

PROCES-VERBAL

de l'assemblée communale ordinaire du mardi 30 mai 2023, à 19.00 heures, à l'auberge communale de Courgevaux.

Présents : Au total **32** citoyennes et citoyens assistent à cette assemblée, ainsi que 4 personnes sans droit de vote, à savoir : Mme Nadja Jemmely et Mme Chantal Tzaut, n'habitant pas la commune, ainsi que les représentants de la presse : Etelka Müller, Freiburger Nachrichten et Urs Haenni, Murtenbieter.

Présidence : M. Eddy Werndli, Syndic (EW).

Procès-verbal : Daniele Perrenoud, secrétaire communale.

Excusés : Le Syndic ne communique pas la liste des personnes excusées. Les noms figureront cependant dans le procès-verbal. Excusés : Pascal Kuchen, Andrea Niggli, Leo et Käthi Etter, Roger Brönnimann et Arnaud Jotterand.

Scrutateurs : Sont nommés scrutateurs : Nathalie Fischer, Mathias Kurz.

M. **Eddy Werndli**, Syndic, adresse au nom du Conseil communal la bienvenue à cette assemblée. Cette assemblée communale a été convoquée par avis dans la feuille officielle du canton de Fribourg n° 19 du 12 mai 2023, par affichage au pilier public et par convocation personnelle. Le bulletin d'information a été distribué le 17 mai 2023. Comme il n'y pas d'autre remarque, le Syndic déclare donc cette assemblée ouverte.

Les décisions à prendre ce soir se font à la majorité des suffrages. La majorité est de **17**. Les abstentions ne sont pas prises en compte. En cas d'égalité, c'est le Président qui tranche, selon l'art. 18 de la loi sur les communes. Les membres du Conseil communal ne votent pas pour les comptes.

Ordre du jour

1. Procès-verbal de l'assemblée communale ordinaire du 24 janvier 2023
2. Comptes 2022
 - 2.1 Comptes annuels
 - 2.2 Rapport de la commission financière et de l'organe de révision
 - 2.3 Approbation
3. Plan financier 2023 - 2027
4. Système de secours pour réseau d'eau potable et d'eau usée / Information, financement, approbation
5. Divers

1. Procès-verbal de l'assemblée ordinaire du 24 janvier 2023

Ce procès-verbal a été publié sur le site internet et il était également à disposition au bureau communal. Il n'est donc plus lu. Aucune remarque n'est formulée, nous passons au vote.

Résultat : L'assemblée communale approuve avec la majorité de oui (32) sans contre-épreuve le PV de l'assemblée ordinaire du 24 janvier 2023.

2. Comptes

2.1 Comptes annuels

2.2 Rapport de la commission financière

2.3 Approbation

EW : Le Conseil communal a le plaisir de présenter à l'Assemblée communale les comptes 2022 avec un excellent résultat et un excédent de recettes de **CHF 1'034'607.20**.

Par cet excellent résultat, le bilan selon MCH2 de la commune est positif par CHF 25'126'220.63.

La parole est donnée à **Alfred Rentsch (AR)** pour la présentation des comptes.

Les comptes annuels selon le MCH2 sont plus détaillés et plus volumineux. Mais ils donnent des informations détaillées sur la situation financière d'une commune. L'état du patrimoine, des finances et des revenus doit représenter la situation réelle.

Les actifs sont désormais classés en

- Patrimoine financier (PF)
- Patrimoine administratif (PA)

Le **patrimoine financier** est inscrit au bilan au 01.01.2022 selon la valeur vénale actuelle. Tous les 5 ans, la valeur vénale doit être recalculée et les éventuelles corrections doivent être comptabilisées via les capitaux propres.

Le patrimoine financier comprend tous les actifs qui peuvent être vendus sans nuire à l'accomplissement des tâches publiques.

Le patrimoine administratif a dû être réévalué au 01.01.2022. Tous les investissements, avec effet rétroactif de 20 ans, ont dû être inscrits au bilan et amortis selon les taux d'amortissement actuellement en vigueur, c'est-à-dire que tous les amortissements extraordinaires ont dû être dissous.

Le patrimoine administratif comprend les valeurs patrimoniales qui servent directement à l'accomplissement de tâches publiques et qui ne peuvent pas être aliénées sans nuire à l'exercice de ces tâches.

La réévaluation du patrimoine financier et administratif n'a aucune influence sur les produits du compte de résultats. Il s'agit d'une simple correction du bilan.

AR donne brièvement un aperçu de la structure des comptes annuels 2022 et quelques explications sur le bilan, le compte de résultats et le compte d'investissement.

Structure des comptes annuelles 2022

1. Rapport aux comptes annuels

Le rapport sur les comptes annuels donne un bref aperçu de l'année 2022 écoulée.

2. Rapport de l'organe de révision

La révision a été effectuée par **axalta Revisionen AG, Dürdingen**. Comme il s'agissait de la première révision selon le MCH2, les actifs immobilisés, le bilan d'ouverture et les réévaluations ont également dû être contrôlés.

La seule critique formulée dans le rapport de révision est qu'un système de contrôle

interne (SCI) n'a pas été consigné par écrit. Nous étions conscients de cette lacune, qui sera corrigée en 2023. Dans un document interne, axalta Revisionen AG indique en détail les améliorations et les corrections à apporter.

3. Bilan

Bilan au 31.12.2022

AR présente les rubriques du bilan :

100 Disponibilités	1'987'348.18
101 Créances	2'926'306.38
104 Actifs de régularisation	216'303.55
107 Placements financiers à long terme	700.00
108 Immobilisations corporelles PF	7'036'637.15
140 Immobilisations corporelles PA	8'211'357.75
142 Immobilisations incorporelles PA	390'368.75
145 Participations, capital social PA	35'800.00
146 Subvention d'investissements	4'321'398.87
200 Engagements courants	186'806.16
204 Passifs de régularisations	167'127.55
205 Provisions à court terme	45'684.20
206 Engagements financiers à long terme	12'408'041.15
208 Provisions à long terme	366'000.00
209 Engagements envers les financements spéciaux Et les fonds des capitaux de tiers	607'350.00
290 Financements spéciaux enregistrés sous capital Propre	3'242'184.24
291 Fonds enregistrés sous capital propre	76'386.90
295 Réserve liée au retraitement	1'346'580.00
296 Réserve liée au retraitement du PF	0.00
299 Excédent ou découvert du bilan	6'498'060.43

Comptes de résultat 2022 :

Le compte de résultat doit d'une part être présenté selon une classification par nature et une classification fonctionnelle. D'autre part, une classification par nature à 3 niveaux, répartie entre un

- Résultat des activités d'exploitation
- Résultat opérationnel
- Résultat annuel

Le budget général et les comptes pour l'eau, l'assainissement et la gestion des déchets doivent être présentés séparément.

AR explique plus précisément 3 points du compte de résultats :

- Recettes fiscales
- Les salaires
- Exécutif 0120

Comptes d'investissement 2022 :

En 2022, "seulement" CHF 241'571.01 nets ont été investis. En comparaison avec d'autres années, il s'agit d'une activité très faible. Certains grands projets sont bloqués au niveau de la planification, d'autres ont dû être reportés car les conditions cadres ne sont pas encore claires.

AR présente encore le **flux de trésorerie**, qui est une nouveauté dans les comptes annuels sous MCH2.

Le flux de trésorerie donne des informations sur l'origine et l'utilisation des fonds.

Le flux de trésorerie présente en détail les flux financiers provenant des activités d'exploitation (compte de résultat), ceux provenant des activités d'investissement (compte d'investissement) et ceux provenant des activités de financement.

(Art. 17 de la loi sur la gestion financière des communes LGFC)

Flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation (cash flow)	+ 724'914.69
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement PA/PF	- 324'944.31
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement	- 954'940.58
Variation des liquidités (= Fonds)	-554'970.20

Il donne encore un aperçu des annexes aux comptes, qui sont une obligation légale sous MCH2.

Plusieurs indicateurs ont été calculé :

- Taux d'endettement net
- Degré d'autofinancement
- Part des charges d'intérêts
- Dette brute par rapports aux revenus
- Proportions des investissements
- Taux d'autofinancement

AR clôt ainsi son rapport avec ces explications.

Questions ? Il n'y pas de question, on passe à la suite.

La parole est donnée à la commission financière pour son rapport.

2.2 Rapport de la commission financière et de l'organe de révision

Ce rapport est communiqué en allemand par R. Bollin, qui mentionne les membres de la commission financière. Le rapport est projeté en même temps en français.

Ce rapport est basé en partie sur le rapport de l'organe de révision axalta Revisionen AG, à Guin et sur les comptes 2022 de la commune. La commission financière a discuté avec le responsable des finances et la boursière le 17 mai 2023 des comptes annuels 2022. Toutes les questions ont reçu une réponse. L'organe de révision recommande d'approuver les comptes 2022. L'excédent de recettes est de CHF 1'034'607.30. Le passage à la nouvelle loi sur les finances MCH2 a eu lieu et la nouvelle structure comptable, plus claire, se met en place peu à peu. Une comparaison avec l'année précédente n'est pas possible. La commission remarque que plusieurs investissements ont pris du retard dans leur mise en œuvre et qu'un plan financier est en cours d'ébauche. Il sera discuté au cours du second semestre. Sur la base de son audit et des recommandations de l'organe de révision, la commission financière propose à l'assemblée communale d'approuver les comptes annuels 2022. En raison du bénéfice à nouveau élevé, la Commission des finances estime qu'il faut envisager une baisse des impôts pour 2024.

La commission financière exprime encore ses remerciements au responsable des finances et à la boursière pour la mise en œuvre infatigable des travaux laborieux en rapport avec le passage au MCH2.

Il n'y a pas de question, on passe aux votes.

2.4 Approbation

Le Conseil communal ne vote pas pour les comptes.

Comptes de fonctionnement 2022 : L'assemblée approuve avec 25 voix, sans avis contraire, les comptes de fonctionnements 2022 qui bouclent avec un bénéfice de CHF 1'034'607.30.

Comptes des investissements 2022 : L'assemblée approuve avec 25 voix, sans avis contraire, les comptes des investissements 2022 qui bouclent avec un investissement net de CHF 241'571.01.

Le Syndic remercie l'assemblée de la confiance témoignée. Il remercie ses collègues qui ont respecté le budget. On passe au point suivant.

3. Plan financier 2023 - 2027

C'est Alfred Rentsch qui présente ce point.

Il est conscient d'avoir quelque peu négligé l'obligation d'établir et de tenir à jour le plan financier lors de la phase de transition vers le MCH2.

Le Conseil communal a cependant toujours été conscient des objectifs et des moyens d'y parvenir. Ce n'est qu'avec la première révision des comptes annuels 2022 selon le MCH2 que le Conseil communal peut se baser sur des chiffres fiables.

Grâce à l'approbation du plan d'aménagement local le 27.04.2023, le Conseil communal peut désormais planifier de nombreux projets avec certitude.

Projet	nombre appartements	terminé dans l'année
Appartements château	17	2023
Vers le Pont I	10	2023
Art. 266 Brot AG	9	2024
Vers le Pont II + Art. 375	20	2025
Art. 46 potager	65	2025
Art. 131 Ch. Olivier	19	2025
Art. 270 Prestige	70	2026
Art. 264 vers la gare	65	2026

Avec cette évolution, le Conseil communal compte sur des recettes fiscales supplémentaires.

Selon les investissements prévus, les investissements dans le patrimoine financier et l'autofinancement calculé (cash flow), il en résulte un déficit ou un excédent de financement.

	2023	2024	2025	2026	2027
Excédent de dépenses comptes d'investissement	-1'352'180	-1'533'683	-1'025'635	-28'243	-150'615
Patrimoine financier investissements	-200'000	-1'603'250	-3'500'000	1'000'000	0
Autofinancement	584'665	739'618	1'116'962	1'489'867	1'457'407
- Déficit de financement/ + Excédent de financement	-967'515	-2'397'315	3'408'673	461'624	1'306'792

Avec cette tendance de développement, le Conseil communal se pose la question de savoir si les taux d'imposition pour la commune doivent être réduits.

Compte tenu de cette évolution, le Conseil communal envisage une baisse d'impôts dans le prochain budget ou dans celui d'après.

AR remercie les collègues du Conseil communal, la commission financière et les collaboratrices et collaborateurs de l'administration pour leur engagement pendant l'année 2022 mouvementée et le début de l'année 2023.

Il clôt ainsi sa présentation.

Questions ?

Bernard Matthey-Doret aimerait éviter des malentendus. Sous le projet art. 46, il est mentionné « Potager ». Dans le potager du Château, aucune construction n'est possible. Il s'agit des espaces vides autour du potager (également art. 46).

Il n'y plus de question, on passe à la suite.

4. Système de secours pour réseau d'eau potable et d'eau usée / Information, financement, approbation

C'est Thierry Mauron (TM) qui présente ce point.

Depuis quelques années, la situation mondiale a beaucoup évolué et le mot stabilité n'est pas le plus utilisé à ce jour. Cette situation a des incidences aussi chez nous en Suisse, notamment sur le thème de l'approvisionnement en énergie. Les différents fournisseurs d'électricité ne peuvent plus garantir les prix mais surtout une quantité suffisante d'énergie électrique pour tous et ceci surtout en période hivernale. Le Conseil Fédéral avait d'ailleurs établi pour l'hiver dernier un plan et une stratégie avec de possibles coupures d'électricité qui n'ont heureusement pas été mises en œuvre grâce à un hiver plutôt clément et des mesures d'économies dans la consommation de nous tous.

A peine terminé l'hiver 2022-2023, les prévisions pour l'hiver prochain sont pessimistes et il sera vraisemblablement plus compliqué de passer tout un hiver branché.

A Courgevau, le système de fourniture d'eau potable et de récupération des eaux usées fonctionnent avec de nombreuses pompes électriques. Le réseau de Courgevau est composé de 2 stations pour l'eau potable et de 7 stations pour l'eau usée !

Au niveau régional, la protection civile a élaboré un plan général de gestion des événements en cas de crise avec une mise en place de ressources pour assurer un bon fonctionnement des infrastructures vitales à notre région.

Suite aux premières discussions, le Conseil communal constate que la STEP de Morat a déjà élaboré un tel plan et un système de secours sera opérationnel dès cet été pour traiter les eaux usées de la région de Morat même lors d'une coupure de courant prolongée. Mais finalement ce système ne sera utile que si la commune a également une installation qui permet d'envoyer les eaux usées jusqu'à Morat... Et pour que la commune ait de l'eau usée à « livrer » à la STEP, il faut consommer de l'eau potable qui est livré via des pompes électriques.

Courgevau ne fait rien

- La situation mondiale redevient meilleure - assez d'énergie
- **Tout va bien !**

Courgevau ne fait rien

- La situation se dégrade - Coupure d'électricité - Plus d'eau au robinet
- **Mais qu'a fait la commune, on paie des impôts et le Conseil communal n'a rien fait pour assurer que l'eau coule dans notre village !**

Courgevaux investit dans un système de secours avec des générateurs

- La situation redevient meilleure - assez d'énergie
- **Mais on nous a fait peur et nous avons dépensé de l'argent pour rien !**

Courgevaux investit dans un système de secours avec des générateurs

- La situation se dégrade - Coupure d'électricité
- Le système est mis en fonction et un approvisionnement ainsi que le traitement de vos eaux est assuré

Courgevaux a bien anticipé et a assuré l'essentiel pour son village

Financement		
Total des investissements		CHF 250'000.-
Amortissement	5 / 10 %	À définir
Financement		Par le compte de fonctionnement
Charge annuelle		0.-

Comme déjà expliqué, le Conseil communal ne connaît pas tous les facteurs et comment la situation mondiale va évoluer à l'avenir, mais en discutant avec les collègues des communes et associations voisines, le Conseil communal est convaincu qu'il doit prévoir une sécurité.

EW demande à l'Assemblée d'accepter l'investissement qui aura un coût de CHF 250'000.-.

Questions ?

Il n'y a pas de question, on passe aux votes.

L'assemblée approuve avec 30 voix, sans avis contraire, cet investissement qui aura un coût de CHF 250'000.-.

5. Divers

EW salue M. Mathias Kurz, qui a pris le poste de responsable technique à 100 % à la commune à partir du 1^{er} mai 2023. Il mentionne sa formation professionnelle et ses devoirs à la commune à l'avenir.

Route Principale 52 – Historique et futur du bâtiment

La parole est donnée à Mona Bouasria.

La commune de Courgevaux a acheté le bâtiment à la Route Principale 52. Ce bâtiment comporte un sous-sol, deux étages et un attique au troisième étage. Le bâtiment a été acquis afin d'être rénové et loué par un centre médical afin de répondre aux besoins énormes de la région du Lac, en termes de médecins généralistes principalement.

Ces expériences ont été infructueuses comme, malheureusement, pour d'autres centres médicaux qui ont été forcés de fermer leurs portes dans le canton de Fribourg. Le Conseil communal possédait la volonté et a investi afin de créer les conditions pour la création d'un centre médical pour soutenir sa population. Des facteurs extérieurs, comme le manque de médecins généralistes, n'ont pas permis à ces projets d'être pérennes.

Suite à un long travail de réflexions et aux expériences passées, il semble que l'espace est grand pour un projet lié à un centre médical dans les conditions actuelles.

Le Conseil communal a décidé ainsi de déplacer l'administration communale au rez-de-chaussée de ce bâtiment (ainsi qu'au sous-sol). Elle énumère les raisons d'un déplacement de l'administration à la Route Principale 52. Le premier étage sera mis en

location. Le Conseil communal souhaite qu'il soit loué en priorité par un locataire exerçant la médecine. Cependant, il ne peut pas garantir que cela sera réalisable. Dans tous les cas, le premier étage sera loué dès que possible et l'administration communale vous accueillera prochainement à la Route principale 52.

Questions ?

Isabelle König demande s'il y a des investissements à faire au 52 suite au déménagement de l'administration.

MB explique qu'il y a plusieurs investissements à faire comme la séparation des compteurs et d'un nouveau système de fermeture.

Isabelle König demande si l'administration a le même accès que le deuxième étage.

MB répond par l'affirmative, mais elle précise qu'il y a des salles à part.

Questions ? Il n'y a plus de question, on passe à la suite.

Rénovation de la place de jeux – 2^{ème} partie

La parole est donnée à Petr Grossman

La rénovation de la place de jeux est terminée. PG déplore qu'on trouve souvent, après les week-ends, des déchets sur la place. Il conseille d'utiliser les conteneurs prévus pour le tri des déchets. L'arbre coupé a été remplacé par un Liriodendron tulipifera, planté à la place de jeux en Froideville.

Révision du PAL – brève info

La parole est donnée à Alfred Rentsch. Le 27 avril 2023, la commune a reçu l'approbation du nouveau plan local de la part de la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement DIME. Depuis son lancement en 2008, il a fallu 15 longues années et des coûts de près de 300' CHF pour qu'un plan local révisé soit enfin disponible.

Dans l'ensemble, le Conseil communal et la commission d'aménagement du territoire sont satisfaits du résultat.

Certains points qui n'ont pas été approuvés comme prévu étaient déjà connus du Conseil communal. AR mentionne les zones concernées :

En Faradan : Cette zone ne doit pas être incluse dans la zone à bâtir. Elle reste en zone agricole, car il y a encore trop de réserves de terrains non construits dans le village.

- **Zone Village** : La zone village peut être construite de manière dense. Cela signifie que : Indice brut d'utilisation de sol 1.5, si 2/3 des places de stationnement sont construites en sous-sol, indice brut d'utilisation de sol 1.7.
- **Zone Village, périmètre du site construit** : Le centre du village (ligne bleue) se trouve dans le périmètre de protection. Cela signifie qu'avant d'autoriser de nouveaux projets de construction, il faut d'abord définir et approuver les espaces libres, respectivement les zones à bâtir.
- **Zone Village Vers le Pont / Grillons** : La nouvelle zone village Vers le Pont / Grillons n'est pas autorisée avec l'IBUS de 1,5/1,7. Selon la DIME, il n'est possible de travailler qu'avec un coefficient d'occupation des sols de 0,8. Cependant, les parcelles art. 375 et 374 se trouvent très légèrement en dehors des 500 m de chemin piétonnier autorisés jusqu'à la gare. C'est pourquoi un recours a été déposé par les propriétaires auprès du tribunal cantonal.
- **Zone d'activité** : Les zones d'activité Fin du Mossard et Champ Olivier ne peuvent pas être densifiées davantage. Pour la zone d'activité Fin du Mossard, cela signifie que l'indice de masse constructible de 4 m³/m² est maintenu.
La zone Champ Olivier, qui a été reclassée de zone mixte en zone d'activités (garage Champ Olivier et Gravograph), ne peut pas non plus être densifiée, ce qui signifie que l'on peut y appliquer un indice de masse bâti de 2 m³/m² au maximum.

Par ailleurs, certains détails doivent encore être clarifiés et redéfinis.

La commission d'aménagement du territoire dispose maintenant de 6 mois pour effectuer les modifications et soumettre à nouveau le plan de zone avec les modifications.

Il n'y a plus de question et Alfred Rentsch clôt sa présentation.

Plus personne ne demandant la parole, le Syndic clôt cette assemblée à **20 h 50** et souhaite un bel été aux personnes présentes.

Courgevoux, le 30 mai 2023

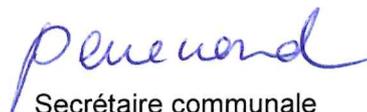
AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Eddy Werndli



Syndic

Daniele Perrenoud



Secrétaire communale