

PROCES-VERBAL

de l'assemblée communale ordinaire du lundi 27 mai 2019, à 20.00 heures, à la salle de l'Auberge communale, à Courgevaux.

Présents : Au total 43 citoyennes et citoyens assistent à cette assemblée, ainsi que 2 personnes sans droit de vote, à savoir : M. Hervé Mory, secrétaire communal n'habitant pas la commune, ainsi que Mme Cordula Blanc, du Freiburger Nachrichten et du Murtenbieter.

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

Scrutateurs : Sont nommés scrutateurs : Kurt Liniger et René Wettler.

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° 18 du 3 mai 2019, par affichage au pilier public et par convocation personnelle. Le bulletin d'information a été distribué plus de 10 jours avant l'assemblée. Aucune remarque n'est formulée quant au mode de convocation, l'assemblée communale est déclarée ouverte.

En préambule, le Syndic informe que M. Michel Wuillemin est absent pour cause de maladie.

Ordre du jour

Procès-verbal de l'assemblée ordinaire du 13 décembre 2018

2. Comptes 2018

2.1 Fonctionnement

2.2 Investissement

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

2.4 Approbation

3. Nomination de l'organe de révision, période 2019-2021

4. Immeuble Rte Principale 52, vente, approbation

5. Commission financière, élection d'un membre

6. Règlement relatif à la participation communale aux coûts des traitements dentaires scolaires, approbation

7. Divers

1. Procès-verbal de l'assemblée ordinaire du 13 décembre 2018

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 l'unanimité, 43 voix pour.

2. Comptes

2.1 Fonctionnement

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

Les principales explications figurent dans le bulletin d'information.

M. Rentsch ne va dès lors pas entrer dans les détails, il va se concentrer sur les principales différences dans chaque chapitre. Les chiffres de sa présentation sont indiqués en milliers de francs et sont présentés sous forme de graphique. Ces tableaux sont très explicites. L'essentiel de son commentaire relatif à chaque chapitre est mentionné dans le bulletin d'information envoyé en parallèle à la convocation à l'assemblée communale. Les comptes de fonctionnement bouclent avec

Des dépenses totales de	CHF 7'370'846.08
Des recettes totales de	CHF 7'501'242.05
Pour un bénéfice de	CHF 130'395.97

Certains éléments sont toutefois à relever en complément.

Chapitre 3 : Surplus de dépenses de CHF 18'000.00. Cela est dû à l'éclairage de Noël.

Chapitre 4 : Remboursement du Réseau Santé Lac de l'ordre de CHF 30'000.00.

Chapitre 7, eau potable : Attribution à la réserve de CHF 27'000.00.

Chapitre 7, eau usée : Remboursement de la Step de Montilier de CHF 13'000.00 et coût inférieur de CHF 15'000.00.

Chapitre 7, déchets : Attribution à la réserve de CHF 5'000.00.

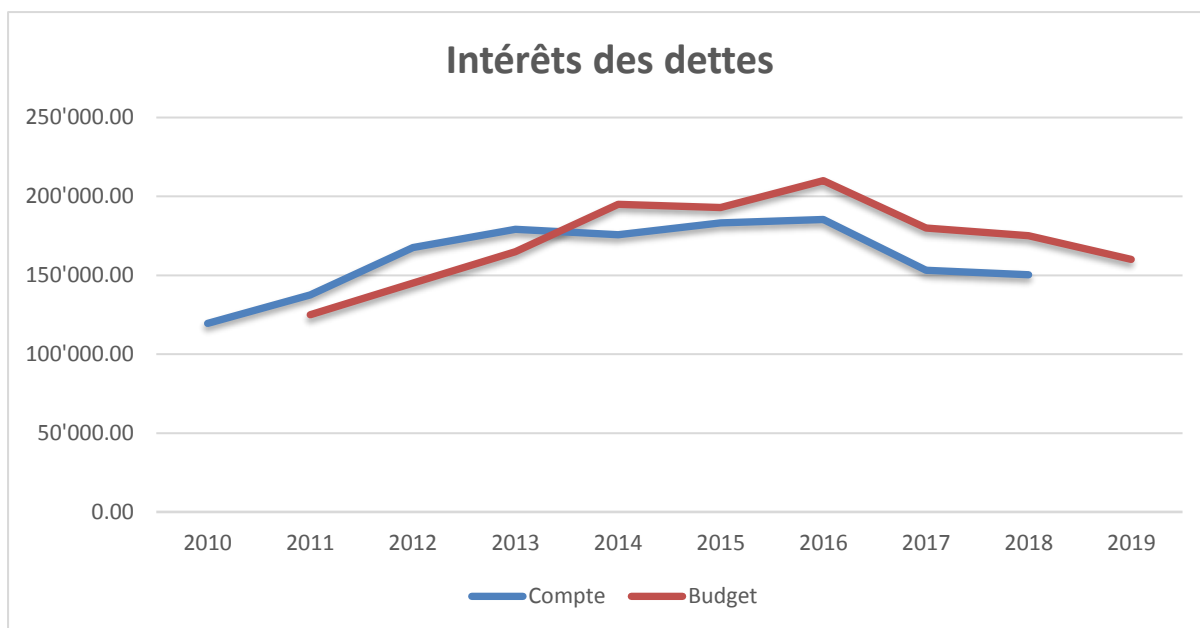
Chapitre 8 : Le prélèvement aux réserves prévus n'a finalement pas dû être effectué.

Chapitre 9, impôts : CHF 330'000.00 de plus encaissés que prévus. L'impôt sur le revenu des personnes physiques est supérieur de CHF 40'000.00 au montant budgété. L'impôt sur la fortune a également connu une évolution très positive. CHF 71' de plus. L'impôt sur les prestations en capital est pratiquement imprévisible. Avec un revenu budgété de CHF 60'000.00, les recettes fiscales s'élevaient en fait à CHF 345'000.00 en 2018. L'impôt à la source, les recettes ont presque doublé. Le budget était de CHF 80'000.00, dans les comptes annuels de CHF 153'000.00.

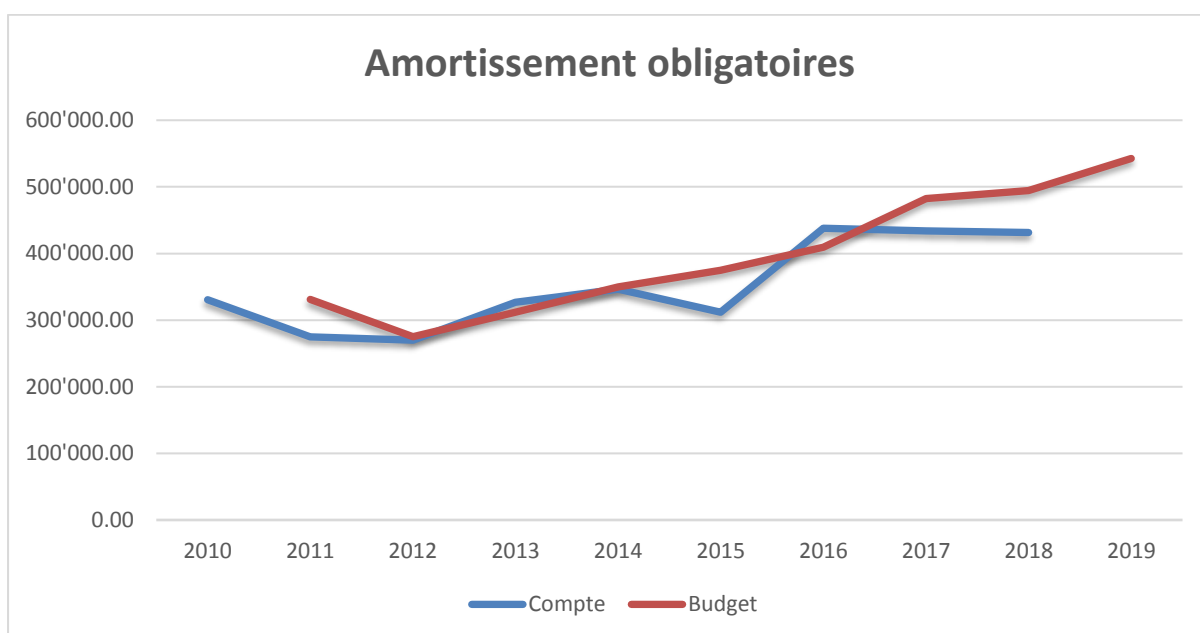
Il y a cependant CHF 139'000.00 de moins que prévu pur l'impôt sur le bénéfice. Cela est dû au fait d'une réduction d'impôt octroyée à une entreprise pour les 5 prochaines années. Des revenus supplémentaires ont également été enregistrés dans le secteur immobilier. Il y a eu CHF 319'000.00 de plus pour les gains immobiliers et CHF 61'000.00 de plus pour les droits de mutations.

L'amortissement obligatoire est inférieur de CHF 63'000.00. Ceci est dû au fait de l'amortissement extraordinaire effectué en 2017. Un amortissement extraordinaire de CHF 739'000.00 a été réalisé. L'intérêt des dettes est inférieur de CHF 25'000.00.

Voici le tableau des intérêts des dettes



Voici le tableau des amortissements obligatoires



Chapitre 9, bâtiments : Le budget a été dépassé de CHF 17'000.00. Il y eu le remplacement de la nouvelle gouttière à l'auberge.

En complément Alfred Rentsch présente un tableau montrant un résultat qui ne tient pas compte de amortissements extraordinaires et des recettes fiscales extraordinaires.

Elimination des recettes extraordinaires		in 1'000
Résultat annuel		130
Amortissements extraordinaires	+	739
Remboursement cercle scolaire	-	51
Remboursement RSL	-	31
Remboursement affaires sociales	-	18
Correction impôts sur les PC	-	270
Correction impôts sur les gains immobiliers	-	300
Impôts sur les mutations	-	60
Total résultat annuel corrigé	+	139

Questions ?

Pas de questions, on passe à la suite.

2.2 Investissement

Chaque investissement est présenté séparément en détail sous forme de tableau. Ils peuvent se résumer ainsi.

Compte des investissements 2018	Dépenses	Recettes
Dépenses d'investissement totales	1'396'416.84	
Recettes d'investissement totales		83'818.40
Investissements nets		1'312'598.44
Budget des investissements 2018	Dépenses	Recettes
Dépenses d'investissement totales	1'713'862.00	
Recettes d'investissement totales		107'000.00
Investissements nets		1'606'862.00
Investissements en moins par rapport au budget		-294'263.56

Questions ?

Pas de question, on passe à la suite.

Bilan 2018

Liquidités palier 1 : CHF 3'070'795.47.

Bâtiments communaux : Au bilan : CHF 3'967'431.00. En valeur : CHF 13'732'721.00.

Participations : CHF 3'435'310.00.

Réserves obligatoires : Voici le tableau des réserves (attribution et prélèvement).

Réserves obligatoires	31.12.17	Augmentation	Diminution	31.12.18
Fonds des abris P.C.	601'350	0	0	601'350
Police du feu	132'927	17'158	0	150'085
Eau potable	265'049	27'660	0	292'709
Eaux usées	279'843	0	6'637	273'206
Ordures	169'721	4'817	0	174'538
Total Réserves obligatoires	1'448'890	49'635	6'637	1'491'888

La fortune nette au 31.12.2018 s'élève à 309'544.59.

L'endettement net a augmenté de CHF 288' par rapport à 2017. Cela s'explique principalement par la diminution de CHF 300' des soldes bancaires par rapport à l'année précédente. Cela n'est pas surprenant, car les investissements actuels de plus de CHF 1'300' ont été faits avec les liquidités. Ainsi, la dette par habitant avec une population de 1400 habitants (2017 : 1437) s'élève à CHF 3'185.00. Cela signifie que la dette par habitant a légèrement augmenté par rapport à 2017.

Le degré d'autofinancement est de 102.4 % %. Cash-flow : CHF 1'344'272.00.

La part des intérêts est de 2.3%.

Alfred Rentsch clôt ainsi son rapport en remerciement ses collègues du Conseil communal et le caissier pour leur collaboration, la commission financière, pour son travail et ses remarques, et les citoyen(ne)s pour la confiance témoignée.

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 français par **Mme Isabelle König**. Il est projeté en même temps en allemand. Le rapport de révision est basé sur la lettre de l'organe de révision Treuhand + Immorat AG du 15 avril 2019. Les exigences légales du canton ont été respectées. La commission financière relève le résultat positif de l'exercice 2018 qui boucle avec un bénéfice de CHF 130'395.97 et un total au bilan de CHF 13'254'767.20. Les investissements de 1,3 million ont été financés par des fonds propres. Outre l'amortissement obligatoire de l'ordre de CHF 430'000.00, des amortissements supplémentaires pour un peu moins de CHF 740'000.00 ont pu être faits.

La commission financière, sur la base de la recommandation de l'organe de révision, propose à l'assemblée communale d'approuver les comptes 2018.

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

2.4 Approbation

Comptes de fonctionnement 2018: L'assemblée approuve avec 37 voix pour et sans avis contraire les comptes de fonctionnements 2018 qui bouclent avec un bénéfice de CHF 130'395.97

Comptes des investissements 2018: L'assemblée approuve avec 37 voix pour et sans avis contraire les comptes des investissements 2018 qui bouclent avec un investissement net de CHF 713'973.14.

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

3. Nomination de l'organe de révision, période 2019-2021

Le Syndic rappelle l'art. 98 de la loi sur les communes. L'assemblée communale désigne l'organe de révision sur la proposition de la commission financière. La parole est donc donnée au président de la commission financière. **Roland Bollin** explique que l'organe de révision actuel a accompli le maximum de périodes dont il est possible (2 x 3 ans). Il faut donc nommer un nouvel organe. La commission financière a demandé 4 offres. Deux offres comparables ont été envoyées. La commission financière les a analysées. Elle propose à l'assemblée communale de mandater la société suivante pour une période de 3 ans.

- Axalta Revisionen AG, à Guin.

Questions ?

Personne ne demandant la parole, l'on passe au vote.

Résultat du vote: L'assemblée approuve avec la majorité de oui et aucune contre-épreuve, la proposition de la commission financière et nomme pour une période de 3 ans la société Axalta Revisionen AG, de Guin.

4. Immeuble Rte Principale 52, vente, délégation de compétence

La parole est donnée à **Nicola Ostini** pour la présentation.

La commune a acquis cet immeuble en 2015 pour une somme de 2,2 millions. Des investissements pour des travaux de rénovation et d'adaptation ont ensuite été faits pour une somme de CHF 330'000.00.

Situation actuelle : Exploitation du Centre médical de Courgevaux par la société Centre médical de Courgevaux SA – Dr. B. Curty depuis le 1^{er} août 2018. Le but poursuivi, soit l'implantation d'un cabinet médical à Courgevaux est atteint.

Situation future : L'exploitant souhaite développer de nouveaux projets médicaux. Ceci comporte des nouveaux investissements ; une planification et la réalisation de nouveaux projets ; un investissement de temps important pour la gestion du projet et sa réalisation ; continuer en parallèle la gestion courante et l'entretien.

Le Conseil communal préconise de vendre l'immeuble à l'exploitant qui souhaite l'acquérir. Ceci pour les raisons suivantes: Aucun risque commercial lié aux investissements futurs ; économie de ressources dans la gestion de l'immeuble et des projets futurs ; investissements et gestion ciblée aux besoins par des professionnels de la santé ; exploitation d'un centre médical garanti pour le futur (par une clause dans le contrat de vente) ; possibilité d'obtenir un prix de vente intéressant ; possibilité de réinvestir le produit de la vente dans de nouveaux projets.

Des discussions sont en cours. Dès que tous les éléments auront été réglés, l'acte de vente pourra être établi. Il s'agira alors d'agir rapidement afin de ne pas retarder l'opération et le développement du Centre médical.

Pour ce faire, le Conseil communal demande une délégation de compétence à l'Assemblée communale. Nicola Ostini rappelle l'article 10 al.1, lettre g, ainsi que l'art. 10, al.2, de la loi sur les communes.

Conditions de la délégation

- Prix minimal: CHF 3'000'000.00
- Destination: L'immeuble doit être destiné à l'exploitation d'un centre médical pour une période minimale (idéalement minimum 10 ans)
- Acquéreur: L'exploitant actuel conjointement aux investisseurs dans le domaine de la santé qui l'accompagnent dans ce projet.

Alfred Rentsch apporte des précisions sur l'aspect financier.

Conséquences positives immédiates pour les finances :

La vente de l'immeuble donne lieu à un gain extraordinaire.	min. 500'000.00
Des amortissements extraordinaires peuvent être effectués avec le bénéfice, donc moins d'amortissements obligatoires à l'avenir.	env. 55'000.00
Économies sur les coûts d'entretien des biens immobiliers	env. 10'000.00
Économies sur les amortissements annuels obligatoires	25'200.00

Conséquences négatives :

Les revenus locatifs annuels tombent	-118'800.00
--------------------------------------	-------------

Toutefois, à moyen et à long terme, elle aura un impact positif plus important sur les finances Avec un produit d'au moins CHF 3'000'000.00, la commune pourra déjà financer une 1^{ère} partie du projet Place du Village, Ancienne Poste 3 et Auberge.

Etant donné que l'emprunt au 31.12.2018 de CHF 2'368'100.00 a une durée fixe jusqu'en 2025 et porte intérêt à 1.45%, nous devons laisser cette obligation en place. Toutefois, pour une première partie du projet, nous n'avons pas besoin de fonds supplémentaires, de sorte que la situation du prêt reste inchangée ou est encore améliorée par les amortissements.

La parole est donnée à la commission financière pour son préavis à ce sujet. **Roland Bollin** souligne que la commission financière soutient ce projet de vente. Elle argumente en relevant que la commune pourra refinancer d'autres projets, que les investissements futurs liés à cet immeuble ne seront plus du ressort de la commune, que les loyers encore impayés seront réglés avec cette vente.

Questions ?

M. Laurent Schmutz demande ce qui se passe si les acheteurs décident de vendre à d'autres avant les 10 ans ? Le Syndic répond que selon les conditions, l'immeuble devra au minimum être exploité en centre médical au moins 10 ans. Il est d'ailleurs prévu que 5 à 6 médecins supplémentaires rejoignent le centre. Les investissements futurs ne seront plus financés par la commune. C'est un avantage de vendre.

Mme Silvia Schürch demande pourquoi il y a des loyers arriérés. **Le Syndic** explique que pour qu'un centre médical s'installe à Courgevaux, la commune a dû réaliser des travaux d'aménagement. Pour cela la commune a dû conclure un contrat de location. Il a également eu des problèmes avec les droits de pratiquer octroyés par le Canton. Tout cela a repoussé le délai d'exploitation du centre. Il a finalement été convenu avec les locataires de majorer le prix de vente de l'immeubles du montant des arriérés de loyers. **Alfred Rentsch** précise que la commune va récupérer ces loyers et c'est pour cela que le Conseil communal demande une délégation pour un prix minimum de 3 millions.

Mme Zita Köberle demande s'il y a eu un calcul séparé entre la valeur de l'immeuble et celle du terrain. **Alfred Rentsch** répond qu'il y a un calcul d'estimation de l'immeuble qui a été fait et que le prix englobe le tout.

Il n'y plus de questions, on passe au vote.

Résultat du vote : L'assemblée accepte avec 36 voix pour et 1 avis contraire la délégation de compétence au Conseil communal pour vendre l'immeuble Rte Principale 52 à un prix minimum de 3 millions.

5. Commission financière, élection d'un membre

Le Syndic informe que M. Cotting a remis sa démission en tant que membre de la commission financière, ceci pour des raisons de santé. Il le remercie pour son engagement et lui souhaite un bon rétablissement.

La parole est donnée à **M. Roland Bollin**. La commission financière tient à remercier M. Cotting qui a œuvré pendant presque 10 ans au sein de la commission. M. Cotting a fait valoir son expérience et aussi sa façon directe de dire les choses. Il ne peut pas être présent ce soir. Une délégation du Conseil communal et de la commission financière iront le visiter pour le remercier officiellement.

La commission propose deux candidats pour le remplacer, soit :

M. Arnaud Jotterand et M. Mathias Kurz. Ces deux candidats se présentent tour à tour à l'assemblée.

Le Syndic demande à l'assemblée s'il y a d'autres propositions. Ce n'est pas le cas, l'on peut passer au vote secret. Les scrutateurs distribuent les bulletins et les récupèrent. Ensuite a lieu le dépouillement.

Résultats de l'élection :

Bulletins distribués : 42
Bulletins rentrés : 42
Bulletins blancs : 1
Bulletins valables : 41

Arnaud Jotterand 22 voix
Mathias Kurz 19 voix

M. Arnaud Jotterand est élu membre de la commission financière.

6. Règlement relatif à la participation communale aux coûts des traitements dentaires scolaires, approbation

La parole est donnée à **Mona Bouasria** pour la présentation de cet objet.

Elle rappelle que le règlement était en consultation et aussi affiché sur le site internet de la commune. Elle relève les points essentiels.

La commune participe aux coûts dentaires des enfants et jeunes durant la scolarité obligatoire. Elle participe aux coûts des contrôles et des soins dentaires. En ce qui concerne le tableau des contributions, il fait partie intégrante du règlement. Il est utilisé dans le cercle scolaire depuis 2005 et il est indexé selon l'indice des prix à la consommation pour l'année 2019.

Questions ?

Il n'y aucune question, on passe au vote.

Résultat du vote : L'assemblée accepte à la majorité, aucun avis contraire, le règlement relatif à la participation communale aux coûts des traitements dentaires scolaires.

7. Divers

La parole est donnée à l'assemblée.

Personne ne demandant la parole, le Syndic clôt cette assemblée à 22.05 h. en invitant les personnes présentes à partager le verre de l'amitié.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Syndic :

le secrétaire :

Eddy Werndli

Hervé Mory