

Message N° 2024/67 du Conseil communal au Conseil général
du 10 décembre 2024

Demande de crédit d'investissement PAL

Le Conseil communal a l'honneur de soumettre pour approbation au Conseil général, le Message N°2024/67 relatif au crédit d'investissement cité en titre.

Par le présent message, le Conseil communal de Neyruz sollicite un nouvel engagement de CHF 200'000.00 sous forme d'un crédit d'investissement afin de permettre la poursuite des travaux liés au dossier d'adaptation aux conditions d'approbation de la DIME du 24.08.2022 et au suivi du PAL.

1. Introduction, situation et but de la demande

Au niveau des travaux liés au PAL, diverses mauvaises surprises compliquent très fortement l'avancement du dossier et nécessitent, en parallèle, un gros engagement de ressources, tant humaines que financières et qui concernent notamment :

- Le dossier d'adaptation « Route d'Onnens » lequel est extrêmement complexe et lié à de nombreuses procédures, particulièrement impactantes.
- L'intégration de « l'espace réservé aux eaux » (ERE) et les diverses analyses qu'il a généré.
- La septantaine d'oppositions, dont plusieurs d'entre-elles relayées par des avocats mandatés par les propriétaires, déposées lors de la publication, en juin dernier, du dossier d'adaptation aux conditions d'approbation du PAL de la DIME du 24.08.2022.
- Les mauvaises coordinations suggérées et proposées par le SeCA, notamment relativement au suivi du dossier de la « Route d'Onnens », pour lequel le SeCA a recommandé, probablement à tort, la disjonction des procédures au sujet de l'adaptation du PAL.
- L'héritage d'un dossier du passé, avant même d'être entré en vigueur (initié en 2013, déposé auprès du Canton en 2017, statué par le Canton et revenu aux Autorités communales qu'en 2022 après 5 ans de total stand-by) et qu'il a fallu ajuster à la situation 2023-2024 des besoins et possibilités.
- Enfin, le grand besoin en conseils, spécifications, ajustements, etc. pour la Commune afin de permettre de mener à bien ses multiples projets, mais également requêtes répétées de divers propriétaires pour des situations spéciales, éléments nécessitant l'émission par nos Urbanistes de nombreuses phases et documents d'appui.

Interpellés par ces constats, une vérification de certaines situations auxquelles sont confrontées diverses autres Communes relativement à ces difficultés PAL a également récemment été effectuée et il en ressort que :

- Même si les éléments sont souvent difficilement comparables, car rarement aux mêmes stades et types de procédures liées à ce sujet, ces contacts pris avec des Communes proches de Neyruz et qui œuvrent tant avec le Bureau d'Urbanistes qui nous accompagne, mais également lorsque les tâches liées au suivi du PAL local sont déléguées à des Bureaux d'urbanistes tiers, démontrent que de manière générale, pour ces Communes, d'une part le niveau de difficultés rencontrées est similaire, alors que d'autre part les montants qu'ils affèrent aux suivis du PAL et qui peuvent être budgétisés, tant sous forme d'investissements que par le compte d'exploitation, sont

globalement comparables à ce qui est requis et utilisé à Neyruz, annuellement depuis le début de la présente législature, pour l'ensemble du suivi de ce dossier.

C'est aussi que la majorité des collectivités consultées déclare devoir employer entre CHF 30'000.00 à 50'000.00/an pour ce qui touche au PAL.

De nombreuses Communes affectent la somme requise par ces travaux au compte d'exploitation, d'autres sous forme d'investissement, certaines par une combinaison exploitation/investissement.

Cependant, les Autorités de Neyruz estiment que c'est faire preuve de transparence et de respect envers le Législatif que de présenter une nouvelle demande de crédit d'investissement pour ce thème, forme garantissant, d'une part avec totale clarté à quoi affère l'utilisation du montant sollicité, tandis qu'il est à relever que la tâche « Aménagement du territoire » demeurant clairement une planification du développement futur de la Commune, on est sans équivoque plutôt dans une forme d'utilisation des ressources liée à de l'investissement (long terme) que dans une utilisation liée aux besoins d'un fonctionnement quotidien (court terme) afférant alors préférentiellement au compte d'exploitation.

Aussi, en demandant maintenant CHF 200'000.00 nous prévoyons également d'assurer tant mécaniquement qu'avec responsabilité et cohérence la transition de la fin de la législature 2021-2026 vers la prochaine législature (2026-2031), et d'ainsi laisser à ceux qui seront chargés des suivis des affaires communales dès le printemps 2026 une première marge de manœuvre pour ce qui continuera à toucher ce thème.

Plusieurs causes externes expliquent l'ensemble de ces difficultés auxquelles sont confrontées de nombreuses Communes, dont Neyruz :

- Premièrement la mise en vigueur de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire, LAT, entrée en vigueur en 2014.
- Deuxièmement le cadre légal cantonal, soit le plan directeur cantonal (PDCant), lui-même découlant de la LAT, et approuvé par le Conseil fédéral en 2019, ici cadre de développement futur du Canton très strict et encore souvent en découverte d'application formelle tant par les Services de l'Etat que par les collectivités y soumises.
- Troisièmement les directives d'application de ces nouveaux concepts cadres parfois mouvantes, au même titre que les recommandations de certains Services de l'Etat fluctuantes (voir ci-dessus dossier « Route d'Onnens »).
- Quatrièmement, une pléthore d'exigences nouvelles émises par les Services mêmes du Canton et auxquelles la/les Communes/s sont tenues de se référer stricto-sensu sitôt qu'elles réouvrent le moindre document (plans par ex.) pour permettre de l'ajuster judicieusement.

C'est ainsi qu'un PAL des années 2020 n'a strictement plus rien à voir avec un PAL d'avant l'entrée en vigueur de la LAT et de ses conséquences en cascade. D'ailleurs, le site de l'Etat de Fribourg explique et exprime que : « l'aménagement du territoire a connu une véritable révolution ces dernières années » !

Précisons également ici qu'au niveau régional, et pour le plan directeur régional (PDR), l'Association régionale la Sarine (ARS), qui tente de mener à bien le déploiement de ce plan directeur, est confrontée aux mêmes problèmes et mêmes retards/reports ... et pourtant, l'établissement d'un PDR est un traitement collectif et mutualisé de problématiques d'aménagement/s spécifique à large échelle, de la région donc, et non pas individuelles, par exemple les zones d'activités, les périmètres dédiés au sport, la mobilité (tâches dédiées à un PDR = urbanisation, transports, protection du paysage).

Le Conseil communal de Neyruz, ainsi que le Conseiller communal en charge du PAL sont conscients que cette nouvelle et énième demande de crédit pour le suivi des affaires liées au PAL peut étonner, surprendre, ou même agacer, il n'en demeure pas moins que les explications contextuelles et



détaillées qui précèdent doivent vous permettre d'une part de comprendre pourquoi cette nouvelle demande de crédit est ici déposée, d'autre part qu'il convient désormais clairement, et avec l'expérience pour la Commune et les expériences pour nos partenaires - que ce soient les Urbanistes, les Services d'Etat, les Associations régionales, mais aussi les Communes qui nous entourent - d'apprécier les coûts et tâches liées aux suivis, comme à la mise en place des PAL sous une approche post LAT, et complètement oublier les règles, mécaniques, temporalité, et surtout coûts qui précédaient et enfin que les besoins élevés liés à ce dossier ne sont pas propres à Neyruz, mais bien malheureusement généraux et comparables.

En conclusion les Communes se retrouvent en dernier maillon captives d'un système complexe qui a été validé à l'occasion d'une votation populaire par le peuple suisse, système aux conséquences extrêmement rigides et qui se répercutent tout au long de la chaîne (Confédération --> Cantons --> Régions (Districts/PDR) --> Communes).

Etant donné que la Commune de Neyruz tient à faire preuve d'exemplarité sur ce thème, de poursuivre les travaux en cours avec efficacité et cohérence, défendre les intérêts de son développement futur, et enfin d'honorer linéairement les frais mandatés notamment à et par nos Urbanistes, avec qui, précisons le, le travail est efficace, réactif, de qualité, flexible et de proximité, comme enfin réalisé avec beaucoup d'engagement et aussi de plus-values, nous vous remercions de votre parfaite bienveillance à l'accord de ce crédit.

2. Demande de crédit et financement

Frais financiers du crédit :				
Perte d'intérêts sur capitaux utilisés	200'000.00	1.10%	+	2'200.00
Amortissement annuel comptable PA	200'000.00	10.00%	+	20'000.00
Résultat annuel			=	22'200.00

3. Conclusion

Fort des arguments qui précèdent, le Conseil communal invite le Conseil général à approuver ce crédit d'investissement pour le suivi du PAL. Il sollicite votre autorisation pour l'engagement de ce crédit d'investissement.

Message validé par le Conseil communal lors de sa séance du lundi 11 novembre 2024.

Le Conseil communal de Neyruz FR