-Aubin, le service technique a effectué 65 procédures avec un équivalent plein temps de 1.9. Ainsi, le budget 2025 prévoit un nouveau poste au sein du service technique. Le budget prévoit également un montant d'environ de CHF 15'000.00 pour effectuer une transition au sein du service de l'édilité en prévision d'un départ à la retraite. Un montant de CHF 34'000.00 est aussi prévu au budget pour renforcer l'édilité avec des ressources supplémentaires. Les Communes de Vallon et de Gletterens ont approché la Commune de Saint-Aubin pour regrouper le service technique des trois communes à Saint-Aubin. Les Communes de Vallon et de Gletterens assumeront aussi les frais liés à un tel service dans leur commune respective. Il est aussi essentiel de pouvoir assurer la suppléance du responsable du service technique, car en cas d'absence, la Commune de Saint-Aubin n'aura pas les ressources de traiter les dossiers techniques.

Il présente ensuite le résultat des réflexions sur les indemnités du conseil communal. La charge du conseil communal a augmenté avec tous les projets en cours dans le village. Il est rappelé que trois personnes ont démissionné à cause de la difficulté de concilier la vie professionnelle, communale et privée. Des conseillers et conseillères en place ont réduit leurs activités professionnelles pour éviter cette surcharge et ainsi se consacrer davantage à la commune. Un membre du conseil communal doit consacrer environ un jour par semaine pour la commune, le Vice-syndic un peu plus et le syndic environ 35 % à 40%. En vue du développement de la commune, et déjà avec un regard sur la prochaine législature, une réflexion globale doit être

Commune de St-Aubin (Fribourg)

menée par rapport à la rémunération du conseil communal en lien avec l'engagement et les attentes. Il s'agit de valoriser la fonction et d'encourager les citoyens et citoyennes de la commune à s'engager dans les années à venir. Pour le budget 2025, le Conseil communal propose déjà une adaptation de la rétribution des conseillères et conseillers pour tenir compte de la charge existante. De plus, la rétribution en place ne tient plus compte de la situation actuelle qui a beaucoup changé ces dernières années.

Actuellement, un membre du conseil communal perçoit une indemnité fixe et variable. L'indemnité variable est une rétribution (CHF 80.00 pour deux heures de séances) par séance pour les séances du Conseil communal et par heure pour une délégation (CHF 40.00 de l'heure). Aussi, le syndic perçoit une indemnité fixe de CHF 12'000.00, le vice-syndic un montant de CHF 5'000.00 et les autres membres du conseil communal, un montant de CHF 3'000.00. Ainsi, pour la période 2022-2023, il a été enregistré 82 périodes de Conseil communal et 187 heures de délégations. Il relève que l'enquête de l'Association des communes fribourgeoises (ACF) montre que la commune de Saint-Aubin se trouve au bas de l'échelle des rétributions en comparaison avec d'autres communes de même taille. La rémunération fixe est le salaire de base pour un/e conseiller/ère. De plus, elle/il peut facturer les heures pour les délégations. La rémunération fixe est une indemnité pour l'engagement en faveur de la commune. Ce fixe couvre les heures liées à l'étude et la préparation des dossiers ainsi que les disponibilités et sollicitations des membres du conseil communal dans le cadre de leur mandat. Il présente également l'évolution des vacations du conseil communal et précise qu'en 2019, les vacations représentaient un montant de CHF 108'752.00 avec une évolution en 2023 à CHF 140'094. Ainsi, en 2023, la rémunération du syndic s'élevait à CHF 30'000.00, du vice-syndic à CHF 20'000.00 et les conseillers/ères à CHF 18'000.00.

La proposition est d'augmenter les indemnités fixes tout en conservant les rémunérations des séances du conseil communal et les délégations et vacations horaires aux mêmes tarifs. Ainsi, l'augmentation proposée et prévue dans le budget 2025 représente un montant de CHF 32'000.00, soit une augmentation pour le syndic de CHF 12'000.00 à CHF 14'000.00, pour le vice-syndic de CHF 5'000.00 à CHF 10'000.00 et pour chaque conseiller/conseillère de CHF 3'000.00 à CHF 8'000.00. Il est anticipé que les montants versés en 2025 aux membres du Conseil communal avoisineront de CHF 32'000.00 pour le syndic, CHF 25'000.00 pour le vice-syndic et CHF 23'000.00 pour chaque conseiller/ère.

Il présente ensuite à l'assemblée communale tous les écarts de charges et de produits de plus de 10% par poste et d'un montant de plus de CHF 1'000.00 entre le budget 2024 et le budget 2025. Concernant les impôts, le budget 2025 prévoit une augmentation de 3.9% ou CHF 276'000.00 par rapport au budget 2025 pour couvrir l'augmentation des charges. D'une part, il y a une augmentation des impôts communaux ordinaires d'autre part, il est anticipé une diminution des produits des impôts communaux spéciaux.

Il termine sa présentation détaillée du budget 2025 en précisant que le montant des charges du budget 2025 s'élèvent à CHF 9'193'862.25 pour des produits d'un montant de CHF 9'121'005.70, soit un excédent de charge de CHF 72'856.55.

La parole est ensuite passée à la commission financière.

a) Rapport de la commission financière

M. Michaël Ballaman, président de ladite commission, donne lecture du rapport de la commission concernant le budget de fonctionnement 2025.

Commune de St-Aubin (Fribourg)

La commission financière a examiné en date du 2 décembre et 12 décembre 2024 le budget préparé par le conseil communal pour l'année 2025 conformément à l'art. 72 de la Loi sur les finances communales. M. Michael Willimann, syndic et responsable des finances, a présenté et détaillé les chiffres des différents postes. Il a répondu aux diverses questions des membres de la commission.

Au terme de l'analyse, nous constatons une augmentation des charges de CHF 408'444.04 et des produits de CHF 405'698.45 en comparaison au budget de 2024 issue principalement de la situation économique actuelle.

La commission constate que les augmentations les plus élevées des charges se situent au niveau des charges de l'administration générale, de la formation, prévoyance sociale ainsi que du trafic et télécommunications, dont une partie est issue de la hausse des charges liées, à la dotation supplémentaire en personnel et l'augmentation du traitement du Conseil communal.

Du côté des revenus, le budget prévoit des revenus d'impôts en augmentation en comparaison aux comptes de 2023 ainsi qu'au budget 2024. Ceci peut être expliqué notamment par l'augmentation des recettes fiscales des personnes physiques.

À ce propos, la Commission financière émet une réserve sur l'évaluation des recettes fiscales pour les personnes physiques qui lui paraissent surévaluées dans le budget tel que présenté. En effet, les hypothèses retenues par le conseil communal dans le cadre de la détermination des recettes à recevoir tiennent compte de : 1. des données du service cantonal des contributions et 2. de montants complémentaires décidés par le conseil communal.

Les montants complémentaires paraissent difficilement réalisables au sens de la commission financière. Elle rappelle à ce propos que seuls les revenus fiscaux de l'année doivent être concernés dans le budget selon les principes d'annualité et de délimitation conformément à la loi sur les finances communales et aux directives du service des communes.

Malgré un budget 2025 déficitaire de CHF 72'856.55 et la réserve mentionnée précédemment, la situation de la commune n'est pas critique sous les aspects financiers. Les capitaux propres non affectés positifs permettent d'absorber la perte présentée.

Cependant, la commission financière encourage fortement le conseil communal à mettre tout en œuvre pour atteindre l'équilibre financier au terme de l'année 2025 et également de procéder aux estimations des recettes fiscales à l'avenir, compte tenu des éléments relevés.

Sans autre commentaire, la commission financière recommande à l'assemblée communale d'accepter le budget 2025 soumis par le conseil communal.

La parole n'étant pas demandée par les membres de l'assemblée communale, il est passé au vote de ce point de l'ordre du jour.

Approbation du budget de fonctionnement 2024 :

Résultat du vote :	Oui	69
	Non	4
	Abstention	1

Le budget de fonctionnement 2025 est approuvé tel que présenté à la majorité des citoyens et citoyennes présents.

2.2 Budget d'investissement 2025

a) Demande de crédit d'investissement de CHF 59'000.00 pour l'achat d'un véhicule édilitaire électrique

M. Michael Willimann, syndic, passe la parole à Mme Christel Tschanz, conseillère communale pour présenter ce point de l'ordre du jour.

Les activités du service de l'édilité demandent ponctuellement divers travaux autonomes et pour cela, les collaborateurs/trices se trouvent régulièrement confrontés/es à un manque de véhicule. En conséquence, certains travaux sont reportés. Le tracteur Claas Arion est principalement utilisé par les deux apprentis car il ne nécessite pas d'avoir le permis de conduire, le Toyota Hilux est utilisé par la voirie, le Dacia Docker est utilisé par le service de conciergerie. Pour information, le tracteur, acquis en 2016, affiche 2660 heures d'utilisation et le Toyota Hilux, acquis en 2015, affiche 50'700 km.

Afin de combler les besoins du service de l'édilité, de gagner en efficience tout en répondant aux critères et exigences d'un village « Cité de l'énergie », le choix s'est porté sur un véhicule électrique.

La commune s'est approchée de deux fournisseurs proposant des véhicules électriques équipés pour les travaux édilitaires. Le service de l'édilité a eu la possibilité de tester quelques jours deux modèles différents.

Le véhicule Goupil en prêt-location jusqu'à la fin de l'année 2024 équipe déjà beaucoup de communes voisines. Il s'agit d'un véhicule utilitaire compact électrique avec un châssis modulable et une capacité de traction de 1'400 kg. Sa taille et sa capacité de chargement, plus grandes que celles de l'autre véhicule, ainsi que ses équipements fonctionnels en font un véhicule idéal. Sa vitesse maximale est de 30 km/h et son autonomie est de 8 à 12 heures (ou 135 km) en fonction du chargement sur le pont basculant, ce qui est suffisant pour une journée de travail. Le véhicule dispose d'une garantie pour les réparations de 24 mois sur les pièces reconnues défectueuses et 7 ans sur les batteries (garantie dégressive). Les services doivent être effectués tous les 6 mois afin d'assurer la garantie de la batterie, ou après 400 heures ou 5'000 km. Cette acquisition contribue aussi au maintien de la valeur du parc « véhicules » communal. Il peut par ailleurs être conduit par les apprentis qui n'ont pas encore passé leur permis de conduire. Ce véhicule servira à l'entretien des espaces verts et à l'entretien journalier du domaine public (routes, places, etc.).

Le détail des coûts du véhicule est ainsi :

- Véhicule G4 Médium Lithium -14 kWh CHF 44'100.00
- Frais de préparation, mise en service, expertise et immatriculation CHF 770.00
- Options CHF 16'010.00
- Total TTC CHF 60'880.00
- Rabais spécial CHF 1'880.00
- Prix final TTC CHF 59'000.00

Le montant de CHF 59'000.00 sera financé par les liquidités courantes ou l'emprunt, le cas échéant, au meilleur taux du marché. L'investissement sera amorti sur la période d'utilisation

Commune de St-Aubin (Fribourg)

d'environ 10 ans, soit 10 % par année. L'amortissement annuel s'élèvera à environ CHF 5'900.00 à partir de 2026. La charge d'intérêt d'un éventuel emprunt est actuellement estimée raisonnablement à 2.5%, mais dépendra du marché et du besoin en trésorerie.

Les frais d'exploitation liés à cet investissement sont relativement faibles, L'impôt OCN et la prime d'assurance représentent un montant estimatif de CHF 1'100.00 auquel s'ajoute les frais liés à la consommation électrique, au service du véhicule et diverses réparations.

M. Patrick Collomb demande si une offre a été obtenue pour le même type de véhicule avec un moteur thermique car il estime que le prix du véhicule électrique est très élevé.

Mme Christel Tschanz, conseillère communale, informe l'assemblée qu'aucune offre comparative pour un véhicule thermique n'a été demandée.

M. Patrick Collomb invite le conseil communal à solliciter une offre comparative pour un véhicule à moteur thermique car la commune a beaucoup de dépenses et la commune doit faire attention. Il estime que deux propositions distinctes auraient dû être présentées à l'assemblée.

Aucune autre question n'étant posée par l'assemblée, il est passé au point suivant de l'ordre du jour.

b) « Route de la Laiterie », demande de crédit d'étude de CHF 120'000.00 TTC pour la réalisation de la mesure 11.1 du plan général d'évacuation des eaux (PGEE), pour le renouvellement du réseau d'eau potable et pour la réalisation d'infrastructures de mobilité

M. Didier Schouwey, vice-syndic, présente à l'assemblée communale ce point de l'ordre du jour.

Cette demande de crédit d'étude de CHF 120'000.00 permettra de présenter lors d'une prochaine assemblée, un crédit d'investissement. Les objectifs de cette démarche sont de poursuivre les travaux d'assainissement du réseau d'épuration prévus dans la planification, notamment du plan général des évacuations d'eau (PGEE), de renforcer le réseau de distribution d'eau potable selon les dispositions du plan des infrastructures en eau potable (PIEP), d'améliorer la sécurité des riverains et des usagers de la Route de la Laiterie avec la mise en place d'infrastructures routières et de mobilité douce et de réaliser un développement judicieux, économique et coordonné des infrastructures communales.

Il présente en détail les plans des travaux à l'assemblée communale en précisant que le projet prévoit le remplacement, le redimensionnement et la mise en séparatif du réseau d'épuration, le redimensionnement de la conduite d'eau existante et l'établissement d'un concept pour la réalisation des mesures pour la gestion de la mobilité et de la sécurité des riverains et des usagers de la Route de la Laiterie.

Les estimations des coûts sont basées sur les offres reçues de différents bureaux spécialisés pour le réaménagement de la Route de la Laiterie, elles se montent à CHF 14'000.00 pour les honoraires d'urbanisme, CHF 96'600.00 pour les honoraires des ingénieurs et un montant de CHF 9'400.00 pour les divers et imprévus.

Le montant de CHF 120'000.00 sera financé par les liquidités courantes ou par l'emprunt, le cas échéant, au meilleur taux du marché. L'investissement sera amorti sur la période

Commune de St-Aubin (Fribourg)

d'utilisation d'environ 10 ans soit 10 % par année. L'amortissement annuel s'élèvera à environ CHF 12'000.00. L'intérêt d'un éventuel emprunt est actuellement estimé raisonnablement à 2.5%.

M. Hervé Collaud souhaite connaître les prestataires qui ont été contactés pour obtenir des offres comparatives.

M. Didier Schouwey, vice-syndic, informe l'assemblée que des offres ont été demandées au bureau d'urbanisme Urbasol SA et aux bureaux d'ingénieurs Ribi SA, CFA Ingénieurs Conseils SA et Küng et associés SA.

M. Denis Verdon demande si une étude a déjà été faite pour la Route de la Laiterie par le passé. Il estime qu'il y a beaucoup d'études pour les travaux au village avec de l'argent qui sort, mais qu'il n'y a pas grand-chose de réalisé.

M. Didier Schouwey, vice-syndic, précise que les études déjà réalisées ont permis d'établir le plan général des évacuations d'eau (PGEE) et le plan des infrastructures en eau potable (PIEP). Le but de ces études est aussi de déterminer les diamètres des canalisations à poser. En revanche, la commune ne dispose pas d'une étude chiffrée pour les travaux de la Route de la Laiterie. Le crédit d'étude s'étend jusqu'à la réalisation de l'appel d'offres pour les travaux.

M. Denis Verdon constate que les lignes électriques sont installées en aérien dans ce secteur et demande si les travaux seront conduits de manière similaire à ceux de la Route de la Tsérard à savoir, effectuer des travaux pour les conduites et tout d'un coup enterrer les lignes électriques ou si les travaux seront coordonnés.

M. Didier Schouwey, vice-syndic, réplique qu'il est attendu des bureaux spécialisés qu'ils fassent des propositions pour enterrer les lignes électriques qui sont encore en surface. Il précise que dans le cadre de ce genre de travaux, les ingénieurs prennent contact avec le Groupe E et Swisscom pour coordonner les travaux. Par rapport à la Route de la Tsérard, la commune n'était pas pressée d'ouvrir la route pour enterrer les lignes électriques. C'est le Groupe E qui a fixé un ultimatum et décidé de lancer les travaux sans coordonner les travaux avec la commune. Si le Groupe E avait attendu deux ou trois ans, les travaux auraient pu éventuellement se faire en même temps sur la Route de Tsérard, ce qui aurait été idéal.

M. Denis Verdon relève que l'on enlève tous les poteaux et toutes les lignes électriques aériennes, mais qu'il faut se rendre compte que les hirondelles se réunissent sur ces lignes électriques pour préparer leur départ. Il note que l'on souhaite conserver une diversité des différentes espèces animales, mais que l'on retire les seuls points de départ des hirondelles en vue de leurs migrations. Il invite la commune à demander au Groupe E de laisser quelques poteaux et lignes de manière à ce que les générations futures continuent à admirer les oiseaux.

M. Didier Schouwey, vice-syndic, informe l'assemblée communale que les poteaux électriques n'appartiennent pas à la commune, mais sont la propriété du Groupe E.

Mme Christine Genoud demande si la Route de Pré Bulo sera également concernée par les futurs travaux qui viennent d'être évoqués, car il y a suffisamment de problèmes sur cette route, notamment lors de gros orages.

M. Didier Schouwey, vice-syndic, répond que les aménagements pour la Route de Pré Bulo seront forcément étudiés par la suite. La Route de la Laiterie est la première étape. Grâce au

PGEE, quelques points faibles dans le village ont pu être identifiés et la commune essaie d'avoir une vision globale et de traiter les choses les unes après les autres. Le point qui est soulevé pourra en partie être réglé lorsque les travaux débiteront sur la Route de Pré Bulo tout en étant lié aux futurs travaux sur la Route en Sibourg.

M. Fabrice Collaud répond que le problème de l'évacuation des eaux n'est pas lié uniquement aux routes, c'est aussi un problème de terrain qui engendre des ruissellements dans les champs lors de gros orages. Ces écoulements s'évacuent dans les eaux claires et les eaux usées, ce qui conduit à des inondations. Il estime que lorsque des endroits sont sensibles comme la Route de la Laiterie, ils devraient être traités en priorité. Il constate que le village s'est bâti dans des secteurs où il y a des problèmes d'inondations. Il termine en précisant que le conseil communal traite le point de la mobilité douce dans la direction du centre qui a été abordé il y a plus de dix ans et trouve dommage que la commune ne traite pas dans son ensemble les quartiers de Pré Bulo et de la Crausa puisque le nouveau quartier du PAD de la Laiterie sera concerné par cette problématique.

M. Philippe Chanex, conseiller communal, réfute les propos de M. Fabrice Collaud expliquant que la commune a mené à bien la valorisation d'espace-rue sur plusieurs secteurs du village notamment sur la Route de la Laiterie, la Route de Pré Bulo, du Chemin des Vergers et En Sibourg. Ainsi, le Conseil communal a une vision globale pour l'ensemble du secteur. Bien évidemment, la Route de la Laiterie est un point de départ dans les aménagements à venir, la Route de Pré Bulo et les autres routes vont suivre aussi en fonction des ressources disponibles et des priorités communales.

Avant d'aborder le prochain point, Mme Christel Tschanz, conseillère communale, revient sur la demande de crédit d'investissement de CHF 59'000.00 pour l'achat d'un véhicule édilitaire électrique pour apporter une information complémentaire à l'assemblée communale. Elle précise que le choix d'acheter un véhicule utilitaire électrique se justifie aussi par le fait que les apprentis/es qui n'ont pas encore 18 ans peuvent conduire ce véhicule dont la vitesse est limitée à 30 km/h.

M. Jérémy Ding n'est pas convaincu par l'argument que les apprentis/es puissent conduire ce véhicule. Selon lui, dans l'énorme majorité des entreprises, il ne semble pas que les véhicules limités à une vitesse de 30 km/h soient favorisés pour que les apprentis/es puissent les conduire. Pour lui, un tel argument ne justifie pas forcément le prix de CHF 59'000.00 pour l'achat d'un véhicule utilitaire électrique pour le service de l'édilité.

La parole n'étant pas demandée, il est passé au point suivant de l'ordre du jour.

c) Demande de crédit d'investissement de CHF 190'000.00 TTC pour le remplacement des équipements techniques du centre sportif et du château

Mme Christel Tschanz, conseillère communale, informe l'assemblée communale que certaines installations techniques du centre sportif et du Château sont obsolètes. Les installations concernées du centre sportif datent de 1973 et n'ont pas été changées lors de la rénovation de 2004 mais seulement adaptées. Au Château, le régulateur de la ventilation date de 1999. L'entretien de ces installations est compliqué et leur réparation n'est bientôt plus possible par manque de pièces de rechange.

Régulation de la ventilation : Cette installation date de 1973 et n'a pas été refaite lors de la rénovation du centre sportif de 2004. L'interrupteur positionné en mode automatique ne

fonctionne plus correctement. Lorsque l'interrupteur est en mode manuel, il fonctionne sans discontinuer, ce qui consomme beaucoup d'énergie. En mode automatique, on peut constater après quelques jours une odeur de renfermé et on sent que les douches ont besoin d'aération à cause de l'humidité.

Régulation du chauffage : Cette installation a été quelque peu adaptée lors de la réfection du centre sportif en 2004. Malgré cela, l'entreprise qui a effectué cette installation et qui s'occupe de la maintenance a informé la Commune que l'installation est obsolète et qu'elle n'a plus de pièces de rechange disponibles en cas de panne et n'a que deux techniciens qui sont encore formés pour travailler sur ce genre d'installations. Les travaux de maintenance sont actuellement effectués sans garantie. Une nouvelle installation assurerait le bon fonctionnement du système de régulation du chauffage du centre sportif.

Surpresseur pour l'eau potable : Le surpresseur, datant également de 1973, fonctionne partiellement. Cette installation permet de garantir une pression suffisante dans les conduites pour permettre d'alimenter en eau potable les bâtiments de la voirie, du centre sportif, de la caserne ainsi que l'arrosage des terrains de football. Sur les trois pompes de l'installation, une fonctionne normalement mais les deux autres ne sont plus étanches, malgré les fréquentes interventions du service de l'édilité pour changer régulièrement les joints des pompes. Par ailleurs, la cuve contenant la réserve d'eau potable, qui est inspectée tous les cinq ans par une entreprise mandatée par l'Office fédéral de la santé publique (ordonnance sur la sécurité et la protection de la santé des travailleurs lors de l'utilisation des équipements sous pression) est usée, vétuste et ne passera certainement pas la prochaine inspection fédérale (la dernière inspection s'est déroulée en janvier 2021 et la prochaine inspection aura certainement lieu en 2026). En conséquence, le surpresseur et la cuve d'eau potable doivent être remplacés.

Le régulateur de ventilation du Château peut se positionner en mode manuel ou automatique. En mode manuel, la ventilation émet un bruit confirmant le fonctionnement. Ce mode fonctionne sans discontinuer, ce qui consomme beaucoup d'énergie. Au vu de la vétusté de cette installation, l'entreprise Siemens n'a plus la capacité de confirmer ou infirmer le bon fonctionnement du régulateur de ventilation. Ils ne peuvent pas non plus revoir la programmation de cette installation. Lorsque le mode automatique est enclenché, aucun bruit n'est émis, rien ne confirme le bon fonctionnement de cette installation.

Les travaux pour le centre sportif se décomposent comme suit :

- Régulation de la ventilation CHF 80'500.00
- Hygiénisation des canaux et reprise CHF 17'100.00
- Régulation du chauffage CHF 19'500.000
- Echange surpresseur CHF 40'500.00
- Total TTC CHF 157'600.00
- Les travaux pour l'assainissement du système de ventilation du château s'élèvent à :
- Assainissement MCR Ventilation CHF 11'600.00
- Total TTC CHF 11'600.00
- Divers et imprévus CHF 20'800.00
- Coût total des équipements techniques y compris divers et imprévus CHF 190'000.00

Le montant de CHF 190'000.00 sera financé par les liquidités courantes ou l'emprunt, le cas échéant, au meilleur taux du marché. L'investissement sera amorti sur la période d'utilisation d'environ 20 ans, soit 5% par année. L'amortissement annuel s'élèvera à environ à CHF 9'500.00. L'intérêt d'un éventuel emprunt est actuellement estimé raisonnablement à 2.5%.

Commune de St-Aubin (Fribourg)

Les frais d'exploitation nouveaux liés à cet investissement sont modérés, l'entretien des nouveaux équipements nécessiteront des contrôles et travaux supplémentaires de maintenance chaque année.

Mme Aline Crettol relève qu'il a été mentionné que les travaux d'entretien seront nécessaires pour la maintenance de ces équipements. Elle demande si les frais d'entretien sont connus et si tel est le cas, quel est le montant annuel lié à l'entretien.

Mme Christel Tschanz, conseillère communale, précise que ces nouvelles installations seront sujettes à des entretiens périodiques, comme c'est le cas pour les équipements actuels, et que les frais ne sont pas connus et n'ont pas été chiffrés.

Aucune autre question n'étant posée par l'assemblée, la parole est passée à la commission financière.

d) Rapport de la commission financière

M. Michaël Ballaman, président de ladite commission, donne lecture du rapport de la commission concernant le budget d'investissement 2025

La commission financière se prononce par rapport aux investissements suivants conformément à l'art. 72 de la Loi sur les finances communales :

- a) Demande de crédit d'investissement de CHF 59'000.00 pour l'achat d'un véhicule édilitaire électrique ;
- b) « Route de la Laiterie », demande de crédit d'étude de CHF 120'000.00 TTC pour la réalisation de la mesure 11.1 du plan général d'évacuation des eaux (PGEE), pour le renouvellement du réseau d'eau potable et pour la réalisation d'infrastructures de mobilité ;
- c) Demande de crédit d'investissement de CHF 190'000 TTC pour le remplacement des équipements techniques du centre sportif et du château.

Lors des séances de la commission financière du 2 et 12 décembre 2024, Mme Christel Tschanz, M. Michael Willimann, M. Philippe Chanex et M. Didier Schouwey, ont apporté à la satisfaction de la commission financière les explications relatives aux objets d'investissements.

Le montant total de ces investissements s'élève à CHF 369'000.

Ces dépenses servent à améliorer et à développer l'infrastructure actuelle, mais aussi à maintenir en l'état cette dernière. En dépit du déficit envisagé sur l'année 2025, la situation financière de la commune et, par analogie, la bonne capacité d'investissement permettent de réaliser ces dépenses.

Sur cette base et sans autre commentaire, la commission financière préavise favorablement ces demandes.

e) Approbation des budgets d'investissement 2025

M. Michael Willimann, syndic, soumet à l'approbation de l'assemblée, les différents points présentés à l'assemblée.

Commune de St-Aubin (Fribourg)

a) Demande de crédit d'investissement de CHF 59'000.00 pour l'achat d'un véhicule édilitaire électrique

M. Patrick Collomb revient sur l'explication de Mme Christel Tschanz, conseillère communale, concernant la demande crédit d'investissement de CHF 59'000.00 pour l'achat d'un véhicule édilitaire électrique et relève qu'un/e apprenti/e ne travaille normalement pas seul.

Résultat du vote :	Oui	38
	Non	21
	Abstention	15

La demande de crédit d'investissement de CHF 59'000.00 pour l'achat d'un véhicule édilitaire électrique est approuvée à la majorité des citoyens et citoyennes présents.

b) « Route de la Laiterie », demande de crédit d'étude de CHF 120'000.00 TTC pour la réalisation de la mesure 11.1 du plan général d'évacuation des eaux (PGEE), pour le renouvellement du réseau d'eau potable et pour la réalisation d'infrastructures de mobilité

Résultat du vote :	Oui	68
	Non	1
	Abstention	5

La demande de crédit d'étude de CHF 120'000.00 TTC pour la réalisation de la mesure 11.1 du plan général d'évacuation des eaux (PGEE), pour le renouvellement du réseau d'eau potable et pour la réalisation d'infrastructures de mobilité pour la Route de la Laiterie est approuvée à la majorité des citoyens et citoyennes présents.

c) Demande de crédit d'investissement de CHF 190'000.00 TTC pour le remplacement des équipements techniques du centre sportif et du château

Résultat du vote :	Oui	73
	Non	1
	Abstention	0

La demande de crédit d'investissement de CHF 190'000.00 TTC pour le remplacement des équipements techniques du centre sportif et du château est approuvée telle que présentée à la majorité des citoyens et citoyennes présents.

f) Ouverture d'un cabinet médical sur le territoire de la commune

1) Octroi d'un prêt de CHF 100'000.00 pour l'installation du cabinet médical

M. Michael Willimann, syndic, passe la parole à M. Philippe Chanex, conseiller communal, pour présenter ce point de l'ordre du jour.

Il s'agit d'un projet attendu depuis longtemps par la population du village. Il précise que ce point de l'ordre du jour est divisé en deux parties. Tout d'abord la présentation liée à l'octroi d'un prêt de CHF 100'000.00 pour l'installation du cabinet médical sur le territoire de la commune et ensuite, la présentation sur l'approbation de la convention entre la commune et les médecins. Pour des questions formelles, ces deux points sont séparés et chaque point fait l'objet

d'un rapport de la commission financière. Le cabinet médical de premier recours aura pour raison sociale le « Cabinet médical de la Petite Glâne ». Il s'agit d'un projet de trois médecins, deux médecins généralistes, les doctresses Mylène Racine et Khrystyna Schmid et d'une pédiatre, la doctresse Senamé Kolly. Elles ont le projet de s'installer dans le bâtiment des services qui est actuellement en construction sur le site AgriCo et elles envisagent de débiter leur activité au premier août ou au premier septembre 2025 en fonction de l'avancement des travaux. Il présente ensuite à l'assemblée les initiatrices de ce projet. Mme Racine est âgée de 35 ans elle est domiciliée à Sugiez et travaille à la permanence du HRF de Meyriez. Mme Khrystyna Schmid a 47 ans. Elle est domiciliée à Portalban et travaillait dans un cabinet médical à Estavayer-le-Lac. Mme Kolly est âgée de 38 ans habite Villarepos et travaille au HIB en pédiatrie. Le Conseil communal a reçu une demande de soutien financier des trois médecins qui a été motivée par la remise d'un business plan et en justifiant notamment des investissements pour CHF 150'000.00, un besoin de fonds de roulement et des charges estimées pour les premiers mois à CHF 220'000.00. Pour répondre à cette demande, le conseil communal propose à l'assemblée communale d'octroyer un prêt sans intérêt de CHF 100'000.00. Les trois médecins ont également demandé le soutien du fonds de développement régional de la COREB, soutien conditionné par un engagement initial de la commune. Le montant de l'aide de la COREB ne pourra pas dépasser le double de la contribution de la commune. Ainsi, pour autant que l'assemblée accepte la proposition du conseil communal, la COREB pourrait octroyer un prêt maximum de CHF 200'000.00. Le Conseil communal propose d'accepter le prêt de CHF 100'000.00 pour lutter contre la pénurie de médecins de premier recours dans le canton et dans la région. L'arrivée d'un tel cabinet médical sur la commune répond vraiment à l'intérêt public. Ensuite ces trois médecins sont implantées et formées dans la région, elles connaissent le système de santé et le réseau régional. Le projet proposé répond vraiment aux besoins de toute la famille et de tous les âges. M. Philippe Chanex poursuit sa présentation en abordant les éléments de la convention entre la commune et les médecins afin que les membres de l'assemblée puissent prendre une décision en toute connaissance de cause. Le bénéficiaire du prêt est le cabinet médical de la Petite Glâne Sàrl qui a été fondé par les médecins. C'est à cette entreprise que le prêt sera accordé pour une durée de 10 ans sans intérêt. Ce prêt fera l'objet de remboursements à raison de CHF 2'500.00 par trimestre, soit de CHF 10'000.00 par année. Le prêt est garanti par les trois médecins qui s'engagent personnellement à rembourser ce prêt. En cas de départ de la commune, celle-ci pourra exiger un remboursement immédiat du prêt octroyé.

a) Rapport de la commission financière

M. Michaël Ballaman, président de la commission financière, donne lecture du rapport de la ladite commission concernant l'ouverture d'un cabinet médical sur le territoire de la commune de Saint-Aubin.

La commission se prononce par rapport à l'octroi d'un prêt de CHF 100'000.00 pour l'installation du cabinet médical conformément à l'art. 72 de la Loi sur les finances communales.

Lors de ses séances du 2 et 12 décembre 2024, M. Michael Willimann et M. Philippe Chanex ont apporté à la satisfaction de la commission financière les explications relatives au prêt envisagé.

Ce prêt permet notamment à l'ouverture d'un cabinet médical sur le territoire de la commune.

Commune de St-Aubin (Fribourg)

La situation financière de la commune et, par analogie, la bonne capacité d'investissement permettent de réaliser ce prêt.

La commission financière relève cependant que le prêt est remboursable en 10 ans et ne porte pas intérêt durant cette période.

Sur cette base et sans autre commentaire, la commission financière préavis favorablement cette demande.

M. Alaric Kohler demande la raison pour laquelle le cabinet médical s'installera à AgriCo et pas au centre du village ce qui éviterait aux citoyens/nes de se déplacer en voiture. Il estime que le bâtiment situé à la place du château 6, en face du château pourrait être proposé pour l'installation d'un cabinet médical.

M. Philippe Chanex, conseiller communal, précise qu'il s'agit d'un projet privé et qu'il appartient aux médecins de choisir le lieu qui accueillera le cabinet médical. La commune a joué un rôle de facilitateur dans ce projet. Il relève que les médecins étaient aussi relativement pressées de s'installer car elles recherchaient un lieu pour installer un cabinet médical depuis 2021. La commune a proposé trois lieux possible pour un cabinet médical et elles se sont finalement décidées à s'installer sur le site AgriCo.

Mme Annemarie Mosimann relève que l'emplacement du cabinet médical n'est pas idéal pour les personnes qui ne peuvent pas se déplacer et qu'il s'agirait d'étudier des solutions avec des bénévoles pour aider les personnes qui devraient se rendre au cabinet médical.

M. Lianel Genoud demande si les citoyens/nes de la commune auront la priorité en termes d'accessibilité aux soins en qualité de nouveaux patients.

M. Philippe Chanex, conseiller communal, répond que ce point n'a pas été discuté avec les médecins. En revanche, elles ont le souci de remplir leur agenda et la population du village sera la bienvenue.

Mme Christine Genoud demande la raison pour laquelle il n'y a pas d'intérêt sur le prêt qui sera octroyé au cabinet médical.

M. Philippe Chanex, conseiller communal, précise que l'installation d'un cabinet médical n'est pas une opération si facile. La commune s'engage pour un projet d'importance et le fait que la commune ne demande pas d'intérêt pour ce prêt peut être considéré comme sa contribution à l'installation de ce cabinet médical.

Pour M. René Verdon, la population ne doit pas se montrer trop exigeante et doit être contente que des médecins souhaitent s'installer dans le village. Il s'agit d'un service de qualité à la population qui n'aura pas à faire de longs trajets pour une consultation médicale.

Mme Chantal Vienny Guerry demande si les doctresses travailleront à tour de rôle ou si chacune aura ses propres patients.

M. Philippe Chanex, conseiller communal, confirme que les médecins ont prévu de travailler à temps partiel et de mettre en place une collaboration entre elles pour la prise en charge des patients/es.

Commune de St-Aubin (Fribourg)

M. Jérémy Ding demande si les médecins prévoient de transférer leurs patients/es sur Saint-Aubin ou d'acquérir une nouvelle clientèle.

M. Philippe Chanex, conseiller communal, relève qu'aucune des doctresses ne travaillent dans un cabinet médical privé. Ainsi, elles n'ont pas forcément une clientèle déjà établie.

M. Alain Collaud demande si le bâtiment qui accueillera le cabinet médical est construit spécifiquement pour les besoins des médecins ou si le cabinet médical fera partie d'un complexe de services diversifiés.

M. Philippe Chanex, conseiller communal, réitère que le bâtiment de services qui accueillera le cabinet médical, propriété de l'établissement cantonal de promotion foncière (ECPF), sera composé de deux étages de 900 m² au sol chacun et permettra d'héberger d'autres services. En l'occurrence, il pourrait y avoir un intérêt de l'ECPF de développer un étage dédié à la santé étant donné les synergies qui pourraient être créées avec l'arrivée de ce cabinet médical.

M. Joel Ding demande si la commune a déjà prêté de l'argent sans intérêt à une autre entité et quelle serait la position du conseil communal si une autre demande similaire devait être présentée à la commune.

M. Philippe Chanex, conseiller communal, fait état qu'à sa connaissance, la commune n'a jamais été sollicitée pour octroyer un prêt sans intérêt et que chaque demande d'aide financière sera traitée au cas par cas.

M. Hervé Collaud demande si les compagnies d'assurance n'ont pas la possibilité de prêter de l'argent à des cabinets médicaux si nécessaire.

M. Philippe Chanex, conseiller communal, précise que dans un tel projet, le problème est d'avoir suffisamment de liquidités pour assurer le fonctionnement jusqu'à la fin de l'année 2025.

Aucune autre question n'étant posée par l'assemblée, il est passé au vote.

b) Approbation de l'octroi du prêt

Résultat du vote :	Oui	71
	Non	1
	Abstention	2

L'octroi d'un prêt de CHF 100'000.00 pour l'installation du cabinet médical est approuvé tel que présenté à la majorité des citoyens et citoyennes présents.es.

2) Convention entre la Commune et les médecins

M. Michael Willimann, syndic, passe la parole à M. Philippe Chanex, conseiller communal, pour présenter ce point de l'ordre du jour.

M. Philippe Chanex, conseiller communal, présente à l'assemblée la teneur de la convention entre la commune et les médecins et passe en revue dans le détail les différents articles qui composent ce contrat de prêt et revient sur les modalités de l'octroi d'un prêt sans intérêt de CHF 100'000.00 et de son remboursement. Il précise notamment qu'une clause de transparence

financière a été ajoutée qui permettra à la commune de consulter les états financiers du cabinet médical.

a) Rapport de la commission financière

M. Michaël Ballaman, président de la commission, donne lecture du rapport de la commission relatif à la convention entre les médecins et la commune dans le cadre de l'ouverture d'un cabinet médical sur le territoire de la commune.

Conformément à l'art. 72 de la Loi sur les finances communales, la commission financière se prononce par rapport à la mise en place de la convention entre la commune et les médecins dans le cadre du prêt qui est octroyé de CHF 100'000.00 pour l'installation du cabinet médical.

Lors des séances de la commission du 2 et 12 décembre 2024, M. Michael Willimann et M. Philippe Chanex ont apporté à la satisfaction de la commission financière les explications relatives à la convention.

La convention règle les modalités d'octroi, la durée, la mise à disposition des fonds et son remboursement.

Sur cette base et sans autre commentaire, la commission financière préavise favorablement la convention.

Mme Anne-Sophie Brady remarque que dans l'article 6 de la convention, il est précisé que les médecins s'engagent personnellement au remboursement intégral du prêt en cas de défaillance de l'emprunteur. Elle suggère que la notion de solidarité soit présente dans cet article et d'ajouter le terme « solidairement », c'est-à-dire que les médecins s'engagent pour l'ensemble du prêt.

M. Philippe Chanex, conseiller communal, informe l'assemblée communale que ce point a été discuté avec les médecins et qu'à leur demande, le conseil communal a accepté de retirer de la convention la notion de solidarité. Il précise également que la COREB qui devrait aussi s'engager financièrement dans ce projet, ne demande aucune garantie personnelle pour un tel prêt.

M. Hubert Cattin relève que l'article 6 fait état d'un engagement personnel alors qu'il s'agit d'une société Sàrl. Il demande si ce n'est pas contradictoire.

M. Philippe Chanex, conseiller communal, relève que les médecins s'engagent personnellement à rembourser le prêt communal. La société Sàrl est chargée de rembourser le prêt de CHF 100'000.00. Si la société Sàrl devait être en cessation de remboursement, il appartiendrait aux trois médecins de rembourser ce prêt à titre privé.

La parole n'étant pas demandée, M. Michael Willimann, syndic, soumet à l'approbation de l'assemblée, ce point de l'ordre du jour.

b) Approbation de la convention

Résultat du vote :	Oui	74
	Non	0
	Abstention	0

La convention entre la commune et les médecins est approuvée telle que présentée à l'unanimité des citoyennes et citoyens présents.

3. Planification financière 2025 - 2029

M. Michael Willimann, syndic, rappelle que l'établissement d'un plan financier est une obligation découlant de la constitution cantonale qui a été mise en œuvre dans la nouvelle loi sur les communes. De manière concrète, il renseigne l'autorité communale sur la capacité d'investissement de la commune. La planification financière reflète la situation existante et projette l'avenir à moyen terme, compte tenu des prévisions qui peuvent être établies sur la base de cette situation et d'informations d'ordre économique, politique et social. Elle se veut être un outil dynamique. Le conseil communal a établi un plan financier sur cinq ans. L'assemblée communale en prend connaissance, sans devoir l'approuver.

Il présente ensuite en détail la planification financière 2025-2029. Il passe en revue chaque dépense d'investissement prévue dans le cadre de ce document et précise les différents objets qui ont été portés au tableau des investissements.

D'ici à fin 2029, les investissements projetés et à étudier s'élèvent à hauteur de 31 millions de francs suisses. Ces investissements seront financés en partie par la vente de terrains aux Vernettes et dans le quartier de Pré Bullo en complément à des subventions et aux taxes de raccordement. Ainsi, tous ces projets devront être priorisés.

M. Fabrice Collaud relève qu'il y a des homes qui se construisent dans la Broye, notamment celui de Domdidier et que cet investissement n'est pas mentionné dans la planification financière.

M. Michael Willimann, syndic, rappelle que les homes sont financés par l'association des communes, notamment le réseau santé social de la Broye fribourgeoise (RSSBF) et que la commune participera au fonctionnement des homes en finançant les amortissements et les intérêts des constructions. La charge de fonctionnement estimée pour la commune de Saint-Aubin est d'environ CHF 200'000.00 par année.

M. Alaric Kohler informe l'assemblée communale qu'il a été invité par les communes de Corcelles-près-Payerne et de Missy pour une séance de conciliation. A cette occasion, il a appris que la canalisation qui amènerait l'eau depuis le puits de la Vernaz sur le site AgriCo pourra aussi transporter de l'eau dans l'autre sens dans dix ans, ce qui signifie que l'ABV devra augmenter tout le débit de son réseau. Bien que l'Association intercommunale pour l'alimentation en eau des communes vaudoises et fribourgeoises de la Broye et du Vully (ABV) soit une association qui regroupe plusieurs communes, il demande si les charges liées à ces travaux à venir ont été intégrées dans la planification financière.

M. Michael Willimann, syndic, précise que les nouveaux règlements concernant les eaux devraient être présentés à l'assemblée communale l'année prochaine. La participation des communes aux investissements de l'ABV sera assurée par les comptes de fonctionnement. La charge communale concernant les futurs travaux de l'ABV n'est pas connue et n'a pas été prise en compte dans le budget 2025.

M. Fabrice Collaud demande si la commune a déjà reçu la facture finale liée aux travaux de la chaussée à la Route de Domdidier ou si les travaux sont toujours en cours.

M. Michael Willimann, syndic, répond que la commune présentera l'état des investissements lors de la prochaine assemblée communale au printemps 2025.

La parole n'étant plus demandée, il est passé au point suivant.

4. Nomination de l'organe de révision des comptes communaux 2025-2026-2027

M. Michael Willimann, syndic, passe la parole à M. Michael Ballaman, président de la commission financière.

Conformément à l'art. 72 de la Loi sur les finances communales, nous soumettons à l'assemblée la proposition de désignation du nouvel organe de révision pour les exercices allant de 2025 à 2027.

L'art. 57 des dispositions légales prévoit que le mandat d'organe de révision ne peut excéder six ans consécutifs. Ainsi, le mandat de 6 ans de la société, GF Audit SA, prendra fin dans le cadre de l'audit des comptes 2024.

A ce titre, la commission financière a demandé trois offres distinctes auprès de trois fiduciaires connues pour offrir le type de prestations attendues.

Dans le cadre de sa séance du 2 décembre 2024, la Commission financière a retenu la proposition de la société Fidustrust Révision SA, sise à Fribourg. L'offre prévoit un montant annuel estimé de CHF 5'000.00 (hors débours et TVA). Celui-ci correspond aux conditions actuelles du marché des organes de révision.

Sur cette base et sans autre commentaire, la commission financière propose ainsi Fidustrust Révision SA comme étant le nouvel organe de révision de la Commune à partir des comptes 2025.

La parole n'étant pas demandée, il est passé au vote.

a) Approbation de la nomination de l'organe de révision des comptes communaux 2025-2026-2027

Résultat du vote :	Oui	74
	Non	0
	Abstention	0

La nomination de Fidustrust Révision SA en qualité d'organe de révision des comptes communaux 2025-2026-2027 est approuvée tel que présentée à l'unanimité des citoyennes et citoyens présents.

5. Règlement communal sur la taxe sur la plus-value

Le règlement communal sur la taxe sur la plus-value est présenté par M. Michael Willimann, syndic et responsable des finances.

Commune de St-Aubin (Fribourg)

Il informe l'assemblée communale que la taxe sur la plus-value est un régime de compensation au niveau suisse devenu obligatoire depuis la révision de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT). La loi cantonale précisant les modalités de cette taxe est entrée en vigueur le 1er janvier 2018 avec une modification au 1er octobre 2023. La taxe porte sur la plus-value réalisée par un propriétaire suite à la modification d'une zone entraînant une augmentation de sa valeur. Cette taxe incitative est un outil supplémentaire pour lutter contre la thésaurisation. L'enjeu est d'inciter à la valorisation du terrain. Les propriétaires bénéficiant d'une plus-value résultant d'une mesure d'aménagement paient cette taxe. Le canton la redistribue aux communes, aux associations de communes et aux régions pour financer des mesures d'aménagement du territoire. La loi cantonale fixe le taux de taxation à 20% de la plus-value. Depuis le 1er janvier 2024, l'article 113a de la loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATeC) stipule que les communes peuvent élaborer un règlement pour prélever un maximum de 25% de la taxe cantonale.

Il précise les modalités de fonctionnement et d'encaissement de la taxe sur la plus-value. Le canton facture 20% et, sur ce montant, le 25% du 20%, soit 5% sont versés à la commune. Le montant de la taxe est destiné à des mesures d'aménagement.

Il présente ensuite à l'assemblée communale le règlement sur la taxe sur la plus-value et passe en revue chaque article de celui-ci. Il s'agit d'un financement spécial. Ce règlement concerne une vingtaine de parcelles sur la commune de Saint-Aubin.

M. Alaric Kohler demande si un propriétaire doit payer une taxe sur la plus-value dans l'hypothèse où le plan d'aménagement local d'un quartier prévoit la possibilité de construire un étage supplémentaire sur les bâtiments existants.

M. Michael Willimann, syndic, répond que la commune n'est pas concernée par ce cas de figure, car pour les immeubles en construction, les étages sont déjà définis.

M. Martial Pochon responsable du service technique, rappelle qu'à Saint-Aubin, il y a quelques cas, notamment pour les parcelles situées en zones agricoles qui ont été affectées en zone à bâtir. Il cite l'exemple du secteur de la Fava qui est dans une zone péricentrale. Concrètement, on a augmenté les possibilités de densification et l'indice de construction. C'est sur la différence d'indice que la taxe est appliquée. Pour les propriétaires dont il n'y a pas eu de modification, il n'y aura aucune perception de taxe sur la plus-value. Il précise également qu'il n'y a pas de taxe pour les parcelles qui appartiennent à la commune.

M. Jean-Michel Vasse demande si la taxe sur la plus-value est appliquée sur les nouvelles ventes ou sur les terrains promis à la vente et cite en exemple le quartier de la Laiterie

M. Martial Pochon responsable du service technique, répond que dans le cadre du développement du quartier de la Laiterie, il y aura des taxes sur la plus-value qui seront basées sur la différence entre des possibilités de construction initiales et révisées, notamment la différence entre l'indice initial de 0.5 qui est passé à 0.8, soit une différence de 0.3. Il précise également que tous les propriétaires qui sont concernés par la taxe sur la plus-value auront une annotation inscrite au registre foncier. Ainsi, tous les propriétaires concernés doivent être informés.

Rapport de la commission financière

M. Michaël Ballaman, président de la commission, donne lecture du rapport de la commission relatif au règlement communal sur la taxe sur la plus-value

La commission financière a examiné en date du 2 décembre 2024 la mise en place du règlement communal sur la taxe sur la plus-value, préparé par le conseil communal, conformément à l'art. 72 al. f de la Loi sur les finances communales.

M. Michael Willimann, syndic et responsable des finances, a présenté ledit règlement ainsi que les impacts financiers qui en découlent. Il a répondu aux diverses questions des membres de la commission.

Sur la base des documents, des explications fournies et conformément à l'art. 72 précité, la commission financière préavise favorablement quant à l'adoption du règlement tel que soumis par le conseil communal.

a) Approbation du règlement communal sur la taxe sur la plus-value

Résultat du vote :	Oui	74
	Non	0
	Abstention	0

Le règlement communal sur la taxe sur la plus-value est approuvé tel que présenté à l'unanimité des citoyennes et citoyens présents.

6. Nomination d'un membre au sein de la commission d'aménagement pour la période administrative 2021-2026 en remplacement d'un membre démissionnaire

M. Michael Willimann, syndic, rappelle à l'assemblée communale que suite à l'élection de Mme Christel Tschanz au sein de l'exécutif communal, cette dernière faisant partie de la commission d'aménagement, a dû en démissionner et doit se faire remplacer. Un nouveau membre doit être nommé pour la période administrative portant jusqu'en 2026.

Les citoyennes et citoyens avaient la possibilité de signifier leur intérêt auprès de l'administration communale jusqu'au vendredi 29 novembre 2024. À ce jour, nous avons reçu une seule proposition.

Aussi, le Conseil communal propose d'élire M. Frédéric Schinz au sein de la commission d'aménagement. M. Frédéric Schinz a 47 ans et habite à St-Aubin depuis août 2022. Ayant effectué une formation de dessinateur en génie civil, puis par la suite ayant œuvré en tant que conducteur de travaux, il a obtenu une certaine connaissance de l'aménagement, des routes et des canalisations. Actuellement, et depuis 2022, il occupe le poste de collaborateur technique au service des eaux et du domaine public, secteur des routes, à la commune d'Estavayer. Il a également participé à la discussion ouverte aux habitants de la commune dans le cadre de la mise en place des zones à 30 km/h dans les rues de Saint-Aubin, trouvant l'exercice intéressant. Il a spontanément proposé sa candidature pour la place vacante au sein de la commission d'aménagement, de façon à mieux intégrer sa commune et à mettre à profit ses connaissances.

Commune de St-Aubin (Fribourg)

Aucune autre candidature n'étant présentée, M. Frédéric Schinz est proclamé élu à l'unanimité et par applaudissement au sein de la commission d'aménagement pour la période administrative 2021-2026 en remplacement d'un membre démissionnaire.

M. Michael Willimann, syndic, félicite chaleureusement M. Frédéric Schinz pour sa nomination au sein de la commission d'aménagement.

7. Divers

Le point divers de ce soir se divise en deux parties, à savoir :

- a) Informations du Conseil communal
- b) Questions et propositions de l'Assemblée

a) **Information du conseil communal**

M. Philippe Chanex, conseiller communal, informe l'assemblée communale que le Conseil communal a déjà communiqué lors de la dernière assemblée son intention de déplacer la caserne des pompiers sur une parcelle de plus de 6'000 m², propriété de la commune, dans la zone des Vernettes. Le Conseil communal souhaite aussi valoriser le potentiel de cette parcelle en y construisant un bâtiment à usages multiples qui intégrera la caserne. Au début 2025, le Conseil communal a l'intention de lancer une étude préalable pour un projet global sur la parcelle, dont les coûts seront pris en charge par les crédits d'investissement du PED Les Vernettes d'un montant total de CHF 2'268'000.00 accordés par l'assemblée communale le 22.06.2020 et du 14.12.2020 et dont le total des dépenses s'élève à ce jour à plus de CHF 1'100'000.00.

Concernant la mobilité douce et ouvrage d'art aux Vernettes, M. Philippe Chanex, conseiller communal, informe l'assemblée communale qu'il s'agit d'un projet en prolongement des travaux Valtraloc sur la Route de Domdidier. Le projet a été déposé en examen préalable auprès des services de l'état. Il s'agit de la première étape de ce projet d'ampleur qui comporte le remplacement du pont de la Petite Glâne par un nouveau pont de 24 mètres de long, la prolongation de la piste mixte vélos-piétons jusqu'au carrefour des Vernettes, un nouveau giratoire au carrefour des Vernettes, une piste cyclable depuis le giratoire des Vernettes jusqu'au chemin agricole qui suit en parallèle la route cantonale en direction de Domdidier et la construction d'une passerelle au-dessus du Grand Fossé. Le projet fera l'objet d'une présentation plus détaillée pour la population et une demande de crédit d'investissement sera présentée lors d'une prochaine assemblée communale. Il s'agit d'un projet en partenariat avec le canton dont le coût est estimé à plus de sept millions de francs suisses. Les travaux pourraient débuter en mars 2027.

Mme Christel Tschanz, conseillère communale, informe l'assemblée communale que la réfection du chemin forestier appartenant aux communes de Saint-Aubin, Vallon et Missy est terminée et le Pont du Diable a été rénové. L'inauguration du sentier forestier est fixée au samedi 5 avril 2025 avec la population des trois villages.

M. Michael Willimann, syndic, informe l'assemblée communale que dans le cadre du dossier AgriCo, sept projets ont été mis à l'enquête qui ont généré plus de 1'800 oppositions émanant d'environ 450 personnes ou entités, dont 60 de Saint-Aubin. Les différents requérants ont eu l'occasion de prendre position sur les oppositions qui ont été formulées. Le Conseil communal doit encore statuer sur ces dossiers avant de les transmettre aux services cantonaux. Les déterminations des services cantonaux seront ensuite transmises à la préfecture de la Broye qui

Commune de St-Aubin (Fribourg)

est l'autorité compétente pour délivrer les permis de construire. Une telle décision n'est pas attendue avant le second semestre 2025.

M. Michael Willimann, syndic, informe l'assemblée communale qu'un groupe de citoyens et de citoyennes demande l'organisation d'un vote aux urnes ayant pour objet l'introduction d'un conseil général de 30 membres à Saint-Aubin en lieu et place de l'assemblée communale. Une annonce a été publiée dans la feuille officielle du 13 décembre 2024 ainsi qu'au pilier public. La date de départ pour la récolte des signatures est fixée au samedi 14 décembre 2024. Le délai pour la récolte et la dépose des signatures expirera le jeudi 13 mars 2025, à 17 heures. Pour être valable, cette initiative doit récolter 147 signatures, soit le dixième des personnes inscrites au registre électoral le jour du dépôt de la demande (le 26 novembre 2024).

M. Maxime Reynaud informe l'assemblée qu'un comité d'initiative s'est constitué afin d'introduire un conseil général à partir de la prochaine législature, c'est-à-dire, dès mars 2026. En d'autres termes, l'assemblée communale sera remplacée par un conseil général de 30 membres élus pour cinq ans. Au vu du développement du village ces dernières années et pour le futur de la commune, le comité pense qu'un conseil général serait bénéfique à Saint-Aubin pour les raisons suivantes : un meilleur suivi des dossiers grâce à des membres élus qui se rencontrent régulièrement pour des séances, un dialogue avec le Conseil communal renforcé afin de l'épauler et le soutenir dans la décision de projets, la création de commissions sur mesure en fonction des projets ou pour superviser la gestion de la commune. Cette démarche se veut constructive, tournée vers l'avenir de Saint-Aubin. Le comité d'initiative pense que le village est prêt pour franchir ce pas et sent qu'il y a de la demande pour un conseil général au sein de la population. Des communes semblables à Saint-Aubin, comme les communes de Cugy, de Cheyres-Châbles ou de Montagny ont déjà mis en place un conseil général avec succès ces dernières années. Pour implémenter ce projet, la première étape est la publication dans la feuille officielle, ce qui a été fait vendredi dernier. La deuxième étape sera de réunir et de déposer 147 signatures jusqu'au 13 mars 2025. La troisième étape sera une votation dont la date sera fixée par les autorités. Une campagne d'informations aura lieu pendant le printemps 2025. Enfin, la votation devra se tenir au plus tard au début septembre 2025, soit six mois avant les élections communales de mars 2026. Le comité d'initiative espère que la population fera bon accueil à cette proposition et qu'elle soutiendra ce projet dans les semaines et mois à venir. Il conclut en remerciant l'assemblée pour son soutien.

b) Questions et propositions de l'assemblée

M. Jérémy Ding souhaite obtenir des informations concernant les travaux en cours concernant le couvert qui sera installé à proximité de la piste de pétanque étant donné que la société de jeunesse organise un tournoi de pétanque les 4-5-6 juillet 2025. Il souhaite savoir si les travaux seront terminés avant les dates précitées

Mme Christel Tschanz, conseillère communale, précise que les travaux seront exécutés par le service de l'édilité et que le couvert et les WC publics seront terminés d'ici la fin du printemps ou au début de l'été 2025.

Mme Chantal Vienny Guerry relève que la population a appris avec consternation la décision de la Poste de fermer le bureau de Saint-Aubin. Elle demande si le conseil communal envisage de défendre le bureau de poste du village ou si des actions des citoyens/nes sont attendues.

M. Michael Willimann, syndic, informe l'assemblée communale que la Poste met la commune devant le fait accompli. Le conseil communal a rencontré des représentants de la Poste qui l'a

Commune de St-Aubin (Fribourg)

informé de cette décision unilatérale car la fréquentation de l'office postal n'est pas suffisante et les chiffres sont en recul. Le conseil communal a approché des entreprises pour étudier la faisabilité d'assurer un service postal dans le village. Il manque cependant les arguments pour justifier le maintien de la Poste dans le village.

Mme Chantal Vienny Guerry relève que la ville de Fribourg a défendu avec succès la Poste du quartier du Bourg et il vaudrait la peine de manifester le mécontentement de la commune.

M. Michael Willimann, syndic, précise que la commune a effectivement déjà manifesté son mécontentement auprès de la Poste, mais qu'il s'agit davantage d'un exercice de style de la Poste avec les communes.

M. Alaric Kohler souhaite connaître les coûts pour la commune liés à l'introduction d'un conseil général.

M. Maxime Reynaud répond qu'une comparaison pourra être faite avec la commune de Cugy qui a une taille similaire à celle de Saint-Aubin, mais qu'il est actuellement trop tôt pour répondre à cette question. Il s'agit d'une question dont la réponse pourra être apportée dans le cadre de la campagne d'information liée à cette initiative ou lors d'une prochaine séance d'information.

M. Fabrice Collaud relève que l'introduction d'un conseil général aura effectivement un coût, mais qu'un conseil général diminuera le travail des membres du Conseil communal en déchargeant le Conseil communal sur certains dossiers et conclut son intervention en précisant qu'à son avis, les coûts seront équilibrés.

M. Fabrice Collaud revient sur la nouvelle liaison TPF Léchelles-Domdidier. Il demande s'il y a une réflexion en cours de prolonger cette liaison jusqu'à Saint-Aubin, ce qui permettrait d'être en 15 minutes à Léchelles (avec une durée de trajet prolongée de 5 minutes) pour prendre le train en direction de Fribourg. Aujourd'hui, il faut faire 40 à 45 minutes de trajet. Il faut se rendre à Domdidier, attendre une demi-heure avant de repartir sur Léchelles.

M. Philippe Chanex, conseiller communal, relève que la commune a peu d'informations supplémentaires à ce sujet. La desserte TPF Domdidier – Léchelles a été apparemment négociée par la Commune de Belmont-Broye. A ce jour, il n'y a pas eu de discussion pour un prolongement de la desserte jusqu'à Saint-Aubin. Avec le développement du site AgriCo, le prolongement de cette desserte pourrait avoir du sens. Ce dossier pourrait aussi être discuté dans le cadre de la commission de la mobilité de la COREB.

M. René Dessibourg a participé dernièrement à une séance sur la mobilité à Domdidier. A cette occasion, la desserte TPF Domdidier – Léchelles a été abordée et il semble acquis que cette ligne TPF sera prolongée jusqu'à AgriCo, voire jusqu'au centre du village.

M. Patrick Collomb souhaite que le comptage des votes lors des assemblées communales soit un peu plus clair et professionnel.

M. Gilles Collaud informe l'assemblée qu'il a subi de nombreuses opérations de dos, de hanches et de genoux. Il a aussi contracté une maladie qui l'oblige à se lever souvent. Son médecin lui a conseillé de se mettre en relation avec la société des samaritains de Saint-Aubin afin d'obtenir une potence de lit. Malheureusement, la société des samaritains de Saint-Aubin est inexistante. Il a finalement contacté la société des samaritains de Domdidier qui l'a aidé à

Commune de St-Aubin (Fribourg)

trouver une potence en location. Au vu des investissements consentis par la commune de Saint-Aubin, il estime qu'il est inadmissible de ne pas avoir de société des samaritains à Saint-Aubin pour les personnes âgées.

Mme Anne-Pascale Collaud, conseillère communale, relève que la société des samaritains ne peut fonctionner que sur la base de bénévoles. La société des samaritains de Saint-Aubin a cessé son activité faute de bénévoles. Cela faisait de longue date que la société des samaritains ne mettait plus en location ou en prêt du matériel auxiliaire parce que cela implique une certaine responsabilité qui est plutôt de la compétence des professionnels des soins. Pour acquérir du matériel spécialisé, il faut contacter Pro Senectute Fribourg qui a une antenne située dans la Broye ou s'adresser au réseau santé social de la Broye fribourgeoise (RSSBF) qui peut recourir à un/e ergothérapeute qui évalue correctement le domicile et le moyen auxiliaire adapté à la problématique de la personne.

M. Joël Ding constate qu'il y a un montant de CHF 68'000.00 dans le budget 2025 pour financer les camps de ski et camps verts des écoles. Il demande au Conseil communal de bien vouloir étudier la possibilité que les moniteurs de ski proviennent du village. Cette solution serait probablement moins onéreuse pour la commune. Cette solution aurait le mérite d'apporter un aspect très social pour les jeunes du village qui sont motivés pour officier comme moniteur de ski.

M. Jean-Michel Vasse relève que dans le cadre du budget 2025, il a été question d'une augmentation des frais informatiques. Il recommande à la commune d'être attentive aux éléments de sécurité informatique qui sont importants pour éviter des problèmes rencontrés par quelques communes dernièrement.

M. Fabrice Collaud est abordé par des gens qui lui pose la question de savoir si l'entreprise Denner s'installerait à Saint-Aubin. Il demande des informations à ce sujet.

M. Michael Willimann, syndic confirme qu'il y a des discussions pour l'ouverture d'un magasin à Saint-Aubin aux Vernettes et à la Fava. Par contre, la commune ne dispose pas d'information sur le ou les noms des entreprises intéressées à s'établir à Saint-Aubin, mais l'intérêt est bien réel.

M. Denis Verdon informe que dans le cadre de la construction d'une charpenterie dans la zone des Vernettes, il a constaté sur les réseaux sociaux que deux appartements étaient en location. Il demande si la location d'appartements dans une zone industrielle est possible.

M. Michael Willimann, syndic répond que seul un appartement de gardiennage est autorisé pour un bâtiment industriel. Dans ce cas, il est aussi précisé que le permis d'occuper n'a pas été délivré.

Commune de St-Aubin (Fribourg)

La parole n'étant plus demandée, M. Michael Willimann, syndic, remercie les collaborateurs/trices de la commune et ses collègues du conseil communal pour la préparation de la séance et pour tout le travail effectué tout au long de l'année pour la commune. Il souhaite aux membres de l'assemblée communale de passer de belles fêtes de Noël ainsi qu'une excellente année 2025.

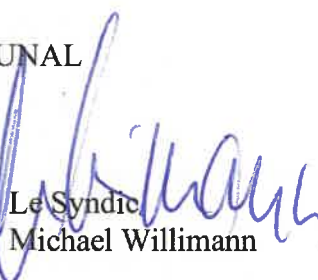
Il lève la séance à 22h20 et invite les citoyennes et citoyens présents à partager le verre de l'amitié.

St-Aubin, le 16 décembre 2024.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL


Le Secrétaire
Martial Becker




Le Syndic
Michael Willimann