

## PROCES-VERBAL

de l'assemblée communale ordinaire du mardi 15 septembre, à 20.00 heures, à la salle de l'Auberge communale, à Courgevaux.

Présents : Au total 38 personnes assistent à cette assemblée, ainsi que 4 personnes sans droit de vote, à savoir : M. Hervé Mory, secrétaire communal n'habitant pas la commune, ainsi que M. J-Michel Wirz, du Freiburger Nachrichten, Margrit Käch du Murtenbieter et M. Bashkim Fetahaj.

Présidence : M. Eddy Werndli, Syndic.

Procès-verbal : Hervé Mory, secrétaire.

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

Scrutateurs : Sont nommés scrutateurs : Patrice Grégoire et Otto Hediger.

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° 35 du 28 août 2020, par affichage au pilier public et par convocation personnelle. Le bulletin d'information a été envoyée au mois de juin. Aucune remarque n'est formulée quant au mode de convocation, l'assemblée communale est déclarée ouverte. Il n'y aura pas de service de boissons pendant l'assemblée et ni de verrée après.

### Ordre du jour

1. Procès-verbal de l'assemblée ordinaire du 10 décembre 2019
2. Comptes 2019
  - 2.1 Fonctionnement
  - 2.2 Investissement
  - 2.3 Rapport de la commission financière et de l'organe de révision
  - 2.4 Approbation
3. Achat de terrain art. 810 RF de Courgevaux, approbation
4. Vente de terrain, art 810 RF de Courgevaux, délégation de compétence, approbation
5. Achat de terrain, art. 76 du RF de Courgevaux, approbation
6. Règlement scolaire de la commune de Courgevaux, approbation
7. Divers

#### **1. Procès-verbal de l'assemblée ordinaire du 10 décembre 2019**

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 : Approbation à la majorité sans avis contraire.

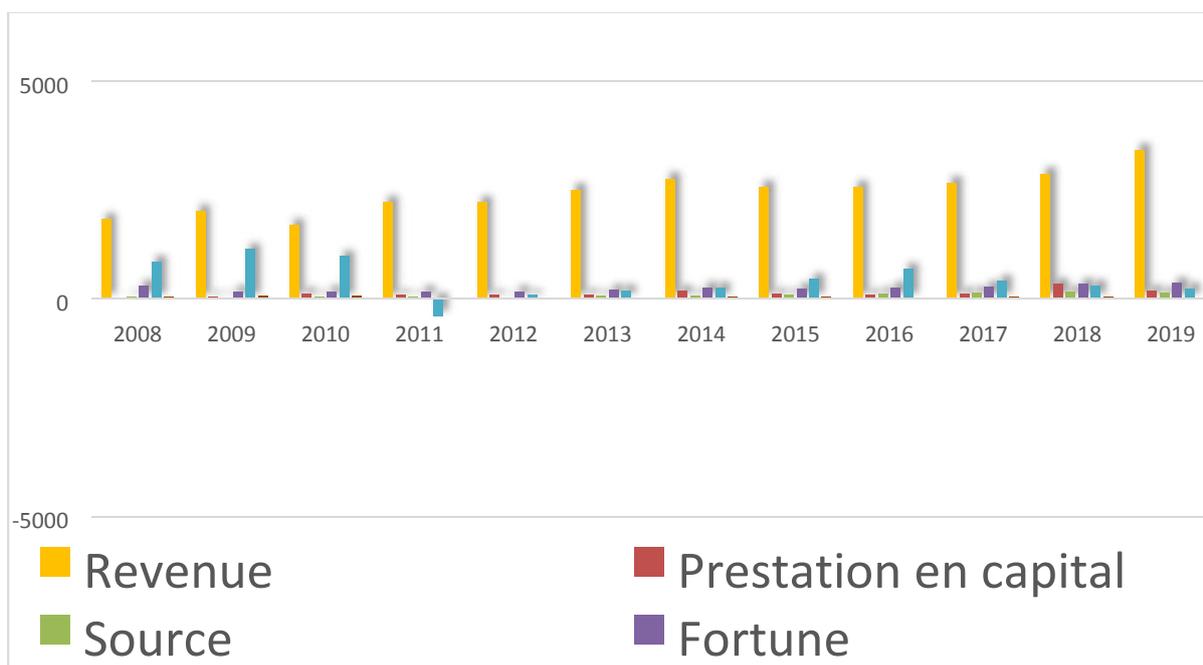
#### **2. Comptes**

Le Conseil communal a le plaisir de vous présenter les comptes 2019 avec un excellent résultat et un excédent de recettes de CHF 581'964.05. Les amortissements obligatoires se sont élevés à CHF 379'919.00. Par cet excellent résultat, le bilan est positif par CHF 891'508.64.

La parole est donnée à Alfred Rentsch pour la présentation des comptes.

Dans le libretto du mois de juin, il a expliqué en détail les comptes 2019. Afin d'éviter d'exposer inutilement l'assemblée communale au risque d'infection, il a décidé d'être très bref dans les explications des comptes annuels de 2019. Il aimerait expliquer quelques aspects du chapitre sur les recettes fiscales et l'excédent de recettes.

### Recettes fiscales :



L'impôt sur le revenu des personnes physiques a presque doublé au cours des 12 dernières années, passant de 1'825 CHF à 3'414 CHF. En revanche, l'impôt sur le bénéfice des personnes morales a diminué de 72%, passant de 858' à 232' CHF. Ce qui signifie environ  $\frac{3}{4}$  de moins d'impôt sur le bénéfice. Cette tendance doit être contrecarrée à tout prix à l'avenir.

Ce qui est toutefois préoccupant pour l'avenir, c'est l'évolution des recettes fiscales en 2021 et dans les cinq années suivantes. D'autant plus que le canton a annoncé une réduction d'impôts pour 2021 d'un montant total de 60 millions de francs. L'impact sur les communes et les paroisses est estimé à 40 millions de francs suisses. Comme l'impôt communal est calculé directement à partir de l'impôt cantonal, il faut également s'attendre à des pertes de recettes fiscales.

### Excédent de recettes

L'excédent de recettes pour les comptes de 2019 est de CHF 581'964,05.

Jusqu'à présent, nous avons toujours procédé à des amortissements extraordinaires, de sorte que l'amortissement ordinaire diminuait les années suivantes. Ce mécanisme était normal et légitime dans le cadre du MCH1.

En fait, l'introduction du MCH2 était prévue pour le budget 2021. En raison de la pandémie, les communes sont libres de choisir d'appliquer MCH2 pour le budget 2021 ou 2022. Le Conseil communal a décidé d'introduire le MCH2 avec le budget 2022, car la conversion du système comptable impliquera également la conversion à un nouveau logiciel. Le risque est trop grand d'être soudain soumis à une énorme pression temporelle si l'une ou l'autre conversion se passe mal.

Les amortissements, qu'ils soient obligatoires ou extraordinaires, réduisent la valeur des investissements et, en même temps, l'excédent de revenu. L'excédent de revenu est ajouté directement aux capitaux propres ou à la fortune nette. Avec le passage au MCH2, voici ce qui se passe maintenant :

Les actifs administratifs et financiers, c'est-à-dire les actifs immobilisés du bilan, doivent être réévalués. Les immobilisations doivent être évaluées à leur valeur marchande ou à leur valeur réelle (nouveau prix - amortissement régulier). Pour notre bilan, cela signifie une réévaluation massive des actifs immobilisés. Cette réévaluation des actifs immobilisés doit être comptabilisée dans le sens inverse. Cette réévaluation est comptabilisée sur un compte réserves de réévaluation.

En revanche, les capitaux propres ou la fortune nette sont là pour absorber les pertes générales d'un résultat financier annuel. Par conséquent, plus les fonds propres sont élevés, mieux une commune peut survivre à une crise.

C'est la raison pour laquelle il a été décidé d'affecter la totalité de l'excédent de recettes à la fortune nette.

Alfred Rentsch clôt ainsi son rapport en remerciant ses collègues du Conseil communal et le caissier pour leur collaboration, la commission financière, pour son travail et ses remarques, et les autres membres des commissions. Tous méritent un applaudissement.

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

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

### **2.3 Rapport de la commission financière et de l'organe de révision**

Ce rapport est lu en allemand par **M. Roland Bollin**. Il est projeté en même temps en français.

Ce rapport est basé en partie sur le rapport du nouvel organe de révision AXALTA Revisionen AG, à Guin. L'état financier satisfait pleinement aux exigences légales. L'organe de révision recommande d'approuver les comptes 2019 avec un actif total de CHF 14'352'034.69 et un excédent de revenu de CHF 581'964.05. Cet excédent de revenu élevé résulte du fait qu'il n'y a pas eu d'amortissements supplémentaires. Ceci du fait de l'introduction du nouveau modèle comptable MCH2.

La commission financière observe avec une grande inquiétude l'évolution du nouveau plan de zone de la commune qui n'a pas encore été approuvé. Suivant la décision qui sera prise, elle aura un impact sur divers projets. Ce qui pourrait signifier une réduction des revenus en impôts.

Par rapport au budget, il n'y a pas de valeurs significatives d'écart. Le bilan est sain. Dans les comptes de investissements, les revenus sont conformes au budget et les dépenses sont inférieures.

La commission financière, sur la base de la recommandation de l'organe de révision, propose à l'assemblée communale d'approuver sans réserve les comptes 2019.

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

## 2.4 Approbation

Comptes de fonctionnement 2019: L'assemblée approuve avec 28 voix pour et sans avis contraire les comptes de fonctionnements 2019.

Comptes des investissements 2019 : L'assemblée approuve avec 29 voix pour et sans avis contraire les comptes des investissements 2019.

Le Syndic remercie l'assemblée de la confiance témoignée. On passe au point suivant.

Le Syndic remercie l'assemblée de la confiance témoignée. On passe au point suivant.

### **3. Achat de terrain art. 810 RF de Courgevaux, approbation**

### **4. Vente de terrain art. 810 RF de Courgevaux, délégation de compétence, approbation**

La parole est donnée à Alfred Rentsch.

Alfred Rentsch va présenter les deux points de l'ordre du jour, n° 3 et n° 4, en même temps, car ils sont liés dans les faits. A la fin de la présentation, il répondra volontiers aux questions.

Achat de terrain art. 810 RF de Courgevaux

L'art. 209 RF de Courgevaux est d'une superficie de 27'249 m<sup>2</sup> et appartient à BKW Energie SA Berne. La partie sud-ouest se trouve dans la zone de protection des eaux et n'est donc pas adaptée à la construction. La partie nord-est, qui se trouve dans la zone d'activité du nouveau plan de zone, sera morcelée et dotée du nouvelle art. N° 810.



Depuis 2013, le Conseil communal négocie avec le propriétaire, BKW Energy SA, Berne. Grâce notamment au soutien de la Promotion économique du canton et à l'aide du Conseiller d'État Olivier Curty, BKW a finalement accepté de vendre à la commune. Il est important que ce bien soit soustrait à toute spéculation. Il est important que les entreprises qui apportent des avantages durables à la commune s'installent sur ces terrains à bâtir encore vacants.

Le Conseil communal a déjà mené des négociations avec des entreprises intéressées et il s'agit là de deux projets très prometteurs que le Conseil communal souhaiterait voir aboutir jusqu'à l'obtention du permis de construire.

### INVESTISSEMENT

**Achat Art. 810 RF 14'411 m<sup>2</sup> à 180.00/m<sup>2</sup> CHF 2'593'980.00**

Intérêts 1.0% p.a. CHF 25'939.80

Amortissements obligatoires aucun

**Total charges annuelles CHF 25'939.80**

Durée max. 1 année

Le Conseil communal recommande d'approuver cet investissement de CHF 2'593'980.00 pour l'achat de la parcelle Art. 810 RF Courgevoux, Fin du Mossard.

### Vente de terrain art. 810 RF de Courgevoux, délégation de compétence

Une commune n'est pas autorisée à spéculer avec des terrains. Il est cependant dans notre intérêt de sélectionner le ou les projets les plus durables qui s'installeront sur cette parcelle de terrain. Le Conseil communal a mené des négociations avec les entreprises intéressées. Deux projets sont suivis jusqu'à ce que le permis de construire soit accordé et ce n'est qu'après l'octroi du permis de construire que la commune est prête à vendre le terrain. Cela nous donne la meilleure garantie possible que le terrain ne sera pas utilisée pour la spéculation, et qu'en fin de compte les entreprises qui s'installeront sur cette parcelle apporteront ainsi des avantages durables à la commune.

Avant la vente, des travaux d'équipement doivent être effectués. Ces coûts doivent être supportés par la commune. Il est important que le prix de vente couvre les coûts de la commune.

**Vente Art. 810 GB 14'411 m<sup>2</sup> à 195.00/m<sup>2</sup> CHF 2'810'145.00**

#### Résumé

Vente du terrain CHF 2'810'145.00

Achat du terrain CHF 2'593'980.00

**Montant brut CHF 216'165.00**

Charges des intérêts prévues CHF 25'939.80

Coûts d'équipement / Frais divers

CHF 160'000.00

**Résultat net / Réserve**

**CHF 30'225.20**

Le Conseil communal demande de lui accorder la délégation de compétence de pouvoir vendre le terrain Art. 810 RF Courgevau, Fin du Mossard au prix de CHF 2'810'145.00.

Questions ?

**Peter Gilgen** se demande s'il est judicieux que ce soit la commune qui s'occupe de l'achat et de la vente. Ce n'est pas forcément son rôle. Par le passé, la commune a déjà acheté des bâtiments dont les chantiers relatifs à ces bâtiments ne sont toujours pas terminés, voir en suspens. Il est contre l'achat de cette parcelle. **Alfred Rentsch** relève que Phonak va quitter la commune en 2020. La commune doit donc se soucier d'avoir des entreprises avec des plus-values. Elle doit trouver des solutions avec de nouvelles société. La commune a beaucoup de discussion ave BKW. Finalement elle s'est décidée à vendre à la commune. BKW pourrait vendre à n'importe qui et ce possible alors qu'il n'y aurait que des halles ou autre bâtiments, dont les retombées fiscales pour la commune seraient quasi nulles. La commune a des intéressés avec des projets concrets.

**Françoise Gilgen** demande ce qui différence les nouveaux investisseurs de ceux perdus (Phonak). De quelle genre d'entreprises s'agit-il ? **Le Syndic** explique qu'il s'agit d'entreprises avec 30 à 40 employés. Leur situation est connue. Le directeur principal veut aussi s'établir à Courgevau. On perd Phonak. Le Conseil communal veut compenser cette perte. **Alfred Rentsch** précise que la promotion économique du canton soutien ce genre de démarche dont le but est l'établissement de sociétés qui apportent une valeur ajoutée. La commune veut donc pouvoir avoir le contrôle.

**Otto Hediger** se réfère au plan financier et demande pourquoi cet investissement n'était pas prévu dans le plan financier ? **Alfred Rentsch** répond qu'il n'était pas prévu car les données et les réponses positives n'ont été communiquées qu'en 2020. La commune a aussi eu des contacts avec la promotion économique pour ce dossier.

**Roland Bollin**, au nom de la commission financière, dit que les arguments relevés par le Conseil communal sont justifiés. La commission financière soutient cet achat de terrain.

**Claudio Dell'Anna** demande d'où vient l'entreprise ? Y a-t-il de la place pour les petits artisans ? **Le Syndic** répond que l'entreprise vient de la région d'Ins. Il y aura une centralisation de cette entreprise avec à la clef plusieurs employés sur le site. Pour le projet de la 2<sup>ème</sup> entreprise, il y aura la possibilité pour de petits artisans.

**Françoise Gilgen** demande ce qui se passerait dans le cas le plus grave, si les entreprises intéressées venaient à faire faux bond ? **Le Syndic** dit que la commune a été encouragée par la promotion économique. Des plans pour les projets de constructions ont déjà été déposés auprès du canton pour préavis. C'est un signe de sécurité. Ces entreprises ont d'ailleurs un portefeuille important.

**Pascal Weyermann** revient sur la question de la diminution de 72 % de l'impôt sur le bénéficiaire des personnes morales. De quoi cela résulte-il ? **Alfred Rentsch** explique qu'il y a plusieurs éléments dont le départ de Phonak. Le bâtiment est maintenant vide et c'est un problème pour trouver une entreprise qui puisse s'y établir. La promotion économique est en collaboration pour trouver des solutions pour l'utilisation de ce bâtiment, mais c'est difficile.

On a maintenant la chance d'avoir une solution avec le terrain BKW pour amener des entreprises. Il faut la saisir.

Plus personne ne demandant la parole, on passe au vote.

### **Achat de terrain art. 810 RF de Courgevaux**

#### Résultat du vote :

L'assemblée communale approuve, avec 27 oui et 3 non, l'achat de cette parcelle art. 810 du RF de Courgevaux, au prix de CHF 2'593'980.00.

### **Vente de terrain art. 810 RF de Courgevaux, délégation de compétence**

#### Résultat du vote :

L'assemblée communale, avec 24 oui et 4 non, donne la compétence au Conseil communal pour vendre la parcelle art. 810 du RF de Courgevaux, de 14'411 m<sup>2</sup> au prix minimum de CHF 195.00 le m<sup>2</sup>.

### **5. Achat de terrain, art. 76 du RF de Courgevaux, approbation**

Le Syndic présente cet objet.

La commune a l'opportunité d'acheter la parcelle art. 76 de la commune de Courgevaux d'une surface de 1'262 m<sup>2</sup>, propriété de l'Hoirie de M. Hugo Lohri, au lieu-dit «Vers le Pont». Ce terrain se trouve en «Zone Village» du plan d'aménagement et en bordure du ruisseau du Moulin. Cette parcelle est actuellement non constructible.

Voici le plan :



La commune aura la possibilité d'aménager cet endroit pour des activités publiques et récréatives et surtout en faveur de la préservation de l'environnement.

Financement		
Investissement total		CHF 60'000.00
Amortissement	0 %	
Interêts	1 %	CHF 600.00
<b>Charge annuel</b>		<b>CHF 600.00</b>

Questions ?

**Peter Gilgen** demande où c'est précisément. **Le Syndic** montre sur plan l'emplacement précis et où cette parcelle se situe dans le village. **Alfred Rentsch** ajoute que ce terrain est difficilement constructible vu le passage de la ligne à haute tension.

Plus personne ne demande la parole, on passe au vote.

Résultat du vote :

L'assemblée communale accepte, avec 29 oui et 1 non, l'achat de l'art 76 du RF de Courgevoux, pour un prix de CHF 60'000.00.

## **6. Règlement scolaire de la commune de Courgevoux, approbation**

La parole est donnée à Mona Bouasria.

Que détermine ce règlement ?

- Le fonctionnement, le chemin d'école, le transport scolaire, les horaires, l'organisation du Conseil des parents, le périmètre scolaire de l'école primaire (1<sup>H</sup> à 8<sup>H</sup>)
- Pour la commune de Courgevoux qui est membre du cercle scolaire bilingue avec les communes de Cressier, Galmiz, Gempenach, Greng, Meyriez, Montilier et Morat.

Elaboration du règlement :

Le cercle scolaire ne possédait pas de règlement scolaire uniforme pour toutes les communes. On comble cette lacune par ce règlement. Le règlement a été soumis à la DICS, et suite à l'examen, il a été modifié. Ainsi, une demi-journée de congé a été ajoutée pour les enfants en 1H dans les classes multi-âges. Il est maintenant conforme à la loi cantonale.

Question ?

**Faidal Maarfia** n'a pas tout entendu. **Mona Bouasria** résume la nécessité de règlement qui a été élaboré en commun a pour but qu'il soit identique pour toutes les communes du cercle scolaire. Chaque commune doit le faire approuver par son assemblée communale. Le canton a déjà donné son préavis favorable sur le contenu.

Plus personne de demande la parole, on passe au vote.

## Résultat du vote :

L'assemblée communale approuve, avec 29 oui et aucun avis contraire, le règlement scolaire de la commune de Courgevaux.

## 7. Divers

La parole est donnée à l'assemblée.

**Françoise Gilgen** demande si une solution est trouvée avec le sentier longeant la rte de la gare avant le passage à niveau. Chemin non goudronné. Qu'en est-il ? **Myriam Danthe** explique qu'il y a effectivement un problème car une partie du terrain se trouve sur Münchenwiler et qu'il est la propriété d'un privé. Une étude est en cours pour trouver une solution avec le déplacement de l'armoire électrique.

**Pascal Weyermann** demande ce que la commune peut faire au sujet du bâtiment de Prestiges Produits qui est inoccupé ? **Alfred Rentsch** répond que la commune n'est pas propriétaire, qu'il s'agit de droit privé. Le bâtiment est conforme en ce qui concerne l'ECAB. La commune essaie de trouver des solutions, mais c'est difficile.

**Pascal Weyermann** demande qu'elle est la situation de Courgevaux en ce qui concerne le thème de la fusion. **Le Syndic** répond que le thème est toujours en discussion avec Morat. Morat doit cependant régler d'abord la fusion avec Clavaleyres avant de poursuivre les discussions. On attend aussi les réactions de Greng, de Meyriez.

**Serge Lassueur** demande ce qu'il en est du trottoir vers Champ Olivier, longeant la route cantonale ? **Myriam Danthe** répond qu'il y a un projet de faisabilité en cours pour la réalisation d'un trottoir. Cet aménagement est d'ailleurs prévu dans le plan financier.

Faidal Maarfia constate qu'à plusieurs endroits des gens vendent des produits du terroir devant leur maison. Serait-il possible d'organiser une sorte de marché dans la commune ? Il constate qu'il y a peu d'activité au sein de la commune. Le Syndic répond que les marchés ou autres activités de ce type sont centralisées à Morat, mais l'idée n'est pas mauvaise.

**Serge Lassueur** demande où en est le projet de la route cantonale de contournement ? **Le Syndic** répond qu'il y a un projet du Groupe E concernant une liaison Schiffenen-Morat. La commune a demandé alors que si cela se réalise, la route de contournement devra alors se faire en parallèle.

Plus personne ne demandant la parole, le Syndic clôt cette assemblée à 21.40 h. en souhaitant une rentrée et une bonne santé à chacun.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Syndic :

le secrétaire :

. Eddy Werndli

Hervé Mory