

SEANCE DU CONSEIL GENERAL DE LA COMMUNE DE GIBLOUX 1-2 DECEMBRE 2025

Procès-verbal 1^{er} décembre 2025

Présidence :	Gilles Barras
Conseil général :	44 Conseiller.ère.s généraux.ales sont présent.e.s (selon liste des présences annexée)
Excusés :	Yasmine Macheret, Didier Gobet, Jiri Zatloukal, Ernest Schönenweid, Kevin Sciboz et Christian Bove
Conseil communal :	Julien Gremaud (syndic), Yves Rumo (vice-syndic), Diana Carbonnier, Geneviève Frick, Dominique Ayer, Roger Berset, Jacques Crausaz, Pascal Cudré-Mauroux et José Nieva
Secrétaire :	Nadia Galley

Il est 19h30 quand le président souhaite la bienvenue aux personnes présentes à cette séance.

La séance a été convoquée conformément aux articles 34 et 38 de la loi sur les communes (LCo) :

- par convocation personnelle le 17 novembre 2025 ;
- par insertion dans la Feuille officielle no 47 ;
- par avis au pilier public et sur le site Internet de la commune de Gibloux.

Tous les documents ont été transmis à chacune et chacun, ils étaient également disponibles sur le site Internet www.commune-gibloux.ch et au secrétariat général. Il n'y aura pas de lecture complète des messages, sauf demande ou nécessité expresse formulée par un.e membre du Conseil général.

Chacun.e a reçu un boîtier, l'assemblée procède à un test du vote électronique.

Le test est réalisé avec satisfaction. Pour rappel, les votes nominatifs seront publiés en annexe du procès-verbal.

Les débats sont enregistrés afin de faciliter la rédaction du procès-verbal.

Les règles de récusation sont rappelées, Léo Bulliard concerné par le point 4.3.3 se récusera.

Au vu du nombre d'excusés, la majorité est de 23, le quorum étant atteint et l'assemblée convoquée dans les délais, celle-ci peut valablement siéger.

L'ordre du jour est le suivant :

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 30 octobre 2025
2. Budget 2026 du Home médicalisé du Gibloux
 - 2.1 Budget du compte de résultats
 - 2.2 Budget des investissements – crédits d'engagement
 - 2.2.1 Réaménagement des espaces extérieurs résidents et collaborateurs
 - 2.2.2 Chaises roulantes avec coussins et chaises roulantes confort
 - 2.2.3 Chariots de soins
 - 2.2.4 Tapis sonnettes
 - 2.2.5 Bains-marie chauffants
 - 2.2.6 Renouvellement de matériel informatique
 - 2.2.7 My Polypoint
3. Plan financier 2026-2030 de la Commune de Gibloux – information
4. Budget 2026 de la Commune de Gibloux
 - 4.1 Budget du compte de résultats

- 4.2 Budget des investissements – crédits d'engagement
 - 4.2.1 Farvagny-le-Grand – crédit d'étude, transformation des bâtiments Route de Fribourg 5 et 9
 - 4.2.2 Corpataux – aménagement de l'ancien bâtiment scolaire Route du Centre 26
 - 4.2.3 Farvagny-le-Grand – crédit d'étude, étape 2, extension du centre scolaire
 - 4.2.4 Gibloux – captage pour de nouvelles ressources
- 4.3 Budget des investissements – octroi de délégations de compétence pour la vente ou l'acquisition d'immeubles
 - 4.3.1 Octroi d'une délégation de compétence pour la vente du bâtiment Route de Magnedens 39 à Magnedens (RF 1317) – Ancienne école
 - 4.3.2 Octroi d'une délégation de compétence pour l'achat du bâtiment Route du Centre 61 à Corpataux (RF 9) – Café-restaurant L'Etoile
 - 4.3.3 Octroi d'une délégation de compétence pour l'achat du bâtiment Route de Fribourg 6 à Farvagny-le-Grand (RF 919) – café-Restaurant La Pinte
 - 4.3.4 Octroi d'une délégation de compétence pour la vente d'une surface de 2'847m2 issue des articles RF 2 et 6 à Rossens pour la réalisation du projet « Rossens – Centre »
5. Approbation des nouveaux statuts de l'Association des communes du bassin versant de la Glâne et de la Neirigue ABVGN
6. Révision compète des statuts de l'Association régionale de la Sarine ARS
7. Modification de la mesure 5 et de la mesure 6 de l'annexe 1 du règlement communal relatif aux mesures d'encouragement pour l'utilisation rationnelle de l'énergie et pour la promotion des énergies renouvelables
8. Réponse du Conseil communal aux questions du Conseil général selon l'article 52 du Règlement du Conseil général (RCG)
 - 8.1 No 38 – Sécurité des logiciels informatiques et des données personnelles y relatives
 - 8.2 No 39 – Mise à jour des montants pour les anciens projets et priorisation claire des investissements pour les prochaines années
 - 8.3 No 40 – Alimentation des fontaines en eau potable
9. Réponse du Conseil communal aux postulats du Conseil général selon l'article 47bis du Règlement du Conseil général (RCG)
 - 9.1 Postulat no 2024-01 « Rapport sur le dépassement des coûts et mauvaises surprises sur le chantier de la nouvelle école de Rossens »
10. Informations et communications du Conseil communal
11. Informations et communications du Bureau
12. Divers

Il n'y a aucun commentaire sur l'ordre du jour qui est validé.

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 30 octobre 2025

Aucune remarque n'est apportée sur le procès-verbal de la séance du 30 octobre 2025.

Décision :

Approuvez-vous le procès-verbal de la séance du 30 octobre 2025 ?

Le procès-verbal de la séance du 30 octobre 2025 est approuvé à l'unanimité.

2. Budget 2026 du Home médicalisé du Gibloux

2.1 Budget du compte de résultats

Présentation du dossier par Diana Carbonnier

« Le budget 2026 intègre plusieurs éléments structurels et réglementaires ayant une incidence directe sur les charges d'exploitation.

Le projet de réaménagement extérieur du HMG, dont le détail vous a été donné, engendre des frais d'entretien inévitables.

Par ailleurs, l'ordonnance sur les dispositifs médicaux impose désormais une révision annuelle des équipements, ce qui représente un coût supplémentaire important. Le HMG met tout en œuvre pour maîtriser ces dépenses, notamment en cherchant à mutualiser certains contrôles avec d'autres EMS, mais selon la direction, une hausse budgétaire plus marquée sera nécessaire en 2027 afin de se conformer pleinement à ces exigences.

Les salaires du personnel infirmier ont été budgétisés conformément aux directives du Service de la Prévoyance sociale, intégrant l'annuité octroyée au 1er janvier.

Concernant le domaine technique, les services de piquet ont été externalisés à une entreprise spécialisée depuis le 1er septembre 2025. Cette mesure se traduit par un transfert de charges : les collaborateurs

techniques du HMG ne sont plus soumis à ce service contraignant et ne perçoivent donc plus l'indemnité correspondante.

Au niveau des produits, la CODEMS versera un montant de CHF 1'430'000.– en 2026 afin de rattraper les amortissements en cours.

Le budget présente un excédent de charges de CHF 176'665.68, ce qui nécessite à nos yeux impérativement une adaptation du prix de pension. Pour rappel, la motion déposée par Mme Antoinette de Weck, allant dans ce sens, a été acceptée par le Grand Conseil puis remise en cause dans le cadre du PAFE. Ce dernier étant en suspens compte tenu du referendum déposé.

Il apparaît qu'à moyen terme, l'augmentation du nombre de lits représenterait une solution structurelle permettant de tendre vers un équilibre financier durable.

Au vu de ce qui précède, je vous remercie d'approuver ce budget et de comptabiliser un excédent de charge de CHF 176'665.68. »

Rapport de la commission financière :

Pascal Kraysenbühl, président

« Le budget du Home présente un déficit de CHF 176'665.68. Par rapport au budget 2025, l'augmentation de la perte est de 52%.

Le prix de pension étant augmenté de 30 cts l'année prochaine, il ne suffira pas à couvrir les coûts d'exploitation du Home. La situation du Home est semblable à celle des homes du district à cet égard. Selon les explications fournies par la Direction du Home, des économies sont difficiles à réaliser sans toucher à la qualité de la prise en charge des résidents. Au niveau des dépenses, le personnel qui n'a pas atteint le sommet de sa classe obtiendra son palier au 1^{er} janvier mais aucune indexation ne sera versée. A noter encore que le remboursement de l'amortissement par la CODEMS est lié à la modification de la règle d'amortissement, qui sera dorénavant la même pour tous les homes. La perte sera absorbée par la réserve financière.

Avec ces remarques, la Commission financière préavise favorablement le budget 2026 du Home. »

Discussion :

Aucune.

Décision :

Acceptez-vous le budget du compte de résultats présentant un excédent de charge de CHF 176'665.68 ?

Le budget du compte de résultats tel que présenté est accepté à l'unanimité.

2.2 Budget des investissements – crédits d'engagement

Présentation du dossier par Diana Carbonnier

« Pour rappel, conformément au règlement de la Codems, seuls les objets dont le montant est de plus de CHF 5'000.00 ou CHF 20'000.00 pour un achat groupé, sont soumis à la Codems et prévus au budget des investissements. (2 fiches relatives aux chariots de soins et aux tapis sonnettes ne seront pas soumises à la Codems)

Les investissements prévus concernent principalement deux axes :

- Réaménagement extérieur du site : les résidents du HMG ne disposent actuellement d'aucun espace de promenade adapté, alors même que l'établissement est situé en zone rurale. Le projet de réfection complète du jardin arrière permettra de créer un environnement sécurisé et agréable, avec une zone plate étendue, des chemins de déambulation, des zones ombragées et abritées, des pergolas, une barrière de sécurité, ainsi qu'un chemin protégé menant au foyer de jour. Cet aménagement est essentiel au bien-être et à la sécurité des résidents. Il s'agit d'un projet conséquent qui amènera une plus-value au HMG et à ses résidents pour de nombreuses années.
- Renouvellement du matériel informatique : pour des raisons de sécurité et de compatibilité, il est nécessaire de procéder au remplacement du serveur central, ainsi que de plusieurs postes individuels arrivés en fin de garantie et non compatibles avec Windows 11. Ces investissements permettront d'assurer la continuité et la fiabilité des opérations informatiques de l'établissement.

BATIMENT

Aménagement du Jardin du HMG (CODEMS)	CHF 485'000.00
---------------------------------------	----------------

SOINS – ANIMATION	CHF 67'500.00
--------------------------	---------------

Chaises roulantes (Codems)	CHF 45'000.00
----------------------------	---------------

Chariots de soins/5 (non Cod.)	CHF 11'250.00
--------------------------------	---------------

Tapis sonnette/10 (non Cod)	CHF 11'250.00
-----------------------------	---------------

EQUIPEMENTS	CHF 115'800.00
--------------------	----------------

Bain-Marie/2 (Codems)	CHF 16'000.00
-----------------------	---------------

Serveurs, + migration	
-----------------------	--

+ renouvellement PC (Codems)	CHF 90'000.00
------------------------------	---------------

My Polypoint (Codems)	CHF 9'800.00
-----------------------	--------------

Compte tenu de ce qui vous a été présenté, je vous remercie de bien vouloir approuver le budget 2026 du compte des investissements du HMG pour un total de CHF 668'300.00 »

Rapport de la commission financière :

Pascal Krayenbühl, président

« Sept investissements sont soumis à l'approbation du Conseil général pour un montant total de CHF 668'300. Deux d'entre eux, les chariots de soins et les tapis sonnette ne sont pas couverts par la CODEMS, les caudèles fixées pour un financement de celles-ci n'étant pas atteintes. Concernant le système de timbrage, les recherches pour un prestataire meilleur marché n'ont pas permis d'aboutir à un outil qui réponde aux besoins du Home.

Avec ces remarques, la Commission financière émet un préavis positif au budget des investissements 2026 du Home. »

2.2.1 Réaménagement des espaces extérieurs résidents et collaborateurs

Discussion :

Aucune.

Décision :

Acceptez-vous le crédit d'engagement pour le réaménagement des espaces extérieurs résidents et collaborateurs pour un montant de CHF 485'000.- ?

Avec 43 oui et 1 abstention, le crédit d'engagement de CHF 485'000.- est accepté.

2.2.2 Chaises roulantes avec coussins et chaises roulantes confort

Discussion :

Aucune.

Décision :

Acceptez-vous le crédit d'engagement pour l'achat d chaises roulantes avec coussins et chaises roulantes confort pour un montant de CHF 45'000. ?

Le crédit d'engagement de CHF 45'000.- est accepté à l'unanimité.

2.2.3 Chariots de soins

Discussion :

Aucune.

Décision :

Acceptez-vous le crédit d'engagement pour l'achat de chariots de soins pour un montant de CHF 11'250.- ?

Le crédit d'engagement de CHF 11'250.- est accepté à l'unanimité.

2.2.4 Tapis sonnettes

Discussion :

Aucune.

Décision :

Acceptez-vous le crédit d'engagement pour l'achat de tapis sonnettes pour un montant de CHF 11'250.- ?

Avec 43 oui et 1 non, le crédit d'engagement de CHF 11'250.- est accepté.

2.2.5 Bains marie chauffants

Discussion :

Aucune.

Décision :

Acceptez-vous le crédit d'engagement pour l'achat de bains marie chauffants pour un montant de CHF 16'000.- ?

Le crédit d'engagement de CHF 16'000.- est accepté à l'unanimité.

2.2.6 Renouvellement de matériel informatique

Discussion :

Aucune.

Décision :

Acceptez-vous le crédit d'engagement pour le renouvellement de matériel informatique pour un montant de CHF 90'000.- ?

Le crédit d'engagement de CHF 90'000.- est accepté à l'unanimité.

2.2.7 My Polypoint**Discussion :**

Aucune.

Décision :

Acceptez-vous le crédit d'engagement pour l'achat de My Polypoint pour un montant de CHF 9'800.- ?

Le crédit d'engagement de CHF 9'800.- est accepté à l'unanimité.

Diana Carbonnier

En conclusion, les budgets 2026 du compte de résultat et du compte des investissements du HMG traduisent une volonté d'assurer la conformité réglementaire, le maintien de la qualité des prestations et l'amélioration du cadre de vie des résidents, tout en veillant à une gestion rigoureuse et anticipative des ressources.

Vote global sur la totalité des investissements :

Acceptez-vous la totalité du budget des investissements tels que présentés ?

La totalité du budget des investissements telle que présentée est acceptée à l'unanimité.

3. Plan financier 2026-2030 de la Commune de Gibloux – information**Présentation du dossier par Jacques Crausaz**

Le Conseil communal et les services communaux ont préparé avec application et beaucoup d'engagement un plan financier pour les cinq prochaines années et un budget pour l'année 2026.

Le travail en question est conséquent. Le message préparé n'est ni un rapport, ni un roman passionnant, mais plutôt un catalogue de réponses aux obligations légales, aux questions soulevées par les membres du législatif et les citoyens concernant l'utilisation des deniers publics.

La commune de Gibloux se porte bien : son plan financier et son budget sont équilibrés et financés sans recours trop importants aux financements bancaires.

Plan financier

Après la phase de mise à niveau des infrastructures après la fusion, il est maintenant abordé la deuxième phase de notre développement avec de nouveaux champs d'investissement : extension des locaux administratifs et scolaires, nouvelles infrastructures en matière de sport, de loisirs et de cultures, reconversion de certains bâtiments communaux et maintien des services de proximité dans les villages.

Ce programme ambitieux se traduit par un plan financier d'investissements réduits au patrimoine administratif, s'élevant à 57 millions de francs pour les cinq prochaines années. Chaque année, 11,4 millions de francs seront répartis ainsi :

- 1/3 pour les infrastructures scolaires,
- 1/5 pour les sports et loisirs,
- 1/5 pour le réseau routier communal,
- 1/5 pour l'eau potable et l'épuration.

De plus, 4,1 millions de francs seront consacrés aux immeubles administratifs.

Le patrimoine financier de la commune est équilibré et présente un volume de 3 millions de francs pour la période 2026-2030. Les opérations relatives aux patrimoines financiers ne contribueront plus au financement des investissements du patrimoine administratif.

Plan financier du compte de résultat

Le compte de résultat révèle que, malgré la progression prévisible des charges du fonctionnement et des frais financiers, le ménage communal sera financé pour 2026 à 2030 et devrait dégager un léger excédent de revenus pour les exercices 2027 à 2030.

Le programme d'investissement de 57 millions de francs pour les cinq prochaines années est financé en partie par les recettes courantes et par un recours à un financement bancaire pour un total évalué à 36 millions de francs. La dette bancaire devrait atteindre un peu plus de 47 millions de francs d'ici 2030. Toutefois, il s'agit d'une estimation pessimiste pour deux raisons :

1. retard dans les programmes d'investissements : ce retard dans la mise en œuvre des projets représente un scénario technique idéal, mais par conséquent, l'extrême en matière de charges financières.
2. estimation pessimiste de la dette bancaire : les évaluations actuelles se basent sur une estimation prudente des résultats de 2025, qui servent de paramètre pour extrapoler le ménage communal les années suivantes.

Pour rappel, le budget 2025 prédisait un excédent de charges d'un million de francs. A ce jour, les recettes fiscales 2025 seront à nouveau au moins trois millions de francs supérieurs au budget, permettant ainsi de boucler l'exercice avec un bénéfice semblable aux années antérieures, d'au moins 3 millions.

La dette bancaire ne devrait pas dépasser les 45 millions de francs à fin 2030. La règle établie fixait un objectif de maintenir la dette égale à celle du moment de la fusion, en gros 40 millions de francs. Cette règle a été assouplie et il a été considéré que si au terme de l'exercice de la planification la dette par habitant n'était pas supérieure à celle au moment de la fusion avec une limite fixée à 52 millions.

Le plan financier présenté ce soir reste donc tout à fait conforme aux objectifs préétablis pour la dette bancaire.

Conclusion

Cet exercice de planification sur cinq ans est tout de même aléatoire et particulièrement difficile. Cependant, le scénario proposé répond aux besoins du développement de la commune et les ressources dont la commune dispose permettent de financer ces projets sans recours trop important à des emprunts supplémentaires.

Rapport de la commission financière :

Pascal Kraysenbühl, président

« La Commission financière constate que le rythme des investissements reste élevé, la prévision pour 2026 en particulier, étant donné l'agrandissement de l'école de Farvagny. L'ampleur des montants est moindre pour les années suivantes de la planification mais reste élevée à 10,3 millions de francs. La Commission constate encore que le niveau d'endettement, si tout le plan des investissements est tenu, devrait atteindre 47,6 millions. Par rapport au cadre que s'est fixé le Conseil communal, soit une dette par habitant qui ne dépasse pas le seuil au moment de la fusion, cet endettement reste dans la limite fixée. Au niveau des entrées, les revenus de la gravière de Grands Champs sont en progression et pour les impôts, la projections se veut prudemment optimiste. »

Discussion :

Aucune.

4. Budget 2026 de la Commune de Gubloux

4.1 Budget du compte de résultats

Présentation du dossier par Jacques Crausaz

Le budget du compte de résultats boucle avec un total des charges arrondie à 52 millions de francs. La progression des charges par rapport à la prévision 2025 est de 2,9 millions de francs. Il est à noter qu'un élément important de cette progression est la communalisation de la crèche, qui représente un impact de 1,4 million de francs.

Le budget 2026 est financé avec léger excédent de charges de CHF 373 000.-.

Quelques chiffres clés :

- Démographie : la population de Gubloux continue de croître à un rythme de 1,8% par an. Au cours des deux dernières années, la population a augmenté de 3,2% habitants, et pour 2025, elle est estimée à +4,25%. Cette forte progression a un impact direct sur les charges et les revenus de la commune. Les recettes augmentent avant les charges.
- Développement économique : les activités économiques dans la commune sont florissantes, les zones d'activité sont proches d'être entièrement occupées. À terme, cela offrira de nombreux emplois, ce qui entraînera une augmentation de la population, ainsi qu'un essor des commerces et des services locaux.
- Impact du programme d'assainissement des finances de l'Etat (PAFE) : le canton rencontre des difficultés financières, ce qui a un impact direct sur la commune, notamment à travers le PAFE. Toutes les conséquences de ce programme ont été intégrées, en particulier celles concernant les charges liées. Toutefois, après analyse des charges et des revenus, l'impact sur les finances communales de Gubloux reste quasiment neutre, les charges étant compensées par l'augmentation des revenus.
- Communalisation de la crèche : la communalisation de la crèche dès 2026 affectera le budget. L'impact net est de 1,4 million de francs en charges, mais une compensation de CHF 200 000.- de revenus est prévue pour 2026. Cet impact est particulièrement important sur le personnel, avec un effectif supplémentaire de 19,2 EPT.
- Personnel communal : il convient de souligner que, malgré l'application de la LPers (Loi sur le Personnel de l'Etat) et du RPers (Règlement sur le Personnel de l'Etat), aucune des mesures recommandées par le PAFE n'a été mise en œuvre dans la commune. Il n'y a aucune raison objective que le personnel communal subisse des réductions liées aux ajustements cantonaux. L'indexation proposée pour 2026 est basée sur l'IPC (Indice des Prix à la Consommation) avec une augmentation de +1,5%. Pour le reste, si on déduit la dotation liée à la communalisation de la crèche, l'augmentation de la dotation du personnel communal est corrélée à l'augmentation de la population, +3,1 EPT (+4%) alors que la population augmente de 4,25%.
- Fiscalité : plusieurs paramètres sont pris en compte pour évaluer la fiscalité de la commune, notamment la progression de la population, l'extrapolation linéaire des progressions constatées au cours des dernières années, le développement de l'immobilier, ainsi que, de manière générale, le

développement économique sur le territoire de la commune. L'impact du PAFE est également un facteur important à considérer.

- Impôts ordinaires : les impôts ordinaires pour 2026 devraient connaître une augmentation significative, avec une évaluation des recettes ordinaires estimée à +2,5 millions de francs.
- Impôts fonciers : les impôts fonciers augmenteront de CHF 500'000.-, et d'autres projets devraient rapporter CHF 100'000.- supplémentaires.

La progression totale des recettes fiscales est estimée à 3,2 millions de francs.

Malgré ces belles perspectives, qui devront encore être confirmées, le budget reste déficitaire pour le moment. À ce jour, aucune baisse de la fiscalité n'est proposée.

Rapport de la commission financière :

Pascal Kraysenbühl, président

« Le budget 2026 intègre toutes les mesures prévues par le plan d'assainissement des finances de l'État (PAFE) à l'exception de celles portant sur les salaires. Ainsi, le personnel employé à la commune recevra le palier et verra son salaire indexé de 1,5%. La communalisation de la crèche implique que 19,2 EPT sont repris et que l'administration est renforcée par 0,2 EPT. Les charges liés au tourisme doublent, en raison des nouvelles missions de l'ARS.

Au niveau de l'aide sociale, la part de la commune est augmentée à 80% et 20% seront à la charge de l'État. Cela représente une augmentation de CHF 393'195.-.

Du fait de la non-compensation de la progression à froid et d'une estimation tenant mieux compte de l'évolution du nombre de contribuables, la prévision pour la position impôts augmente de CHF 3'177'065.-.

L'exercice 2026 devrait se conclure sur un résultat négatif évalué à CHF 373'741.30.

Avec ces remarques, la Commission financière préavise favorablement le budget 2026. »

Discussion générale :

Aucune.

Discussion chapitre par chapitre :

Chapitre 5 – Prévoyance sociale

Marianne Pittet, Le Glèbe, à titre personnel

Il n'y a aucun montant prévu pour les avances et les recouvrements des pensions alimentaires, contrairement aux budgets des années 2025 et 2024, où ces montants étaient compris entre CHF 40'000.- et CHF 50'000.-.

Julien Gremaud

Il s'agit d'une mesure du PAFE. L'Etat a mis à la charge des communes 80 % de l'aide sociale, tandis que 20 % reste à la charge de l'Etat. En revanche, l'Etat prend en charge les dépenses liées à l'aide aux victimes d'infractions (LAVI) ainsi que les pensions alimentaires.

Marianne Pittet

Cela signifie que la commune ne prend plus à sa charge les avances relatives aux pensions alimentaires.

Julien Gremaud

Les avances de contribution pour l'entretien relèvent de la compétence cantonale. Auparavant, la commune participait à hauteur d'un certain montant dans les budgets précédents. Cependant, dans le cadre des mesures du PAFE, cette participation a été supprimée.

Décision :

Acceptez-vous le budget du compte de résultat présentant un excédent de charge de CHF 373'741.30 ?

Le budget du compte de résultat tel que présenté est accepté à l'unanimité.

4.2 Budget des investissements – crédits d'engagement

Présentation du dossier par Jacques Crausaz

Des remerciements sont adressés pour la confiance accordée concernant le budget du compte de résultats. Pour rappel, les investissements relèvent du patrimoine administratif : budgets et comptes des investissements. Les opérations relatives au patrimoine financier (ventes et achats d'objets) relèvent d'un chapitre séparé et sont comptabilisées au bilan.

Le budget des investissements du patrimoine administratif présente des charges de 11 millions de francs pour 2026, légèrement inférieur à celui de 2025, et conforme à la moyenne des investissements du plan financier, qui est de 11,4 millions de francs.

Le programme d'investissements pour 2026 comprend 43 projets, dont 39 sont des suites ou des reports déjà approuvés. Seuls 4 projets sont nouveaux et soumis à approbation ce soir.

Concernant les opérations sur le patrimoine financier, 7 projets sont inscrits au budget, dont 3 sont des suites de projets déjà approuvés. Les 4 autres projets sont soumis à approbation sous forme de délégation de compétence.

4.2.1 Farvagny-le-Grand – crédit d'étude, transformation des bâtiments Route de Fribourg 5 et 9

Présentation du dossier par Julien Gremaud

« Le crédit d'engagement qui vous est présenté ce soir a pour but l'agrandissement des locaux liés à l'administration communale. Après l'achat du bâtiment sis Route de Fribourg 9, il est maintenant temps de se projeter vers l'avenir.

La Commune de Gibloux grandit, sa population ne cesse d'augmenter, et afin de permettre à notre administration de bénéficier d'espaces suffisants et de qualité pour leur travail – actuellement, tous les bureaux sont remplis et en Openspace – une étude de faisabilité doit être lancée. Cette étude sera réalisée jusqu'au printemps 2026 et nous permettra d'effectuer les investigations nécessaires à l'élaboration d'un avant-projet, ainsi qu'à la rédaction d'un appel d'offres pour les futurs mandataires de la construction. La volonté est d'obtenir un avant-projet pour l'hiver 2026, une mise à l'enquête tout début 2027, et enfin, l'administration devrait avoir fait peau neuve au plus tard à la fin de l'année 2028. »

Rapport de la commission financière :

Pascal Krayenbühl, président

« La Commission financière préavise favorablement ce crédit d'étude d'un montant de CHF 150'000.- financé par les fonds propres ou à défaut, par l'emprunt. »

Discussion :

Claude Chassot, Le Glèbe, à titre personnel

Il souhaite savoir si le bâtiment est protégé. De plus, il est mentionné une transformation complète de l'immeuble ainsi que la construction d'une nouvelle annexe. Cela signifie-t-il éliminer complètement le bâtiment existant pour construire quelque chose de neuf à côté, ou bien est-il prévu de conserver la structure actuelle, en tenant compte de son état actuel.

Julien Gremaud

Une partie du bâtiment est protégée, à savoir la partie historique. Deux annexes ont été ajoutées à ce bâtiment : l'une sur la droite, lorsque l'on se trouve en face, et l'autre derrière, où se trouvent les garages. Ces annexes ne sont pas protégées et sont en mauvais état. L'idée est de conserver la structure existante, et en termes de transformation complète, d'aller jusqu'aux combles. Dans tous les cas, le bâtiment ne sera pas rasé.

Décision :

Acceptez-vous le crédit d'étude pour la transformation des bâtiments Route de Fribourg 5 et 9 pour un montant de CHF 150'000.- ?

Le crédit d'étude de CHF 150'000.- est accepté à l'unanimité.

4.2.2 Corpataux – aménagement de l'ancien bâtiment scolaire Route du Centre 26

Présentation du dossier Julien Gremaud

« Dans le cadre de la réorganisation des centres scolaires et de l'établissement des besoins en matière de structures d'accueil, il est apparu nécessaire d'augmenter le nombre de places d'accueil pour la crèche, qui sera bientôt communalisée. Actuellement, la crèche dispose de 68 places d'accueil (48 à Farvagny et 20 à Grangeneuve). Ceci n'est plus suffisant pour les besoins de la population giblousienne.

L'école de Corpataux permettra, selon le projet qui sera choisi, la création de 44 places, réparties de manière quasi égale entre les plus jeunes (0-2 ans) et les plus grands (2-4 ans). Cela représente au moins 24 places supplémentaires si le site de Grangeneuve venait à être abandonné. La question du maintien de la crèche à Grangeneuve est actuellement en discussion avec les autorités de Hauterive FR.

Ainsi, le montant qui vous est présenté ce soir permettra l'établissement d'une étude de faisabilité, d'estimer les coûts des travaux et d'envisager la suite de ceux-ci. »

Rapport de la commission financière :

Pascal Krayenbühl, président

« L'étude doit confirmer l'usage envisagé pour l'ancienne école de Corpataux. La Commission financière préavise favorablement ce crédit d'un montant de CHF 50'000.- financé par les fonds propres ou à défaut, par l'emprunt. »

Discussion :

Aucune.

Décision :

Acceptez-vous le crédit d'engagement pour l'aménagement de l'ancien bâtiment scolaire Route du Centre 26 à Corpataux pour un montant de CHF 50'000.- ?

Le crédit d'engagement de CHF 50'000.- est accepté à l'unanimité.

4.2.3 Farvagny-le-Grand – crédit d'étude, étape 2, extension du centre scolaire**Présentation du dossier par Julien Gremaud**

« Afin de pouvoir continuer le travail débuté dans le cadre de l'extension de l'école de Farvagny-le-Grand, la phase 2 du crédit d'étude est requise ce soir. Cette phase devra permettre d'entamer la procédure de mise à l'enquête en parallèle de l'établissement du crédit de construction, qui sera présenté au Conseil général au mois d'avril 2026.

Le montant de CHF 330'000.- est lié au fait que la commission de bâtisse, les architectes et le Conseil communal souhaite présenter un crédit de construction consolidé. Il est aussi lié au fait que le concours réalisé a coûté environ CHF 45'000.- de plus qu'envisagé. Celui-ci permettra de faire intervenir les ingénieurs acoustique (CHF 11'000.-), feu (CHF 13'500), physique bâtiment (CHF 13'500.-), électricité (CHF 16'500.-), chauffage-ventilation (CHF 23'000.-), sanitaires (CHF 19'000.-) et de génie civil (une part du montant de CHF 150'000.-, puisqu'il était prévu que les ingénieurs civils interviennent en partie dans cette première phase) plus rapidement que prévu. En effet, le montant de CHF 750'000.- requis pour la phase 1 de l'établissement du projet ne prévoyait pas que ces mandataires interviennent si rapidement dans l'établissement du projet. Comme cela avait été souligné par le Conseil général, cela permettra d'éviter que des surprises interviennent ensuite de la présentation au législatif du crédit d'engagement. Le solde du montant de CHF 330'000.- (soit environ CHF 100'000.-) représente le montant alloué aux architectes dans la mesure où les projections d'honoraires se basent sur un montant projeté du coût de la construction.

Le calcul de ce montant a été réalisé sur la base d'offres rentrées. Ainsi, il n'y aura aucune surprise et le montant de CHF 330'000.- permettra de finaliser le projet de crédit de construction, d'entamer la mise à l'enquête et de terminer le projet de l'agrandissement.

Quant à l'évolution du coût de CHF 9'150'000.- à CHF 14'500'000, une analyse complète et détaillée sera transmise au législatif lors de la demande de crédit de construction. Celle-ci est en cours d'établissement par les architectes mandatés, mais je peux d'ores et déjà indiquer quelques chiffres. L'augmentation du coût de construction joue un rôle important (+15%), le coût des locaux transformés (qui sont plus conséquents dans le projet retenu que dans les études préalables) était sous-évalué, et les aménagements extérieurs ont été complètement revus. Le programme a également évolué entre les dernières études faites et le projet lauréat (ajouts de bureaux de reprographie, du TSS, de salles pour le matériel de nettoyage, nouvelle salle des maîtres plutôt que transformation de l'ancienne). Le projet lauréat, plus compact que ce qui avait été envisagé dans le cadre des études, permet ainsi de maintenir un maximum de surfaces extérieures, tant pour les enfants que pour la population. Encore une fois, le détail de ces modifications seront entièrement présentées au Conseil général pour le crédit de construction. »

Rapport de la commission financière :

Pascal Krayenbühl, président

« Ce crédit doit permettre d'achever la phase préliminaire en vue de l'évaluation plus précise du coût de l'extension de l'école de Farvagny. En tout, l'étude du projet atteindra CHF 1'080'000.-.

La Commission financière émet un préavis positif à cette dépense.»

Discussion :

Aucune.

Décision :

Acceptez-vous le crédit d'étude concernant l'étape 2 de l'extension du centre scolaire à Farvagny-le-Grand pour un montant de CHF 330'000.- ?

Avec 43 oui et 1 abstention, le crédit d'étude de CHF 330'000.- est accepté.

4.2.4 Gibloux – captage pour de nouvelles ressources**Présentation du dossier par Roger Berset**

Il s'agit d'une étude pour la recherche de nouvelles ressources

La première étape de l'étude menée En Kaisa n'a pas donné satisfaction. En conséquence, un nouveau forage est réalisé ces jours En Kaisa, en allant plus en profondeur, à 40 mètres. Les résultats de ce forage seront connus au printemps prochain.

En accord avec le BAMO et le géologue, il a été décidé de repartir de zéro et d'effectuer un état des lieux de toutes les possibilités sur le territoire communal. Un complément de financement de CHF 40'000.- a été alloué pour cette démarche.

Le secteur Planches B a déjà fait l'objet d'une étude hydrogéologique. Un forage y sera réalisé afin de déterminer la capacité de la ressource. Le coût associé à cette étude est également de CHF 40'000.-.

Rapport de la commission financière :

Pascal Krayenbühl, président

« La Commission financière émet un préavis positif à ce crédit d'étude d'un montant de CHF 80'000.- dont le but est d'assurer un approvisionnement en eau suffisant pour la commune. La dépense est assumée par la réserve de maintien de la valeur. »

Discussion :

Aucune.

Décision :

Acceptez-vous le crédit d'engagement pour le captage pour de nouvelles ressources pour un montant de CHF 80'000.- ?

Le crédit d'engagement de CHF 80'000.- est accepté à l'unanimité.

Afin de permettre une petite pause, la séance est interrompue de 20h50 à 21h00.

4.3 Budget des investissements – octroi de délégations de compétence pour la vente ou l'acquisition d'immeubles

Introduction par Jacques Crausaz, président de la commission économique du Conseil communal

Compte tenu de la nature de ces objets, il a été décidé de les regrouper lors d'une seule séance.

Il existe un lien évident entre ces objets, car ils visent pour l'essentiel un même but : soutenir, préserver et développer les services et les commerces dans les villages.

Sur décision du Bureau, ces quatre objets seront présentés, débattus et soumis à approbation de manière séparée. L'attention doit être portée sur les liens qui relient ces différents objets. Il est important d'y réfléchir lors des débats et au moment de prendre les décisions.

4.3.1 Octroi d'une délégation de compétence pour la vente du bâtiment Route de Magnedens 39 à Magnedens (RF 1317) – Ancienne école

Présentation du dossier par José Nieva

Lors de la fusion, le Conseil communal précédent avait passé en revue l'ensemble des bâtiments communaux. Trois bâtiments n'étaient pas utilisés pour les besoins de la commune, à Magnedens, Rueyres-Saint-Laurent et Villarsel-le-Gibloux.

La réflexion concernant l'utilisation de ce bâtiment a débuté en 2016-2017, et la proposition de vente intervient en 2025. Durant cette période, plusieurs pistes ont été envisagées, notamment du fait que le bâtiment n'est pas habité. Actuellement, une salle est louée à l'heure pour des cours de yoga, l'appartement est vide (il avait été mis à disposition d'une famille ukrainienne), et le local à l'étage est loué pour une activité artistique.

La question qui se pose aujourd'hui est : pourquoi vendre ce bâtiment maintenant ? La réponse réside dans le fait que c'est le moment opportun pour le faire, notamment en tenant compte des autres projets et objets soumis à discussion. En outre, plusieurs facteurs rendent cette vente pertinente :

- Transports publics : le village ne dispose presque pas de transports publics (seulement 4 bus par jour)
- Accessibilité : le bâtiment ne dispose pas de places de parc suffisantes
- Gibloux Solidaire : il n'est pas adapté pour un projet comme Gibloux Solidaire.
- Proposition aux sociétés de jeunesse : le bâtiment a aussi été proposé aux sociétés de jeunesse pour y créer un lieu intergénérationnel, mais aucune n'a montré d'intérêt.

Un architecte a été mandaté pour explorer les possibilités d'utilisation du bâtiment. Il a proposé une transformation en deux appartements, mais les coûts de ce projet sont estimés à plus d'un million de francs. Ainsi, la solution la plus logique et la plus efficace semble être de vendre le bâtiment à une famille ou un particulier qui pourrait y vivre.

C'est la première fois que la commune envisage de vendre un bâtiment. Cette vente permettrait de dégager des ressources tout en évitant des coûts de rénovation non nécessaires.

Enfin, il est important de préciser ce bâtiment se trouve en zone d'intérêt général et dans le cadre de l'harmonisation du Plan d'Aménagement, lors de l'enquête préalable, un préavis positif a été donné par le canton pour le changement d'affectation du bâtiment, bien que quelques oppositions aient été émises.

Il est demandé de soutenir cette proposition.

Rapport de la commission financière :

Pascal Krayenbühl, président

« Située actuellement en zone d'intérêt général, la vente de l'ancienne école de Magnedens va sans doute dépendre de la modification du plan d'aménagement local, l'usage du bâtiment étant restreint pour un propriétaire privé si la ZIG est maintenue.

La Commission financière préavise positivement la vente de l'école pour un prix plancher de CHF 600'000.-. »

Discussion :

Philippe Savoy représentant la majorité du cercle de Corpataux

« Ce soir, nous allons tous ensemble jouer à une sorte de Monopoly...

Un coup on va réfléchir à l'opportunité de vendre nos biens et un autre à en acheter, le tout sous un regard attentif de notre Conseil communal qui nous a présenté un ciel radieux sur notre plan financier. Je vous invite à prendre chacun des sujets séparément et de ne pas considérer un lien absolu entre chacun de ces quatre objets. Pour chacun de ces objets, je vous invite à nous poser les deux questions suivantes :

- 1) Avons-nous besoin de ces objets ou en avons-nous les moyens ?
- 2) Est-ce une bonne opportunité pour notre commune ?

Pour le premier objet qui nous est soumis (la délégation de compétence pour la vente de l'école de Magnedens), j'écris ces lignes avec à côté de moi une photo de l'ancienne école de Magnedens que j'avais conservée après un souper annuel de notre Conseil général. Cette photo se trouvait à ma place, comme une prémonition...

Qu'est-ce que j'y vois ? J'y vois un bâtiment qui, même s'il ne résonne plus sous les voix des enfants, pose fièrement dans un environnement central pour le village de Magnedens. On y voit encore une boîte aux lettres jaune et un panneau d'informations générales de la commune de Gibloux avec une carte de son vaste et beau territoire. Bien que désormais silencieux, ce bâtiment incarne LE CENTRE du village de Magnedens.

A plusieurs reprises, le Conseil communal nous a dit être attentif à la vie villageoise dans toute notre commune et que personne ne serait oublié. Merci pour cette attention, nous partageons votre vision.

Alors que reste-t-il de communal (donc faisant partie du bien commun pour lequel le Conseil communal est si attentif) dans le village de Magnedens ?

Il reste des parchets et ... l'ancienne école.

Celle-ci, ne semble pas trouver aujourd'hui d'affectation évidente aux yeux du Conseil communal et nous en prenons note. Mais « pas de projet » aujourd'hui ne signifie pas « aucun projet pour le futur », Mme Pittet vous en parlera tout à l'heure.

Souvenez-vous de la vente de l'école des garçons à Farvagny pour laquelle le Conseil communal de l'époque ne voyait aucune opportunité et a donc décidé de vendre. 10 ans après, les opportunités étaient là, mais l'école avait été vendue...

Mais surtout, nous n'avons même pas d'acheteur intéressé à l'heure où nous parlons. Mais on veut tout de même vendre... Cherchez l'erreur... Quelle est la réelle opportunité ?

Ensuite, il y a l'argument financier, et c'est là que je regrette le plus le jeu que joue le Conseil communal. En effet, il utilise la stratégie du « je-te-tiens-par-la-barbichette » en nous invitant à vendre l'école de Magnedens afin de financer l'acquisition du café de l'Etoile....

Expliquez-moi pourquoi la vente de l'école de Magnedens serait davantage mise en relation avec l'Etoile plutôt que la Petite Pinte ? Je vous rappelle que nous sommes désormais une commune fusionnée depuis 10 ans et que notre pensée doit être globale et non pas à l'échelle de l'ancienne commune de Corpataux-Magnedens.

Pour ce qui est de l'élément simplement financier, je pourrais encore me faire à l'idée de vendre un bien communal pour en acquérir un autre dans un contexte où la commune de Gibloux serait sur la paille. Mais aujourd'hui, le besoin financier n'existe pas, on en a entendu parler en première partie de cette séance, de manière évidente et je ne vois pas en quoi un montant de CHF 600'000.- serait vital pour financer une autre acquisition. Nous avons déjà trop vendu, il est temps de cesser de brader nos bijoux de famille.

Et n'oublions JAMAIS que le patrimoine bâti, et nous le savons toutes et tous, est bien plus rentable à termes, que celui des capitaux bancaires.

Soyons donc humbles ! Reconnaissons qu'aujourd'hui, nous n'avons pas encore arrêté le destin de l'ancienne école de Magnedens et que ce n'est pas un problème. Peut-être que dans le futur, une réelle opportunité nous invitera à vendre l'école, mais aujourd'hui...

Enfin, pour nous avons toutes et tous une bonne mémoire, CHF 600'000.-, c'était le prix auquel nous avons acheté notre débusqueur....

Dans 12 ans, ce débusqueur aura été amorti et n'aura plus de valeur dans nos comptes, tandis que l'école de Magnedens, dans 12 ans, vaudra bien plus que CHF 600'000.-.

A la vitesse à laquelle le prix des terrains grimpe, c'est sûr que nous ne sommes pas perdants d'attendre...

Et si dans 12 ans, après avoir vendu l'école ce soir, nous devions acquérir un autre bien communal à Magnedens pour un développement que nous ignorons peut-être aujourd'hui, pensez-vous que nous en trouverons un à CHF 600'000.- ?

En résumé et comme je le disais en préambule : 1) le besoin financier n'est pas du tout évident et 2) l'opportunité n'existe pas.

N'acceptons donc pas de vendre cette ancienne école, UNIQUE centre du village de Magnedens à l'heure actuelle. »

Sophie Tritten, représentant une majorité du cercle de Vuisternens-en-Ogoz

« Même sur la commune de Gibloux, les loyers dépassent les normes de la CSIAS et il serait utile, pour des personnes qui doivent se reloger rapidement pour ne pas aggraver leur dette à l'aide sociale, de bénéficier d'un logement mis à disposition par le service, pour un temps limité. L'appartement situé dans l'école de

Magnedens a déjà servi pour l'accueil de réfugiés ukrainiens. En conservant ce bâtiment, nous poursuivrions ainsi cet engagement de Gibloux pour les plus défavorisés.

Vous l'aurez compris, une majorité du groupe refusera cet objet.

Ce refus est également motivé par le fait que selon la commission financière, il n'est pas indispensable de vendre l'ancienne école pour assurer le financement de l'achat de l'Etoile de Corpataux. Nous estimons que la commune peut conserver ce bâtiment, par ailleurs toujours en ZIG, pour un usage au bénéfice de la collectivité.

Un usage dans le sens des remarques précédentes serait possible en procédant au rafraichissement de l'appartement existant, l'aménagement des combles pour en faire un logement et en gardant la salle au rez-de-chaussée pour un usage commun. »

Marianne Pittet, Le Glèbe, en son nom et ceux de Laure Manzini et Claude Chassot

« C'est en effet sur le potentiel d'utilisation du bâtiment que je veux insister.

Pourquoi garder un bâtiment ancien, qui nécessite une sérieuse rénovation ?

En avons-nous les moyens : oui

En avons-nous le besoin ? la réponse est oui. Pour deux raisons...

- La première et la plus importante :

Vous n'avez pas été sans remarquer que les prix des loyers dans le Gibloux ont pris l'ascenseur. Or, nous avons parmi nos concitoyens des personnes au revenu modeste, voire même à l'aide sociale.

Faisant partie de la commission sociale, j'ai pu constater combien il est difficile pour les bénéficiaires de trouver un logement dont le prix correspond aux normes sociales. Normes en dessous des prix du marché.

Dans plusieurs situations, nous avons dû accepter de financer un dépassement de loyer pour des familles qui, suite à un accident, une maladie, un chômage de longue durée, un divorce, ne peuvent plus assumer leur loyer. Ces familles devraient déménager dans un appartement moins cher mais elles ne le trouvent pas. Non seulement ces compléments de budget sont à la charge des citoyens mais en plus ils viennent alourdir encore la dette des bénéficiaires de l'aide.

Dans l'école de Magnedens, un appartement existe déjà, vétuste soit !... mais pas tout le monde veut avoir une cuisine en marbre. Il pourrait être rénové à moindre coût et ainsi loger une mère seule et ses deux enfants qui cherchent désespérément à se loger.

Le bâtiment offre un potentiel de 2 à 3 appartements.

Rénover ce bâtiment permettrait de mettre en location ces logements à prix modéré. Le but de la commune serait alors, non pas de faire du profit, mais de fournir à la population une prestation à la mesure des besoins de certains de ses habitants les moins fortunés.

Dans les faits, voici quelques chiffres :

Le service social suit actuellement 132 dossiers, dont 21 sans aide matérielle (uniquement de la gestion), donc 111 dossiers avec aide matérielle.

- 14 bénéficiaires(familles) avec des loyers dépassant les normes de l'aide sociale (environ 12 %) sont suivies actuellement par le service*
- 5 bénéficiaires(familles) sont en recherche de logement (dont 2 avec expulsion prochaine) (presque 4%)*

Pour ce qui est des bénéficiaires en recherche de logement, les refus de location ou difficultés rencontrées sont :

- Les régies refusent bien souvent de louer des appartements aux bénéficiaires de l'aide sociale*
- Les régies refusent bien souvent de louer des appartements aux personnes ayant des dettes auprès de l'office des poursuites (ce qui est bien souvent le cas pour nos bénéficiaires)*
- Les ressources des bénéficiaires sont souvent inférieures aux critères des régies*
- Les logements disponibles sont très peu nombreux*
- Les logements disponibles avec des loyers qui correspondent aux normes de l'aide sociale sont pratiquement inexistantes.*

La réponse du Conseil communal, nous la connaissons déjà puisque qu'elle nous a été donné à plusieurs reprises lors de nos interventions sur les anciennes écoles : la commune ne veut pas devenir une agence immobilière. Soit ! Mais propriétaire, oui ! les régies immobilières se chargent efficacement de la gestion d'appartements, à l'instar d'autres communes propriétaires d'immeubles. C'est donc un argument à écarter. Mesdames et Messieurs, la commune est déjà propriétaire de biens immobiliers, elle souhaite même en acquérir d'autres. C'est très bien !

Ne nous dessaisissons pas de ce qui nous appartient déjà même si ces bâtiments nécessitent des frais. Ce qui est vendu est perdu à jamais.

Vous mentionnez dans votre présentation, le mandat confier au bureau Kaspar architecte. Pourrions-nous avoir connaissance de son analyse du potentiel de développement de l'immeuble ?

- J'en oublie presque la deuxième raison : celle-ci concerne directement les habitants de Magnedens.

En cas de vente, les enfants du village perdent à jamais l'espoir d'avoir à nouveau une place de jeux. Vous souvenez vous ? La place avait été endommagée puis démolie il y a de cela plus d'un an. Les enfants ne l'ont pas retrouvée depuis.

Le maintien du bâtiment dans le giron communal est leur seule chance d'en avoir une à nouveau car c'est le seul terrain en zone d'intérêt général du village. Les projets de développer des villages du centre de Gibloux

ne doit pas faire oublier les villages périphériques pour lesquels les investissements sont peu de chagrin au regard de ceux qui ont été, sont et seront dans les centres de Farvagny, Rossens ou même Corpataux. »

Léo Bulliard, Farvagny, à titre personnel

« En vendant ce bien nous coupons de notre dernière partiellement au centre d'un de nos villages. L'expérience du village de Farvagny-le-Petit a montré comme il était difficile, voire impossible pour la commune d'acquiescer des parcelles au centre de nos villages. A ce jour, les enfants de ce village attendent toujours le bus scolaire sur une route avec peu de dégagement, et depuis quelques semaines, à l'ombre des gabarits.

De plus, malgré les demandes répétées et appuyées de la part du Conseil général, nous ne disposons toujours pas d'une vision sur les besoins en bâtiments sur le long terme. Puisque nous naviguons encore à vue sur ce sujet et que notre situation financière ne nous pousse pas en l'état à vendre du patrimoine bâti, je vous invite à refuser cette vente. »

Décision :

Acceptez-vous d'octroyer une délégation de compétence au Conseil communal pour vendre l'ancienne école Route de Magnedens 39 à Magnedens pour un montant de CHF 600'000.- ?

Avec 37 non, 6 oui et 1 abstention, l'octroi d'une délégation de compétence pour un montant de CHF 600'000.- est refusée.

4.3.2 Octroi d'une délégation de compétence pour l'achat du bâtiment Route du Centre 61 à Corpataux (RF 9) – Café-restaurant L'Etoile

Présentation du dossier par Jacques Crausaz

Il est important de souligner que les deux établissements publics proposés à l'achat jouent un rôle essentiel dans la cohésion sociale de notre commune. Ces lieux sont irremplaçables, tant en tant que lieux de rencontre qu'en tant qu'espaces de vie communautaire.

Cependant, la rentabilité des immeubles qui abritent ces établissements est devenue de plus en plus difficile à maintenir. Le risque de transformation de ces bâtiments en simples immeubles de logements est réel et présente un danger pour la préservation de leur vocation sociale.

La participation financière des collectivités publiques ne se justifie-t-elle pas dans le même cadre que nos investissements dans des infrastructures sportives, telles que les terrains de sport, les halles de sport, les salles de tir, les boulodromes, ainsi que nos contributions aux activités culturelles ? Ces établissements font partie intégrante de notre infrastructure d'intérêt général. Il est donc crucial d'assurer leur maintien, tout en explorant toutes les options possibles pour garantir leur pérennité et leur utilité pour la communauté.

Les deux acquisitions proposées représentent clairement la concrétisation de cette volonté politique. Dans les deux cas, les propriétaires souhaitent vivement le maintien de l'exploitation en tant qu'établissements publics et ont donc choisi de privilégier la vente à la commune.

Ce choix repose sur une offre raisonnable, garantissant ainsi la pérennité de ces établissements publics.

Il s'agit, dans les deux cas, d'une opportunité à saisir immédiatement, d'autant que d'autres acheteurs privés pourraient également se manifester.

Le Conseil communal est conscient de l'état actuel des immeubles et des défis associés au maintien de l'établissement public. Le coût d'entretien et de mise à niveau est un enjeu majeur. Il est également essentiel de souligner que ces bâtiments relèvent du patrimoine financier, et bien qu'ils génèrent un rendement faible, le risque financier pour la commune reste très faible.

Le Conseil communal a connaissance des difficultés rencontrées par d'autres communes qui ont dû investir des montants importants pour la transformation lourde d'immeubles. En temps voulu, ce sera le choix du Conseil général.

Dans l'intervalle, le Conseil communal est convaincu que l'exploitation des deux établissements peut être poursuivie sans générer de frais excessifs, tout en assurant la satisfaction des clients respectifs.

Un témoignage personnel est partagé en tant que président de la fondation à laquelle, l'ancienne commune de Rossens a vendu l'Auberge du Barrage afin d'assurer sa pérennité. Cette fondation, composée d'amateurs motivés, gère l'immeuble avec succès depuis 10 ans, et cela fonctionne. Il ne fait donc aucun doute que l'administration de notre commune sera tout à fait capable de gérer efficacement ces deux établissements également.

Concernant L'Etoile à Corpataux, il est important de préciser l'objet exact de la transaction : il s'agit de l'acquisition d'un immeuble en PPE (propriété par étage). La proposition concerne la part PPE du vendeur, qui représente 69,04% de la propriété. Cet immeuble inclut l'établissement public et ses dépendances. Ce détail, qui n'était pas mentionné dans le message, est désormais clarifié.

L'un des arguments majeurs en faveur de cette acquisition est que l'immeuble se trouve voisin de la salle de La Tufière, ce qui permettra d'exploiter au mieux les synergies possibles entre ces deux sites.

En conclusion, le Conseil communal invite à octroyer la délégation nécessaire pour que cette transaction puisse se concrétiser dans les meilleures conditions.

Rapport de la commission financière :

Pascal Krayenbühl, président

« La commune de Gibloux souhaite se porter acquéreuse du café-restaurant de l'Etoile et de l'appartement privé directement situé au-dessus pour un montant de CHF 925'000.-. La Commission financière préavise positivement cet achat en précisant que lier la vente de l'école de Magnedens à l'achat du café de l'Etoile n'est pas, sous l'angle financier, pertinent. La charge d'intérêt, si le recours à l'emprunt est nécessaire est évaluée à CHF 15'000.- par année partant d'un taux de 1,5%. »

Discussion :

Christèle Dietrich représentant le cercle de Corpataux-Magnedens

« Pour nombre des objets soumis au vote ce soir, il s'agit de savoir si nous souhaitons soutenir le vivre ensemble.

En effet, dans bien quelques-uns de nos villages, et Corpataux en particulier, nous avons déjà vu la poste, la banque, la laiterie, la boulangerie ou encore l'école fermer. Chaque fermeture est une perte en soi, mais l'ensemble forme aujourd'hui une menace : celle de devenir, lentement mais sûrement, une cité-dortoir.

Or, les études menées ces cinq dernières années sur les territoires ruraux et semi-ruraux sont sans ambiguïté : lorsque les derniers commerces locaux disparaissent, et en particulier les restaurants et cafés, la vie sociale s'effondre, les interactions se raréfient, et l'attractivité résidentielle plonge.

Les chercheurs parlent même de « seuil critique » de sociabilité : une commune qui tombe en dessous devient un simple lieu de sommeil, un espace où l'on habite, mais où l'on ne vit plus.

À l'inverse, on sait aujourd'hui que les restaurants sont des infrastructures sociales. Ce sont des lieux où les habitants se croisent, où les nouveaux arrivants s'intègrent, où les visiteurs s'arrêtent. Ce sont des espaces où se créent des habitudes, des relations, des projets.

Dans les communes qui ont repris ou soutenu leurs derniers commerces, on observe trois effets immédiats :

- 1. Un maintien du lien social — indispensable pour lutter contre l'isolement, en particulier des seniors.*
- 2. Une attractivité renforcée — un village avec un restaurant vivant attire davantage de nouveaux habitants et davantage d'activités.*
- 3. Un dynamisme économique indirect — artisans, associations, tourisme de proximité bénéficient de ce point d'ancrage.*

Aujourd'hui, nous ne parlons pas seulement de sauver un, même deux, établissement. Nous parlons de sauver la capacité même de notre commune à rester un lieu de vie.

Dans le cas de Corpataux, si nous laissons le restaurant fermer, nous actons la transformation du village en cité-dortoir.

À l'inverse, reprendre ces établissements en mains communales, c'est investir dans la cohésion, dans l'identité de notre territoire. C'est redonner aux habitants un cœur, un lieu où l'on se rencontre, où l'on reste, où l'on s'arrête, où l'on vit.

Ce choix n'est pas une dépense : c'est une stratégie. Ce soir nous ne votons pas pour des murs, nous votons pour un avenir.

Je vous invite donc à voter oui à l'opportunité qui nous est proposée ce soir. »

Sébastien Geinoz, Le Glèbe, à titre personnel

Il est favorable à cet achat, et il est important de saisir cette opportunité.

Cependant, une question demeure : en acquérant une partie de la PPE, existe-t-il un risque d'opposition de la part des autres propriétaires ?

De plus, le montant de CHF 520'000.- prévu pour les mises aux normes est-il suffisant, au vu de la mauvaise expérience de la commune de Villorsonnens, qui a sous-estimé son budget pour des travaux similaires ?

Jacques Crausaz

Il existe un risque d'opposition de la part des autres propriétaires, mais il n'y a pas de raison objective à cela si l'établissement est maintenu dans son état actuel. En revanche, si le projet implique une réaffectation des locaux ou une transformation significative, des négociations avec les autres propriétaires seraient probablement nécessaires.

Le bureau AAE a été invité à fournir des chiffres précis afin d'évaluer le minimum nécessaire pour assurer l'assainissement de l'exploitation. Il est en effet impossible d'assainir le bâtiment en termes d'efficacité énergétique sans entreprendre des travaux conséquents. Ces chiffres incluent les travaux nécessaires pour mettre aux normes la cuisine, ainsi que la prise en compte des exigences des services cantonaux en ce qui concerne l'octroi des patentes. Il est également possible que le changement de propriétaire offre l'occasion de demander un rafraîchissement minimal des locaux.

Selon les premières estimations, ce montant représente le minimum nécessaire pour rendre l'établissement conforme aux normes.

Catherine Ducrest, Rossens, à titre personnel

« Concernant les points suivants, j'aimerais attirer votre attention sur un aspect qui m'a fait longuement réfléchir.

Fribourg est le plus gros «canton dortoir» de Suisse avec 43'000 pendulaires, soit plus ou moins ¼ de la population active qui se déplace chaque jour hors des frontières cantonales pour aller travailler.

De par son excellente connexion à l'autoroute, notre commune participe sans aucun doute à ces déplacements, avec, par exemple, les conséquences suivantes :

- Moins de temps dans la commune donc moins de temps à passer au café villageois.
- Possibilité de faire ses courses dans les environs du lieu de travail ou sur la route.
- Les centres d'intérêt, cercles d'amis ne se concentrent plus uniquement dans la proximité de son lieu d'habitation.

Une étude de marché avant ou en complément des études techniques, aurait été intéressante dans ce contexte.

A cela s'ajoute la difficulté de trouver des restaurateurs de qualité, qui connaissent le tissu culturel et sociétal local avec lequel il est indispensable de collaborer pour assurer des affaires florissantes.

Après mûres réflexions et échanges avec plusieurs d'entre vous, je me suis laissée convaincre d'accepter les délégations de compétence pour l'achat des deux restaurants.

Toutefois, si la situation financière de ces établissements devenait préjudiciable aux finances communales, je souhaite vivement que le CC ait le courage de remettre la discussion sur la table et en tire les conclusions qui s'imposent.

En effet, l'attrait d'une commune passe, à mon avis, avant tout par sa fiscalité, ses conditions de transports et la qualité de ses infrastructures scolaires et extra-scolaires, avant le restaurant. »

Claude Chassot, Le Glèbe, à titre personnel

Des remerciements sont adressés pour la présentation de l'objet soumis.

Il convient de préciser que Villorsonnens n'est pas un élément comparable dans ce cas. En effet, la qualité du bâtiment, construit en 1901, diffère largement.

De plus, pour le prix d'une villa jumelée à Villarlod de CHF 925'000, la commune peut se permettre l'achat de ce restaurant.

Philippe Savoy représentant le cercle de Corpataux-Magnedens

« La questions des moyens financiers, je cite simplement ce qui a été dit tout à l'heure en séance : Gibloux se porte bien, voire très bien, Gibloux a les moyens de sa politique, ainsi la réponse est donnée.

Je m'attarde sur un seul élément par rapport à l'opportunité qui me semble importante, qui a été dite par Jacques Crausaz tout à l'heure, c'est la proximité de l'Etoile avec la salle de la Tuffière. Rappelez-vous que les pouvoirs politiques en place à l'époque avaient volontairement renoncé à construire à la Tuffière une cuisine industrielle afin de ne pas faire concurrence à l'Etoile. Le développement des activités culturelles est un véritable atout (comme avec la Petite Pinte) pour favoriser la rentabilité du restaurant.

Je peux vous garantir, pour être voisin de la Tuffière, que la présence de Fribug ces dernières semaines ont fait du restaurant de l'Etoile, un indispensable de l'accueil de ce spectacle.

J'avais aussi des arguments par rapport à la PPE, ce qui a été répondu tout à l'heure, j'aurais aussi préféré acheter le tout.

Et si effectivement comme l'a dit Catherine Ducrest tout à l'heure, on devrait se rendre compte dans quelques années que c'est problématique de disposer de ces bâtiments, on pourra toujours les vendre dès lors qu'on est propriétaire on peut encore décider du destin.

Nabokov nous disait : « Les étoiles n'ont leur vrai reflet qu'à travers les larmes ».

J'espère sincèrement que nous n'aurons pas que les yeux pour pleurer ce soir et que vous accepterez unanimement l'acquisition de ce Café de l'Etoile à Corpataux. »

Jacques Crausaz

Pour répondre à Catherine Ducrest, la situation actuelle de Fribourg n'est effectivement pas enviable. Il s'agit d'un état de fait, mais nous espérons ne pas devenir un canton "dortoir". Il est important de réduire ce pendulaire en créant des espaces de vie et des lieux de rencontre au sein même de villages.

En ce qui concerne les risques liés à l'entretien du bâtiment, il est vrai que cela pourrait engendrer des coûts. Le risque existe, toutefois, l'opportunité d'acheter ce bien aujourd'hui, le risque doit être assumé.

Décision :

Acceptez-vous d'octroyer une délégation de compétence au Conseil communal pour l'achat du café-restaurant L'Etoile à Corpataux pour un montant de CHF 925'000.- ?

Avec 41 oui et 3 non, l'octroi d'une délégation de compétence pour un montant de CHF 925'000.- est acceptée.

4.3.3 Octroi d'une délégation de compétence pour l'achat du bâtiment Route de Fribourg 6 Farvagny-le-Grand (RF 919) – café-Restaurant La Pinte

Léo Bulliard concerné par l'objet se récusé et quitte la salle

Présentation du dossier par Jacques Crausaz

Les enjeux ont déjà été présentés en introduction du point concernant le café-restaurant L'Etoile à Corpataux.

En complément à ce qui a été dit, il est important de préciser que La Petite Pinte était à l'origine un hangar construit en 1970, et ce n'est qu'en 1984 que ce hangar a été transformé pour devenir La Petite Pinte. Cette acquisition représente donc une opportunité similaire, dans la mesure où les propriétaires actuels souhaitent ardemment que l'établissement public soit maintenu.

Rapport de la commission financière :

Pascal Krayenbühl, président

« La commune de Gibloux a l'opportunité d'acheter la Pinte à Farvagny, laquelle pourrait dans un premier temps continuer à être exploitée en tant qu'établissement public à moindre frais. La charge d'intérêt se monterait alors à CHF 22'000.- par année pour un taux de 1,5%. La Commission financière préavise positivement cet achat pour un montant de CHF 1'435'000.- financés par les crédits disponibles ou à défaut, par l'emprunt. »

Discussion :

Catherine Ducrest, Rossens, à titre personnel

Il est mentionné dans le message que l'exploitation sera poursuivie sur la base des modalités définies par le bail actuellement en vigueur. Qu'en est-il alors que l'on entend partout dire que M. Despond va s'en aller.

Jacques Crausaz

Un nouveau tenancier devra être cherché avec les conditions identiques au bail actuel.

Cédric Dubuis, Le Glèbe, à titre personnel

Il est légitime de se poser la question du rôle d'une commune lorsqu'elle agit en tant qu'agent immobilier.

Serait-il possible d'intégrer cette zone en tant que zone de restaurant, de la protéger et de laisser un indépendant acquérir cet immeuble ?

Il n'y a pas seulement des bistrotts qui ne fonctionnent pas, on a un exemple à Villarlod où durant quelques années, le restaurant était inoccupé et aujourd'hui, après une rénovation complète, il est bien refait. Ce n'est d'ailleurs pas la commune qui s'est engagée à reprendre cet établissement.

En conclusion, il serait peut-être plus judicieux de protéger cet espace en tant que zone de restaurant tout en permettant à un acteur privé de prendre en charge l'acquisition et l'exploitation. Après tout, il n'est pas du rôle d'une commune d'agir comme un agent immobilier.

Jacques Crausaz

Le Conseil communal n'a pas l'intention de devenir un agent immobilier, mais plutôt de devenir propriétaire des immeubles.

La modification du statut de la parcelle telle que demandée n'existe pas actuellement. Il ne s'agit pas simplement d'une décision du Conseil communal, mais d'un processus qui impliquerait une affectation formelle, suivie d'une enquête publique à laquelle des oppositions pourraient être soulevées.

Le Conseil communal a soutenu l'idée que l'acquisition de ces immeubles puisse être réalisée par un acteur privé capable de s'engager à maintenir l'établissement. Un privé a bien pris contact avec la commune pour demander un soutien financier. Le Conseil communal aurait pu entrer en matière, la demande est toutefois restée sans suite.

Le Conseil communal n'est pas obsédé par l'idée de devenir propriétaire, mais considère que c'est la seule solution viable pour maintenir ces établissements.

Décision :

Acceptez-vous d'octroyer une délégation de compétence au Conseil communal pour l'achat du café-restaurant La Pinte à Farvagny-le-Grand pour un montant de CHF 1'435'000.- ?

Avec 40 oui, 2 non et 1 abstention, l'octroi d'une délégation de compétence pour un montant de CHF 1'435'000.- est acceptée.

Léo Bulliard réintègre la salle.

Le Bureau décide de mettre un terme aux débats pour ce soir et de traiter les autres points de l'ordre du jour lors de la séance de relevé de demain soir.

Divers :

- Sophie Tritten, Vuisternens-en-Ogoz, à titre personnel

« Nous avons approuvé le crédit d'étude complémentaire pour l'extension du centre scolaire de Farvagny plus tôt dans la soirée mais j'aimerais revenir sur une thématique que le groupe de Vuisternens-en-Ogoz avait soulevé lorsque le deuxième message sur la politique scolaire et extrascolaire avait été mis en consultation. Je précise toutefois m'exprimer en mon nom propre uniquement.

Cette thématique, c'était la mobilité. A cet égard, je tiens à préciser mon lien d'intérêt, je suis membre du comité ATE section Fribourg.

Pour accéder au parking de l'école depuis le rond-point de la Route de Fribourg, les bus scolaires empruntent une route sinueuse et étroite où ils croisent des véhicules privés mais aussi, des écoliers. Par ailleurs, nous sommes sans nouvelle de l'étude sur le réaménagement du fameux rond-point, lequel semble être un véritable casse-tête pour les spécialistes en urbanisme. Il fait néanmoins partie de la route d'accès à l'école de Farvagny pour les écoliers venant en bus de Vuisternens-en-Ogoz.

Mes questions sont les suivantes : avons-nous des nouvelles des études menées par le canton pour le réaménagement du rond-point ? Après l'acceptation de l'achat de la parcelle à la route de Grenilles 24, quel est maintenant le projet de la commune pour le tronçon depuis le rond-point jusqu'au parking de l'école ? Quels aménagements assurant la sécurité des jeunes piétons fréquentant ce bout de route sont prévus ? Et selon quel calendrier ?

Je remercie d'ores et déjà le Conseil communal pour ses réponses à venir. »

Yves Rumo

En ce qui concerne la question du rond-point, nous n'avons toujours pas de réponse de la part du canton à ce sujet. Il est également rappelé que la discussion concernant la route de contournement reste parmi les projets avec l'étude qui doit être développée pour l'ensemble du projet, incluant le centre sportif et la déchetterie.

En ce qui concerne la sécurisation des piétons, nous vous informons qu'à ce jour, nous n'avons pas reçu de confirmation de la part du vendeur concernant l'achat de la parcelle.

La réponse convient à Mme Tritten.

- Patric Neuhaus représentant le cercle de Farvagny

« Projet d'un terrain de foot synthétique en 2026.

Pour construire un tel terrain, il faut préparer un sol ultra compacté et bien drainer.

Ma proposition est d'intégrer un parking sous ce terrain car le toit du parking est ultra compacté, bien drainé et ne s'affaissera pas avec les années. De plus, cette utilisation judicieuse du terrain n'augmente pas la surface construite.

Certainement que dans un avenir proche, un tel parking aura aussi une utilité pour du covoiturage ou un appui à la mobilité douce.

Ce parking, sera également utile pour le "plan pluie" de grande fête dans le village.

Cela simplifie grandement l'organisation pour toutes nos sociétés locales.

Je demande au Conseil communal d'intégrer cette idée dans ce projet pour le bien de notre population dans un futur proche. »

Yves Rumo

Il s'agit d'une excellente intervention.

Des échanges ont eu lieu avec les clubs de Gibloux afin de déterminer l'emplacement du terrain, mais des discussions supplémentaires devront être menées au sein du Conseil communal.

Une étude sera réalisée pour chiffrer les coûts. Cependant, bien que la création du terrain synthétique soit déjà onéreuse, l'intégration d'un parking souterrain risque d'alourdir davantage la charge financière.

La parole n'étant plus demandée, le président remercie l'assemblée pour les débats. La séance est levée à 22h00.

Procès-verbal séance de relevé du 2 décembre 2025

Présidence :	Gilles Barras
Conseil général :	45 Conseiller.ère.s généraux.ales sont présent.e.s (selon liste des présences annexée)
Excusés :	Yasmine Macheret, Hélène Gremion-Piccand, Didier Gobet, Jiri Zatloukal et Ernest Schönenweid <i>Frédéric Castella arrive avec du retard</i>
Conseil communal :	Julien Gremaud (syndic), Yves Rumo (vice-syndic), Diana Carbonnier, Geneviève Frick, Dominique Ayer, Roger Berset, Jacques Crausaz, Pascal Cudré-Mauroux et José Nieva
Secrétaire :	Nadia Galley

Il est 19h30 quand le président souhaite la bienvenue aux personnes présentes à cette séance.

La séance a été convoquée conformément aux articles 34 et 38 de la loi sur les communes (LCo) :

- par convocation personnelle le 17 novembre 2025 ;
- par insertion dans la Feuille officielle no 47 ;
- par avis au pilier public et sur le site Internet de la commune de Gibloux.

Tous les documents ont été transmis à chacune et chacun, ils étaient également disponibles sur le site Internet www.commune-gibloux.ch et au secrétariat général. Il n'y aura pas de lecture complète des messages, sauf demande ou nécessité expresse formulée par un.e membre du Conseil général.

Chacun.e a reçu un boîtier, l'assemblée procède à un test du vote électronique.

Le test est réalisé avec satisfaction. Pour rappel, les votes nominatifs seront publiés en annexe du procès-verbal.

Les débats sont enregistrés afin de faciliter la rédaction du procès-verbal.

Les règles de récusation sont rappelées, personne n'est concerné par un dossier.

Au vu du nombre d'excusés, la majorité est de 23, le quorum étant atteint et l'assemblée convoquée dans les délais, celle-ci peut valablement siéger.

L'ordre du jour est le suivant :

4. Budget 2026 de la Commune de Gibloux
 - 4.3 *Budget des investissements – octroi de délégations de compétence pour la vente ou l'acquisition d'immeubles*
 - 4.3.4 *Octroi d'une délégation de compétence pour la vente d'une surface de 2'847m2 issue des articles RF 2 et 6 à Rossens pour la réalisation du projet « Rossens – Centre »*
5. Approbation des nouveaux statuts de l'Association des communes du bassin versant de la Glâne et de la Neirigue ABVGN
6. Révision compète des statuts de l'Association régionale de la Sarine ARS
7. Modification de la mesure 5 et de la mesure 6 de l'annexe 1 du règlement communal relatif aux mesures d'encouragement pour l'utilisation rationnelle de l'énergie et pour la promotion des énergies renouvelables
8. Réponse du Conseil communal aux questions du Conseil général selon l'article 52 du Règlement du Conseil général (RCG)
 - 8.1 *No 38 – Sécurité des logiciels informatiques et des données personnelles y relatives*
 - 8.2 *No 39 – Mise à jour des montants pour les anciens projets et priorisation claire des investissements pour les prochaines années*
 - 8.3 *No 40 – Alimentation des fontaines en eau potable*
9. Réponse du Conseil communal aux postulats du Conseil général selon l'article 47bis du Règlement du Conseil général (RCG)
 - 9.1 *Postulat no 2024-01 « Rapport sur le dépassement des coûts et mauvaises surprises sur le chantier de la nouvelle école de Rossens »*
10. Informations et communications du Conseil communal

11. Informations et communications du Bureau

12. Divers

4. **Budget 2026 de la Commune de Gubloux**

4.3 *Budget Budget des investissements – octroi de délégation de compétence pour la vente ou l'acquisition d'immeubles*

4.3.4 *Octroi d'une délégation de compétence pour la vente d'une surface de 2'847m² issue des articles RF 2 et 6 à Rossens pour la réalisation du projet « Rossens-Centre »*

Présentation du dossier par Jacques Crausaz

Il a été rappelé, hier, lors de l'introduction des objets relatifs à la délégation de compétences, les liens qui unissent ces quatre demandes. La volonté politique du Conseil communal de soutenir, et au besoin financièrement, les établissements publics, a été clairement exprimée, et les approbations d'hier soir témoignent du fait que le Conseil général partage pleinement cet objectif.

Dans cette même logique, le Conseil communal réaffirme sa volonté de soutenir le développement des commerces et des services de proximité dans les villages. Il souhaite également encourager la construction de logements pour seniors, dans les villages, en veillant à ce que ces logements offrent des prestations adaptées aux besoins d'assistance à la personne.

Le projet Rossens-Centre représente une belle concrétisation de ces deux volontés politiques. Les contours du projet ont été présentés lors de la séance du 2 avril 2025, et la délégation de compétence a été soumise à approbation lors de la séance du 27 mai 2025. Le dossier a été renvoyé afin d'obtenir des précisions supplémentaires sur le projet et sur les contraintes fixées au constructeur concernant le programme communal.

Quelques informations sur l'avancement du projet ont été données lors de la séance du 30 octobre dernier. Il est important de souligner certains éléments clés qui ont émergé depuis.

Le projet réunit les besoins et les programmes de trois propriétaires. Une analyse détaillée des parcelles respectives a été réalisée, et montre que la mise en commun de ces terrains n'est pas seulement logique, mais nécessaire.

Via un appel à projet, les trois propriétaires ont recherché et trouvé une bonne solution urbanistique et architecturale qui s'intègre parfaitement à la situation du projet, situé au cœur du village. Le projet, tel qu'il a été défini, a été négocié et répond aux programmes et aux conditions fixées par les trois propriétaires. Il représente une opportunité à saisir.

Il est important de rappeler que pour le Conseil communal, le projet Rossens-Centre est complet, choisi et négocié entre les propriétaires et les promoteurs. Ce projet répond au besoin de développement du commerce déjà présent sur le site, et il s'inscrit dans la volonté du Conseil communal, au minimum de préserver, mais plus encore de développer des commerces et les services de proximité, tout en soutenant la construction d'appartements protégés, à répartir sur l'ensemble du territoire communal.

Ce projet permet une requalification du centre du village de Rossens, avec un réaménagement significatif, tant au niveau urbanistique qu'architectural.

Un complément sur les précisions ajoutées au message.

Le promoteur du projet reste le Bureau d'architecture Moullet. Bien que les premiers investisseurs se soient retirés, le bureau Moullet a informé qu'il existe plusieurs autres investisseurs intéressés, mais ces derniers attendent la décision du Conseil général avant de s'engager pleinement.

La commune joue le rôle de maître d'œuvre dans ce projet. Cependant, une solution communale n'est pas envisageable pour un projet de cette envergure. En effet, un investissement de 20 millions de francs pour la construction d'un complexe de cette nature dépasse largement les compétences habituelles de la commune. De plus, l'application des règles des marchés publics n'est pas simple : ces procédures sont souvent longues et complexes, ce qui conduit généralement à des solutions plus chères et à des coûts plus élevés.

A l'autre extrême, la solution entièrement privée, sans contraintes, n'a pas été envisagée. La parcelle communale a toujours été réservée à une affectation commerciale et pour des appartements protégés. Avec les deux autres propriétaires, le Conseil communal confirme son choix de confier la construction de l'ensemble du projet à un promoteur dont c'est le métier.

Il a aussi été ajoutées d'autres demandes au programme général du projet concerné par les trois propriétaires, soit : abris PC, extension maximale du parking, possible chaufferie et chauffage à distance et l'installation de panneaux photovoltaïques. Ces demandes ont déjà été intégrées par les promoteurs.

Il est aussi précisé les contraintes liées au programme communal : la construction doit comporter un minimum de 10 appartements pour seniors, et en réponse à la demande du 27 mai 2025, ces appartements seront adaptés ou adaptables pour les personnes en situation d'handicap.

destinés à la location et devront être adaptés pour les personnes handicapées.

Les appartements seront proposés en location, avec les conditions suivantes :

- Il sera impossible de modifier le statut de location pendant au moins 5 ans.
- Le loyer maximal sera fixé à CHF 1'400.- par mois.
- Un droit de préemption sera appliqué au prix coûtant, en cas de vente des appartements.

La construction comprendra également 500m² de surface destinée au commerce et aux services, dont 200m² seront proposés en location avec les mêmes conditions que pour les appartements seniors, à savoir une

location plafond de CHF 250.- au m² par année et un droit de préemption au prix coûtant en cas de vente pendant 15 ans.

Arrivée de Frédéric Castella.

Les conditions ont été négociées et validées par les promoteurs.

En conclusion, ce qui est proposé n'est ni plus, ni moins que la mise en application d'une politique communale en faveur du maintien des commerces et des services dans les villages et de la construction d'une offre d'appartement seniors.

La synergie entre les trois projets des propriétaires est claire : la démarche de mise en valeur en commun de l'espace disponible est cohérente et juste.

Il est crucial de saisir cette opportunité, car il s'agit d'une chance unique de mener ce projet en collaboration avec les deux autres propriétaires. Il s'agit d'un projet cohérent, qui s'inscrit parfaitement dans cet espace au centre du village. Il offrira de nouveaux services et qui est clairement au bénéfice de chacun des partenaires. Le Conseil général est invité à octroyer la délégation de compétence de vendre la parcelle communal nécessaire au prix de CHF 500.-/ m² en vue de construire ce beau et fonctionnel projet issu de l'appel à projet aux conditions définies dans le message et aux besoins qui seront précisés dans les débats.

Rapport de la commission financière :

Pascal Kraysenbühl, président

« Par rapport au message présenté les 27 et 28 mai dernier, le Conseil communal maintient le prix de vente à CHF 500.-/m². Le droit de préemption qualifié porte sur une durée de 15 ans bien que les conditions pour la location tant des appartements que des surfaces commerciales est limitée à 5 ans.

La Commission financière préavis favorablement la délégation de compétence pour une vente d'un montant total de CHF 1'423'500.-. »

Discussion :

Laurent Schwaller représentant la majorité du cercle de Rossens

« Nous examinons ce soir la vente de la parcelle communale située au centre du village de Rossens, d'une surface de 2'847 m². Le Conseil communal propose de fixer son prix à 500 francs le m², soit 1'423'500 francs au total, comme indiqué dans son message.

Avant d'entrer dans le détail, rappelons un élément essentiel : lors de la séance du mois de mai, un amendement visant à relever ce prix avait déjà été déposé. Le projet avait alors été renvoyé pour compléments. Il est donc regrettable que, malgré ce renvoi, le Conseil communal n'ait pas intégré cette demande pourtant clairement exprimée. Nous nous retrouvons avec un nouveau message... mais exactement le même prix que celui contesté il y a plusieurs mois.

Pour la majorité du groupe de Rossens, cette absence de prise en considération est problématique.

Nous tenons néanmoins à réaffirmer notre position : nous soutenons le projet. Il constitue une opportunité importante pour le développement du centre du village, que ce soit par la création d'espaces commerciaux, de services, et surtout par la construction d'appartements adaptés un besoin réel et identifié.

Nous avons bien entendu les arguments du Conseil communal, qui justifie le prix proposé par les nombreuses contraintes imposées aux promoteurs. Parmi ces obligations, rappelons notamment :

- *la construction d'au minimum 10 appartements de 2.5 pièces pour seniors, adaptés aux normes handicap (SIA 500, Procap),*
- *un plafond de loyer fixé à 1'400 francs par mois pendant cinq ans,*
- *la mise à disposition d'au moins 500 m² de surfaces destinées au commerce et aux services, dont 200 m² réservés au commerce de proximité,*
- *des conditions de location encadrées pendant 5 ans,*
- *ainsi qu'un droit de préemption qualifié au profit de la commune durant 15 ans.*

Nous reconnaissons ces contraintes. Elles existent, elles ont une valeur sociale, et elles font partie de l'identité du projet.

Mais elles ne changent rien à une réalité fondamentale : un terrain communal demeure un actif stratégique et ne peut pas devenir la variable d'ajustement d'un montage immobilier.

C'est pourquoi la majorité du groupe de Rossens dépose à nouveau un amendement visant à fixer le prix du terrain à 650 francs le m², et non à 500 francs.

Concrètement, cela représente :

- *un prix total de 1'850'550 francs,*
- *soit 427'050 francs supplémentaires pour la commune.*

Nous ne parlons pas d'une hausse excessive, mais d'une adaptation raisonnable, équivalente à environ 2 % du coût global du projet, estimé à près de 20 millions de francs.

Pour un investisseur capable de porter un projet de cette envergure, cette différence n'est ni dissuasive ni déraisonnable. Elle permet simplement à la commune de respecter une règle de base : on ne dilapide pas son patrimoine.

Notre amendement :

- *ne bloque pas le projet,*

- ne modifie pas son contenu,
- ne remet pas en cause les contraintes fixées par le Conseil communal,

il garantit seulement que ces exigences ne se fassent pas au détriment des finances publiques.

Pour toutes ces raisons, la majorité du groupe de Rossens vous invite à soutenir cet amendement et à fixer le prix du terrain à 650 francs le m². »

Jacques Crausaz

Une réponse avait déjà été évoquée ou esquissée lors de la séance de mai 2025. Pour le Conseil communal, il est clair que le projet est bien défini et que l'objectif de la commune est précis. L'idée n'est pas de « faire un carton » ou de dilapider les « bijoux de la famille ».

L'écart entre un prix spéculatif et le prix proposé doit être compris comme un investissement dans une infrastructure d'accueil. Cet investissement est honorable et juste, compte tenu de l'ensemble des propriétaires concernés.

Il est tout à fait normal que le prix du terrain soit contesté. Ce qui est déplorable, cependant, ce n'est pas le prix proposé, mais plutôt le fait que le Conseil communal n'ait pas réussi à convaincre avec ses différents messages tout au long de l'année 2025, la pertinence du prix proposé.

Le Conseil communal est conscient

- que le prix spéculatif des terrains à bâtir au centre du village est très élevé en raison de leur rareté et à la flambée des prix de l'immobilier ;
- que Le prix des terrains est sans doute plus élevé que les CHF 500.-/m².

Il est important de souligner que, concernant le droit de construire relatif à la parcelle communale, il ne s'agira pas de construire des logements à haute valeur. Les charges liées au projet doivent être suffisamment supportables pour les commerçants et les futurs habitants. Sans cela, ces derniers risquent de ne pas vouloir s'y installer ou de quitter rapidement les lieux. De plus, les appartements destinés aux seniors devront rester accessibles, même pour ceux qui disposent de modestes moyens. Il convient également de noter que le rendement locatif des appartements restera faible.

Finalement, le prix de CHF 500.-/m², est déjà relativement élevé compte tenu de ces objectifs. Le prix a aussi été négocié avec les promoteurs et fait partie des conditions générales du projet. Si ce prix venait à augmenter, cela entraînerait une modification de l'accord et nécessiterait une nouvelle concertation avec les autres propriétaires.

Enfin, il est rappelé deux exemples récents validés par le Conseil général :

- le terrain à Pra Bastian alloué gratuitement à la fondation en charge du projet. Il s'agissait aussi d'un investissement sur un projet noble et louable ;
- le 2 avril 2025, l'achat d'un terrain de 7'350 m² au prix de CHF 300.-/ m² a été approuvé, terrain qui pourrait être affecté à la construction d'appartements protégés.

Le Conseil général est invité à tenir compte de ce qui va être réellement construit et proposé : des locaux commerciaux viables et des appartements à coût modéré et à soutenir la proposition de prix de CHF 500.-/m².

Des amendements à ce projet sont possibles, mais il ne faut pas ignorer le risque que cela entraîne un refus des investisseurs, ce qui pourrait conduire à l'abandon du projet.

Ce projet est coûteux pour les investisseurs, principalement en raison du remaniement des immeubles dans la zone, par la démolition des bâtiments existants avec des coûts associés. Aujourd'hui, la rentabilité financière du projet est limite.

Marianne Pittet, Le Glèbe, représentant la majorité des membres de la commission seniors

« La réalisation d'appartements destinés à des seniors au sein d'un projet immobilier au cœur du village fait tout son sens. Cependant les conditions présentées par la commune laissent perplexes. Plusieurs questions se posent :

Une dizaine d'appartements est-il un nombre suffisant quand on sait que la population de Gibloux explose de façon exponentielle et celle des seniors suit une courbe ascendante ?

Pourquoi seulement des appartements de 2,5 pièces? Alors que des 3 pièces/3.5 pièces conviendraient mieux à des couples.

Quelle est la superficie de ces 2,5 pièces ? Avec balcon ou sans balcon ?

Le prix envisagé de CHF 1'400.- + les charges correspondent grosso modo au prix du marché. Où est donc la compensation des promoteurs immobiliers au regard du prix du terrain avantageux accordé par la commune ?

A cela, s'ajoute-t-il un accompagnement social ou conciergerie sociale ? si oui sera-t-il obligatoire pour tous les seniors ?

Les promoteurs bénéficieront-ils de subventions étatiques pour la réalisation des appartements en question ?

La liste de ces questions n'est certainement pas exhaustive et les réponses ne pourront peut-être pas être toutes données ce soir.

Cependant, elles ne doivent pas être oubliées dans le projet final.

Une des conditions de la convention que le Conseil communal envisage de passer avec les promoteurs est cependant inacceptable. Au-delà des 5 ans qui garantit la mise en location des appartements au prix fixé, les promoteurs seront déliés de toute obligation.

La politique des séniors ne doit pas être au service de la politique foncière de la commune ni au service de projets immobiliers privés.

La commune va perdre tout contrôle et sur le prix et sur le type de locataires. Libre à elle d'en devenir propriétaire au bout de 5, 10 ou 15 ans.

Une commune propriétaire. Nous y revoilà.

Le terrain, nous l'avons déjà. En devenant propriétaire de ces appartements, nous avons là l'occasion de faire naître un véritable projet de société. Un projet pour le futur, au service des séniors et des personnes en situation de handicap ainsi qu'au service du bien communal.

Pourrions-nous envisager un véritable et équitable partenariat public/privé ? ou un partenariat institutionnel tel que l'immeuble de 40 appartements à proximité de la résidence des Epinettes à Marly ?

Pourrions-nous envisager la création d'une fondation, telle que la fondation Pra Bastian ou la fondation des Châteaux qui gère les appartements protégés de Cugy ?

Une réflexion de fond doit être menée plutôt que de s'en remettre à des tiers.

Nous attendons du Conseil communal de véritablement prendre en compte ce point de vue et de travailler main dans la main avec la commission sénior. »

Jacques Crausaz

Il est important de rappeler que ce projet réunit trois propriétaires. La commune n'est donc pas libre de faire ce qu'elle veut : il est nécessaire d'obtenir l'accord de tous les propriétaires pour pouvoir avancer. Valoriser uniquement la parcelle communale n'aurait pas de sens dans ce contexte. La solution consiste donc à confier le projet à un tiers, après une concertation avec les deux autres propriétaires.

Le prix proposé pour les appartements destinés aux seniors est fixé à CHF 1'400.- par mois, ce qui constitue un prix plafond. Cette approche repose sur l'expérience du projet Pra Bastian, où la gestion des appartements a été confiée à des tiers. À Pra Bastian, les appartements pour seniors, qui sont tous des 2,5 pièces, varient jusqu'à CHF 1'300.-, en fonction de l'étage et de l'orientation.

En comparaison avec ce qui est pratiqué aujourd'hui à Pra Bastian, le projet à Rossens nécessite encore des ajustements pour finaliser la construction du bâtiment.

Le projet de Rossens prévoit un minimum de 10 appartements protégés de 60 m². Toutefois, il est possible que ce nombre soit augmenté en fonction de l'évolution du projet. Il n'est pas encore précisé si les appartements disposeront de balcons ou de loggias.

Lors de la vente du projet Pra Bastian, certains avaient des doutes similaires à ceux exprimés aujourd'hui concernant la viabilité du projet. Cependant, le projet a vu la construction de 14 appartements, bien que ces derniers aient encore quelques difficultés à être remplis. En revanche, l'offre de 10 appartements pour le projet Rossens semble désormais correspondre aux besoins actuels.

Les promoteurs ne bénéficient d'aucune subvention, tout comme la commune. La seule aide reçue pour Pra Bastian était d'être propriétaire du terrain. La fondation a dû ensuite chercher à financer le 2^{ème} rang du projet. Pour des appartements protégés et d'utilité publique, il est possible d'obtenir des prêts d'une instance fédérale d'aide au logement, avec des taux d'intérêt plus bas que ceux proposés par les établissements bancaires, et des amortissements sur une période maximale de 15 ans.

Cependant, après réflexion, il est possible qu'il aurait été préférable de renoncer à cette aide, étant donné les contraintes associées.

Concernant la durée de location fixée à 5 ans, c'est l'une des variantes qui a été choisie, car il est difficile d'imposer une formule de location plus longue. Après ces 5 ans, un promoteur pourra décider de vendre si la location ne fonctionne pas ou s'il ne parvient pas à atteindre ses objectifs financiers.

Cela dit, le principe de la location reste essentiel pour le Conseil communal, afin de garantir l'accessibilité des logements.

De plus, la commune pourrait acquérir les biens dans le futur, si cela devient nécessaire, en fonction de l'évolution des besoins de la collectivité.

Sébastien Bossy représentant la majorité du cercle de Corpataux-Magnedens

« Hier soir nous avons beaucoup parlé d'opportunité avec l'achat de l'Etoile et de la Pinte. Je pense vente de terrain en est une aussi.

Ce projet présente de nombreux atouts importants, non seulement pour les habitantes et habitants de Rossens, mais aussi pour les villages environnants. Il prévoit notamment des surfaces commerciales idéalement placées, à proximité de la route cantonale et des infrastructures existantes, ainsi que des appartements pour seniors – un type de logement très recherché aujourd'hui. Permettez-moi de le dire simplement : ce projet a fière allure, et je sais que beaucoup d'entre vous partagent cette impression.

On peut bien sûr discuter du prix. Certains estiment que le terrain devrait se vendre 600, 700, voire 800 francs le mètre carré. Ces valeurs correspondent à des terrains libres de contraintes, sur lesquels un promoteur peut construire des PPE revendues à prix élevé. Mais ici, ce n'est pas la situation. Le projet impose des exigences spécifiques : des logements pour seniors, des surfaces commerciales louées à des conditions raisonnables, et une vision d'aménagement cohérente avec le centre de village. Dans ce contexte, un prix de 500 francs le mètre carré nous paraît juste et équilibré.

Si nous refusons aujourd'hui ou si nous demandons encore un renvoi, nous prenons un risque réel : celui de voir le projet tomber définitivement. Nous nous retrouverions alors avec un terrain difficile à valoriser, doté

d'un accès étroit par la route du Jordil, sans garantie d'obtenir un accès direct depuis la route cantonale — un accès que le service de la mobilité pourrait d'ailleurs refuser. Par ailleurs, le terrain voisin appartenant à la famille Piller pourrait être vendu à un autre promoteur, sur un projet sur lequel nous n'aurions plus aucun contrôle.

C'est pourquoi, tout comme la majorité du groupe de Corpataux-Magnedens, je vous invite à accepter cette délégation de compétence. Elle constitue, selon nous, la meilleure manière d'assurer un centre de village harmonieux, vivant, et répondant aux besoins actuels et futurs des habitants de Rossens. »

Philippe Cuany, Farvagny, à titre personnel

Le prix de vente ne le choque pas. Cependant, une question se pose concernant les conditions de vente : est-il possible qu'après 15 ans, il n'y ait plus d'appartements pour seniors ni de surface commerciale sur le site ? Si tel est le cas, la commune aurait perdu l'avantage d'avoir vendu le terrain à un prix réduit.

Jacques Crausaz

Les conditions liées à la vente sont limitées dans le temps à 15 ans. Au bout de cette période, les propriétaires pourront effectivement choisir de renoncer à la réalisation d'appartements protégés.

Il est important de préciser ce que l'on entend par appartement protégé : il s'agit d'un ensemble de petits appartements conçus pour être accessibles aux personnes à mobilité réduite. À ce jour, il n'y a aucune raison de penser que les propriétaires renonceront à offrir des appartements 2,5 pièces destinés aux seniors sur le long terme.

Claude Chassot, Le Glèbe, à titre personnel

Lorsqu'il était rapporteur pour la commission des finances et de gestion au Grand Conseil, il existait un fonds financier cantonal mis à la disposition des communes, offrant des taux très favorables. Il est donc demandé si cette possibilité de prêt a été étudiée dans le cadre du projet.

Jacques Crausaz

Il n'a pas connaissance de ce fonds cantonal, ce serait un vrai scoop s'il existait réellement. De toute façon, les conditions d'emprunt depuis plusieurs années sont déjà tellement favorables, surtout pour les collectivités publiques, que même le canton n'arrive plus à prêter.

Claude Chassot

Il faut tout de même ajouter que, si nous devons avoir recours à ces fonds, il existe certaines contraintes à prendre en compte, liées aux conditions contractuelles.

Jacques Crausaz

La vérification sera effectuée.

Jacques Frioud, Rossens, à titre personnel

Une nouvelle zone d'intérêt général est prévue au PAZ derrière le projet Rossens-Centre. Il est demandé s'il existe déjà une idée concrète de développement pour cette zone. Et par ailleurs, dans le message relatif à Rossens-Centre, il n'y a pas d'accès prévu pour relier cette nouvelle zone d'intérêt général, qui, de plus, n'a pas d'accès direct à une route.

Jacques Crausaz

Il existe bien une zone d'intérêt général derrière l'église qui est maintenue dans la démarche d'harmonisation du plan d'aménagement local. Il s'agit d'une propriété privée. Le seul projet évoqué de manière sommaire pour cette zone est la construction d'un home pour personnes âgées.

L'accès à cette zone pourrait être envisagé par derrière avec des négociations avec les propriétaires privés. Cependant, il n'y a pas d'accès prévu sur le périmètre discuté ce soir.

Catherine Ducrest, Rossens, à titre personnel

Elle soutient ce projet, qu'elle trouve très intéressant, et est d'accord avec toutes les considérations de Jacques Crausaz. Toutefois, malgré les exigences de la commune, elle a l'impression que l'on ne se trouve pas sur le même marché immobilier que les deux autres propriétaires.

En ce qui concerne les appartements protégés, il a été précisé qu'ils doivent être petits et adaptés aux besoins des personnes âgées, mais en termes de construction, il n'y a pas de contraintes particulières.

Mettre le projet en conformité avec les normes peut s'avérer très coûteux, mais construire directement selon les normes n'entraîne pas forcément une augmentation massive du prix de la construction.

Jacques Crausaz

Le but n'était pas de démontrer que la commune investissait plus, mais de répondre à la question formulée lors du premier débat : si c'était possible de tenir compte aussi des personnes à mobilité réduite.

Les normes attachées aux seniors pour des appartements strictement seniors sont moins exigeantes que celles pour les personnes à mobilité réduite.

Il est vrai que cela n'entraînera pas des coûts beaucoup plus élevés. L'objectif est de rendre ces logements adaptables pour différentes situations.

Léo Bulliard, Farvagny, à titre personnel

Il tient à préciser que le prix de vente de Pra Bastian a été alloué gratuitement mais que la commune reste représentée au conseil de la fondation avec deux personnes qui siègent.

Concernant les frais, deux immeubles devront être détruits qui ne sont pas sur la parcelle communale. Est-ce vraiment à la commune de se soucier des coûts liés à la destruction des immeubles existants du fait que les autres propriétaires vont avoir une rentrée d'argent ?

Jacques Crausaz

Le prix de démolition ne pèse pas sur la part communale du projet, mais sur les investisseurs qui doivent l'assumer pour pouvoir construire. Il ne s'agit pas de diminuer le prix du terrain communal pour réduire le prix moyen du terrain de l'ensemble. L'investisseur lui prend à sa charge la totalité des coûts.

La problématique des trois propriétaires, c'est ce qui rend limite la rentabilité de l'ensemble. Le projet communal doit être associé à des contraintes claires, et il ne s'agit pas de brader les conditions pour permettre la réalisation du projet. Si les propriétaires ne parviennent pas à obtenir le prix souhaité, ils risquent de se retirer du projet.

Pour l'autre question, la commune va exiger que la gestion des appartements protégés soit confiée à une régie spécialisée, capable d'organiser une conciergerie sociale et de gérer les espaces communs, tels que les salles communes.

Concernant la présence de la commune, il n'est pas impossible, à terme, de constituer une fondation ou de reprendre la gestion de l'immeuble, à l'instar de ce qui a été fait avec Pra Bastian. Cela permettrait de verrouiller les objectifs du projet, en s'assurant que l'immeuble ne soit pas affecté à d'autres usages.

Il serait donc nécessaire que cette fondation achète la partie des appartements protégés ou que la commune investisse pour donner à une fondation.

Anne Dafflon, Vuisternens-en-Ogoz, à titre personnel

Au lieu de vendre le terrain, ne serait-il pas possible d'envisager une autre solution, comme le droit de superficie ?

Jacques Crausaz

Oui, le droit de superficie est une option possible, mais il n'a pas été envisagé dans ce cas précis. Ce qui est proposé ce soir est une solution concertée et négociée avec les promoteurs, qui permet de répondre au mieux aux objectifs du projet.

Claude Chassot

Il revient sur son intervention de tout à l'heure et le fond dont il parlait est la Loi encourageant la construction de logements à caractère social.

Jacques Crausaz

Pour Pra Bastian, tout le financement a été développé en concertation avec l'Office cantonal du logement. Cependant, à aucun moment, il n'a été fait mention de cette loi, qui, apparemment, ne s'applique pas aux appartements protégés.

Catherine Balmer, Vuisternens-en-Ogoz, demande une interruption de séance.

Afin de délibérer dans les groupes, la séance est interrompue de 20h30 à 20h35.

Sophie Tritten représentant le cercle de Vuisternens-en-Ogoz

Elle souhaite apporter un amendement au projet présenté par le Conseil communal, en proposant une modification du droit de préemption : supprimer le droit de préemption qualifié de 15 ans et le remplacer par un droit de préemption simple d'une durée de 25 ans.

Jacques Crausaz

Il faut souligner la différence: le droit de préemption qualifié permettrait d'acheter au prix coûtant, tandis que le droit de préemption simple permettrait d'acheter au prix du marché.

La durée proposée a été négociée avec les promoteurs.

Léo Bulliard, Farvagny, à titre personnel

Conformément à l'article 45, alinéa 2 du Règlement du Conseil général, il demande le vote à bulletin secret pour deux raisons :

- le vote électronique est publié nominativement sur le site Internet de la commune ;

- suite au renvoi, un des propriétaires s'est directement mis en contact avec le cercle de Rossens pour faire des remontrances vis-à-vis du vote non seulement du groupe de Rossens mais de tous les votes.

Marianne Pittet représentant la moitié du cercle de Le Glèbe

Il est demandé de renvoyer ce point afin que le Conseil communal puisse analyser les propositions faites ce soir, notamment la possibilité pour la commune de devenir propriétaire de ces appartements, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une fondation.

Laurent Schwaller, Rossens, demande une interruption de séance.

Afin de délibérer dans les groupes, la séance est interrompue de 20h40 à 20h45.

Philippe Savoy, Corpataux-Magnedens, à titre personnel

Il souhaite savoir si des négociations ont eu lieu depuis le premier renvoi et le message présenté ce soir. Si des discussions ont effectivement eu lieu en réponse aux questions soulevées lors de ce premier renvoi, et qu'il apparaît qu'on est arrivé à un point où il faut accepter ou rejeter l'offre, alors un deuxième renvoi ne servirait à rien.

En revanche, si aucune négociation n'a été menée et que le message reste assez similaire à la première version, cela laisse penser qu'il pourrait y avoir encore une marge de négociation avec les partenaires, comme cela a été évoqué précédemment.

Il se trouve donc dans l'incertitude pour voter oui ou non à un deuxième renvoi, sans savoir si des progrès ont été réalisés dans cet intervalle.

Jacques Crausaz

Le renvoi a eu un effet électrochoc pour tous les partenaires du projet, provoquant un retour de table pour préciser les contraintes et clarifier la question du prix, qui a été rediscuté et confirmé.

Cependant, la procédure n'a pas été remise en question. La procédure de vente reste la même, et il convient désormais de discuter et de débattre de différents amendements, mais il ne serait pas utile de renvoyer le point une deuxième fois.

Sophie Tritten

Au vu de la réponse sur le droit de préemption, la proposition d'amendement est retirée.

Yves Rumo

Pour répondre à Philippe Savoy, suite au premier renvoi, Jacques Crausaz est parti avec son bâton de pèlerin, déterminé à négocier point par point. Le travail a été fait, et il a été très bien fait.

Si une décision de refus est prise ce soir, nous repartirions de zéro, ce qui serait malheureux après tout le travail accompli et les heures investies. Le projet serait alors mis de côté.

Des adaptations peuvent être faites, elles ont d'ailleurs été prises en compte. Mais abandonner ce projet aujourd'hui serait un grand dommage.

Les discussions sont closes.

Il est rappelé que le vote à bulletin secret doit être accepté par un cinquième des membres présents, soit 9 membres pour ce soir.

Décision :

Acceptez-vous le vote à bulletin secret pour cet objet ?

Avec 26 oui, 18 non et 1 abstention, le vote à bulletin secret est accepté.

Julien Gremaud demande la parole. Les discussions étant closes, le président la lui refuse.

Le vote suivant porte sur le renvoi de l'objet.

Décision :

Acceptez-vous le renvoi de cet objet ?

Nombre de membres présents au moment du vote :	45
Nombre de bulletins de vote distribués :	45
Nombre de bulletins de vote rentrés :	45
Nombre de bulletins de vote nuls :	0
Nombre de bulletins de vote blancs :	0
Nombre de bulletins de vote énonçant « oui » :	14
Nombre de bulletins de vote énonçant « non » :	31

Avec 31 non et 14 oui, le renvoi de cet objet refusé.

Le vote suivant porte sur la proposition de Conseil communal.

Décision :

Acceptez-vous d'octroyer une délégation de compétence au Conseil communal pour vendre une surface de 2'847m2 issue des articles RF 2 et 6 à Rossens pour la réalisation du projet « Rossens-Centre » avec un prix de vente à CHF 500.-/m2 ?

Nombre de membres présents au moment du vote :	45
Nombre de bulletins de vote distribués :	45
Nombre de bulletins de vote rentrés :	45
Nombre de bulletins de vote nuls :	0
Nombre de bulletins de vote blancs :	0
Nombre de bulletins de vote énonçant « oui » :	28
Nombre de bulletins de vote énonçant « non » :	17

Avec 28 oui et 17 non, l'octroi d'une délégation de compétence pour un montant de CHF 1'423'500.- est acceptée.

Vote global sur la totalité des investissements :

Acceptez-vous la totalité du budget des investissements tels que validés ?

Avec 42 oui, 1 non et 2 abstention, la totalité du budget des investissements est accepté.

5. Approbation des nouveaux statuts de l'Association des communes du bassin versant de la Glâne et de la Neirigue ABVGN

Présentation du dossier par Roger Berset

Quelques informations du responsable du dicastère et membre du COPIL ABVGN en complément de toute la documentation mis à votre disposition en toute transparence.

Objectifs des nouveaux statuts :

1. L'objectif est de regrouper en une seule association les deux associations actuelles qui sont l'AEGN (association épuration Glâne Neirigue), qui gère la STEP d'Autigny, et l'AIMPGPS (association intercommunale moyen pays de Glâne et paroisse de Sâles) qui gère la STEP de Romont, en une seule entité créée en 2022, l'ABVGN (association bassin versant Glâne Neirigue)
2. Depuis 4 ans, trois CODIR (Comités de Direction) dirigent ces entités, avec des assemblées des délégués organisées deux fois par année pour approuver les budgets et les comptes. Les documents sont au préalable soumis aux exécutifs des sept communes de l'AEGN et des huit communes de l'AIMPGPS, puis une nouvelle fois aux quinze communes membres de l'ABVGN.
3. Avec l'adoption des nouveaux statuts, l'ABVGN prendra en charge la gestion du personnel des deux anciennes associations, ce qui permettra une simplification et une meilleure visibilité pour les quinze communes membres.
4. La nouvelle clé de répartition se fera sur la base des données des quinze communes membres, en utilisant les valeurs 2024. Elle prend en compte les volumes effluents (m3/an) et la charge polluante (EH DCO).

Si la répartition se faisait uniquement sur la base du nombre d'habitants raccordés, notre commune aurait une participation de 27,49 % (contre 27,97 % précédemment). Cette différence de 0,47 % se justifie par la charge polluante supplémentaire générées par nos quatre laiteries et l'entreprise MILCO. Cependant, ces entreprises sont soumises aux articles 42 et 43 du règlement communal relatif à l'épuration des eaux, qui permet de tenir compte de la charge polluante (EH DCO) dans la facturation les concernant.

(Exemple : pour 2025, la taxe spéciale facturée à ces entreprises s'élève à CHF 150'000.00)

5. Concernant la limite d'endettement de CHF 120'000'000.-, le rapport technique de Ribl SA détaille le coût des ouvrages :
 - Construction de la STEP d'Autigny CHF 70'000'000.-
 - Démolition de la STEP d'Autigny CHF 1'000'000.-
 - Honoraires, 12,5 % CHF 9'000'000.-
 - Collecteur de Romont à Autigny CHF 13'000'000.-
 - Honoraires, 12,5 % CHF 1'600'000.-
 - STAP de Romont, démolition de la STEP et construction de la STAP CHF 3'500'000.-
 - Honoraires, 12,5 % CHF 450'000.-

Il convient d'ajouter les frais complémentaires suivants : géotechnique, géométrie, pédologie, achat du terrain, route d'accès et pont sur la Glâne, ainsi que les taxes diverses, indemnités, honoraires BAMO et divers imprévus, pour un montant total de CHF 15'000'000.-.

Ce montant représente une limite d'endettement et non une autorisation d'investissement. Conformément à l'article 25 des statuts, toute dépense excédant CHF 20'000'000.- sera soumise à un référendum financier obligatoire.

Enfin, il est important de préciser que ce projet a été minutieusement étudié, analysé et élaboré par le CODIR au cours de 36 séances réparties sur deux ans. Il a ensuite été soumis aux exécutifs des quinze

communes, qui ont été informés en toute transparence et ont formulé leurs remarques sur la première version du projet. Après ces ajustements, la version finale qui vous est présentée ce soir a été acceptée.

Rapport de la commission financière :

Pascal Krayenbühl, président

« Les nouveaux statuts fixent une limite d'endettement de CHF 120'000'000.- pour les investissements et 1 million de francs pour la trésorerie. Le référendum financier facultatif est ouvert dès lors qu'une nouvelle dépense nette de CHF 2'500'000.- à charge des communes est décidée par l'assemblée. Le seuil pour le référendum obligatoire est fixé à CHF 20'000'000.- »

La Commission financière émet un préavis positif à l'approbation de ces nouveaux statuts.»

Discussion générale :

Patric Neuhaus représentant la moitié du cercle de Farvagny

« Réflexion sur l'article 38 du règlement sur la limite d'endettement à 120 millions. En effet, selon le rapport technique de Ribl, le coût total sans honoraires et frais complémentaires serait de 98 millions.

Selon le même Bureau, une comparaison directe de grandeur a été faite avec la nouvelle Step de Gland, information tirée du protocole de 2 octobre 2025 de l'ABVGN.

La Step de Gland a débuté ses travaux, le devis global, au coût de construction de la côte, est de 93 millions. D'un point de vue technique, la nouvelle Step de Gland ne se situera plus près du lac à 380 m d'altitude, mais proche de l'autoroute à 420 m d'altitude, soit à 1850 m de distance. Dans ce projet, deux STAP supplémentaires doivent être construites, passer sous le chemin de fer et sous un terrain de foot.

Malgré tous ces défis techniques, le coût est inférieur à notre projet. J'espère que nous serons surpris en bien pour le coût, car nous sommes le plus gros contribuable à ce projet de Step. »

Discussion chapitre par chapitre ou article par article :

Aucune.

Décision :

Acceptez-vous les nouveaux statuts de l'Association des communes du bassin versant de la Glâne et de la Neirigue ABVGN tels que présentés ?

Les nouveaux statuts sont acceptés à l'unanimité.

Roger Berset

« Je vous remercie encore pour cette marque de confiance basée sur des informations transparentes et sur la précieuse collaboration de la commission EAU, mes collègues du Conseil communal et les deux délégués communaux à l'ABVGN.

Mais, la véritable confiance est celle que l'on maîtrise !!

Pour ne pas déroger à mon habitude de donner des conseils je souhaite que mon successeur responsable de ce dossier soit motivé pour suivre ce dossier conséquent mais très intéressant !!

A bon entendeur !!! »

6. Révision complète des statuts de l'Association régionale de la Sarine ARS

Présentation du dossier par Jacques Crausaz

L'Association régionale de la Sarine (ARS), fondée en 2022, regroupe toutes les communes du district.

Cette révision fait suite à une modification législative qui exige une refonte et une réorganisation régionale.

Deux nouveaux domaines de responsabilité ont été confiés à cette association : le développement territorial et économique. L'agglomération de Fribourg disparaîtra à la fin de la législature, et les communes concernées ont choisi l'ARS pour reprendre les tâches obligatoires de l'agglomération.

Une pré-information a été donnée en séance du 30 octobre 2025.

Il s'agit de défis importants pour l'association et pour le district, et le message présenté résume les contours de la révision. Ce projet comporte quatre points principaux. La révision majeure doit être approuvée à l'unanimité par les 25 communes du district. Gubloux est particulièrement concerné par cette révision, notamment pour son avenir, avec des conséquences positives pour le tourisme et la gestion des zones d'activité.

La répartition des coûts a été longuement discutée entre toutes les communes, et la clé de répartition, bien que délicate, a fait l'objet d'un subtil compromis entre solidarité et causalité. Actuellement, Gubloux paie CHF 11.- par habitant, et cette contribution passera à un peu plus de CHF 14.- par habitant en 2026. L'ARS entrera en vigueur le 1er juillet 2026, avec une prévision d'un peu plus de CHF 20.- par habitant pour les années suivantes.

Le Conseil communal recommande donc d'approuver cette révision.

Rapport de la commission financière :

Pascal Krayenbühl, président

« La révision des statuts de l'ARS est dictée par la fin de l'agglomération institutionnelle. Au niveau financier, alors que la commune de Gubloux participait jusqu'alors à hauteur de CHF. 80'000.- par année, soit environ CHF 10.-/habitant, la contribution de la commune se montera à CHF 20.-/habitant dès le 1^{er} janvier 2027. Les statuts entreront en vigueur le 1^{er} juillet 2026 et la contribution sera alors de CHF 15.-/habitant pour le second semestre de l'année prochaine. L'augmentation de la participation est notamment dictée par le fait que le tourisme est inclus dans les tâches de l'ARS.

Avec ces remarques, la Commission financière émet un préavis positif à la révision des statuts de l'ARS. »

Discussion générale :

Philippe Savoy, Corpataux, à titre personnel

« Je vais être bref et annonce d'emblée que je suis complètement favorable à ce que notre Conseil approuve cette révision des statuts de l'ARS.

Comme nous avons pu le lire (mais nous le savions déjà), notre district est au cœur géographique du canton, représente 47% du PIB et 1/3 des habitants. Et si la Sarine est le district fort du canton, notre commune de Gubloux est une commune forte de ce district. Elle occupe actuellement la 4^e place en termes démographiques. Au sein de l'ARS, elle devra y jouer un rôle majeur et assumer sa position de grande commune qui a de l'ambition pour le district et pour son propre développement.

On le sait : « rien ne se perd, tout se transforme » ! L'ARS est un bon exemple de coordination pour la planification régionale. Des responsabilités qui incombaient auparavant à l'agglomération sont ainsi reprises au sein de l'ARS... Mais il y a un domaine qui brille encore par son absence au niveau régional, c'est « la culture ».

Si je comprends très bien que l'intégration de ces enjeux au sein de l'ARS aurait probablement compromis le projet général de ces nouveaux statuts, j'encourage le Conseil communal à ne pas être passif dans le domaine de la culture pour les prochaines années.

Sous l'égide de notre Préfète, les consultations en matière de culture ont permis de prendre en compte un maximum de besoins des acteurs et actrices culturelles régionales et des réalités de diverses communes. Dès le 1^{er} janvier 2027, les tâches culturelles actuellement gérées par l'agglomération seront belles et bien reprises par un bassin de population qui sera, je l'espère, plus grand que celui qui prévaut aujourd'hui et que celui-ci intégrera Gubloux.

Parce que tout d'abord, la nouvelle loi sur l'encouragement de la culture qui devrait être votée au printemps au Grand Conseil devrait voir des moyens étatiques favoriser des projets culturels placés sous l'égide régionale. Ensuite, pour notre commune qui dispose avec la Tuffière d'une infrastructure culturelle de grande qualité, il y a une fenêtre d'opportunités unique pour placer cette salle à l'échelle du district dans son rayonnement.

En résumé, je vous encourage à soutenir cette révision complète des statuts de l'ARS tout en rendant notre commune de Gubloux pro-active dans le domaine de la régionalisation de la culture. »

Jacques Crausaz

Il confirme le projet en parallèle de la régionalisation de la culture.

Discussion chapitre par chapitre ou article par article :

Aucune.

Décision :

Acceptez-vous la révision complète des statuts de l'Association régionale de la Sarine ARS telle que présentée ?

La révision complète des statuts est acceptée à l'unanimité.

7. Modification de la mesure 5 et de la mesure 6 de l'annexe 1 du règlement communal relatif aux mesures d'encouragement pour l'utilisation rationnelle de l'énergie et pour la promotion des énergies renouvelables

Présentation du dossier par Pascal Cudré-Mauroux

« Ce soir, nous soumettons à votre approbation un sujet qui a déjà amené des débats bien fournis : l'annexe 1 au règlement relatif aux mesures d'encouragement pour l'utilisation rationnelle de l'énergie et pour la promotion des énergies renouvelables. Nous avons entrepris l'adaptation de ce règlement il y a maintenant bien longtemps. Trop longtemps, je le concède... »

Dans sa séance des 26 et 27 mai 2025, le Conseil général a adopté la modification de l'article 5, alinéa 2 du règlement communal du 30 mars 2021 et de son annexe 1 « Tableau communal des subventions ».

Le règlement a été adressé à la Direction de l'économie, de l'emploi et de la formation professionnelle DEEF pour approbation. Cette dernière, sur préavis du Service de l'Energie et du Service des Communes, requiert des modifications qui nécessitent une nouvelle décision du législatif.

Il est certain que la production d'énergie représente un marché très actif actuellement avec de nombreuses possibilités qui évoluent rapidement, tant pour la production d'eau chaude que pour la production de chaleur.

Pour la mesure 5, le descriptif de la case « remarque » ouvre le doute de deux situations de subventions différentes. La mesure porte bien sur la première installation de distribution de chaleur pour un chauffage central sur circuit hydraulique, telle que présentée. La rédaction de cette mesure est corrigée.

Pour la mesure 6, le descriptif de la case « base » (qui ne correspond en fait pas à des capteurs solaires thermiques) est supprimé et ainsi toute redondance avec la mesure 3 devient caduque.

Dans cette mesure 6 de l'annexe 1, je demande également de corriger un fâcheux oubli dans sa 1^{ère} colonne. En effet, l'indication « et/ou appoint au chauffage » n'a plus lieu d'être, car seule la production d'eau chaude sanitaire est concernée. Je demande donc que cette indication « et/ou appoint au chauffage » soit supprimée avant le vote.

Dans ce domaine des énergies, des termes que l'on n'emploie pas tous les jours sont utilisés et ceux-ci peuvent légitimement engendrer des questions... avec des réponses pas toujours bien accessibles en raison de la haute technicité du sujet.

Le Conseil communal vous demande d'adopter l'annexe 1 au règlement communal relatif aux mesures d'encouragement pour l'utilisation rationnelle de l'énergie et pour la promotion des énergies renouvelables adopté le 27 mai 2025, telle que présentée et avec la suppression de la remarque « et/ou appoint au chauffage » de la mesure 6 (1^{ère} colonne). »

Rapport de la commission financière :

Pascal Krayenbühl, président

« La Commission financière préavise favorablement cette modification de l'annexe 1 du règlement qui n'a pas d'impact sur le budget des subventions. »

Discussion :

Aucune.

Décision :

Acceptez-vous la modification de la mesure 5 et de la mesure 6 de l'annexe 1 du règlement communal relatif aux mesures d'encouragement pour l'utilisation rationnelle de l'énergie et pour la promotion des énergies renouvelables avec la modification en séance ?

Les modifications sont acceptées à l'unanimité.

8. Réponse du Conseil communal aux questions du Conseil général selon l'article 52 du Règlement du Conseil général (RCG)

8.1 No 38 – Sécurité des logiciels informatiques et des données personnelles y relatives, Sophie Tritten
Le 18 février dernier, les parents des enfants ayant fréquenté les accueils extrascolaires de Gibloux avant la mise en œuvre de MonPortail ont été informés par le Conseil communal d'une intrusion malveillante sur l'ancienne version du logiciel utilisé jusqu'en septembre 2024 pour la facturation des accueils extrascolaires de Gibloux. Il était précisé que certaines données ont pu être piratées incluant :

- le nom, prénom et mail des utilisateurs ;
- les coordonnées des personnes de contact pour les familles (adresse postale, email et numéro de téléphone) ;
- le nom, prénom et la date de naissance des enfants ;
- les informations sur les présences et catégories tarifaires.

Dans le courrier, il est encore précisé qu'étant donné qu'aucune donnée de connexion, aucun mot de passe ni aucune information bancaire des parents n'avaient été créés avec le prestataire, les actions possibles sont limitées. Les parents sont néanmoins invités à être vigilants quant au risque de phishing ou tentatives d'usurpation d'identité.

En fin de courrier, le Conseil communal admet qu'il fait son possible pour contenir ce genre de piratages mais reste à ce titre très dépendant de ses prestataires.

Cette situation appelle les questions suivantes de ma part :

- existe-t-il d'autres logiciels qui ne sont plus utilisés actuellement et qui sont en mains de prestataires externes ;
- lorsque la commune fait appel à des prestataires externes, de quelles prérogatives dispose-t-elle pour s'assurer de la sécurité des données ;
- peut-il être procédé à des tests de sécurité sur des logiciels qui ne sont plus utilisés mais qui conservent des données personnelles.

Réponse du Conseil communal

Lors de la séance du Conseil général du mois d'avril 2025, le Conseil communal avait répondu que le logiciel n'était plus d'actualité et que toutes les données avaient été supprimées. Il avait également indiqué qu'un contrôle serait effectué pour les autres bases de données, en indiquant qu'il reviendrait au mois de mai pour ce qui est de la réponse. Ce contrôle a nécessité un temps un peu plus important. Les questions ont toutes trouvé des réponses.

Il est rappelé que le logiciel en question était le logiciel « Maestro » utilisé uniquement pour les inscriptions et les facturations des accueils extrascolaires. Pour précision, la commune était en train de passer à un autre système (MonPortail), ce qui nécessitait de garder pour une durée de 3 mois les anciennes données. Aucune donnée bancaire n'avait été piratée. Le Service et le Dicastère avaient réagi rapidement en communiquant toutes les informations à sa disposition aux parents.

Pour répondre aux questions déposées :

-Non, il n'y a plus aucun autre logiciel qui contient des données personnelles qui ne soient plus utilisées et qui soit en mains de prestataires externes. Tous les programmes contenant ce type de données sont utilisés par les services communaux.

-La commune peut, au moment de s'attacher les services d'un prestataire externe, lui demander des garanties. C'est ce qu'elle fait avant d'octroyer un quelconque mandat.

Pour exemple, le prestataire pour les données stockées sur le serveur communal est situé en Suisse, avec l'obligation de stocker physiquement les données en Suisse. Dans ce sens, il doit répondre à toutes les exigences légales en matière de protection des données. L'organisation du stockage des données est cloisonnée de manière à restreindre au maximum l'étendue des données accessibles en cas d'intrusion. Des tests de sécurité sont effectués de manière régulière afin d'éviter – du mieux que nous pouvons – des intrusions dans la base de données communales.

Par ailleurs, les Préposés cantonaux à la protection des données sont très attentifs à cette question et demandent également des garanties aux prestataires.

-Comme répondu à la question no 1, il n'y a pas d'autre logiciel accessible de l'extérieur qui contient des données mais qui n'est plus utilisé.

Au niveau des serveurs communaux, des tests de sécurité sont effectués. Pour les autres programmes, nous ne pouvons que nous fier à nos prestataires (souvent des entreprises qui ont déjà de nombreuses communes comme clientes) s'agissant du niveau de sécurisation des données qui sont présentes dans les différents programmes. Nous n'avons, par contre, ni un mandat auprès d'une entreprise externe ni un informaticien au sein du personnel communal pour effectuer ces tests.

Le Dicastère n'a pas d'autres commentaires à apporter.

La réponse convient à Sophie Tritten.

8.2 No 39 – Mise à jour des montants pour les anciens projets et priorisation claire des investissements pour les prochaines années, Laurent Schwaller et Catherine Ducrest

Depuis plusieurs années, le Conseil général vote régulièrement des crédits d'investissement pour soutenir le développement de notre commune, améliorer ses infrastructures et répondre aux besoins de la population. Cependant, nous devons aujourd'hui faire un constat préoccupant : soixante-sept projets d'investissement sont actuellement en cours, dont vingt-deux d'entre eux n'ont enregistré aucune dépense en 2024.

Parmi ces projets, certains remontent à plusieurs années, voire à des décisions prises lors des assemblées des anciennes communes ou encore durant la première législature 2016–2021. Dès lors, plusieurs questions légitimes se posent :

- ces projets sont-ils toujours pertinents dans le contexte actuel ?
- les montants votés à l'époque sont-ils encore réalistes et suffisants, compte tenu de l'inflation, de la hausse des coûts de construction et de l'évolution des normes ?
- enfin, quelles mesures concrètes le Conseil communal entend-il prendre afin d'accélérer la réalisation des investissements votés et surtout mettre à jour les estimations financières afin d'assurer leur faisabilité ?

Nous sommes bien conscients que certains projets peuvent rencontrer des obstacles techniques, administratifs ou liés à la planification. Toutefois, il est de notre devoir collectif, en tant qu'élus, de veiller à ce que les décisions prises par le Conseil général ne restent pas sans suite. Voter un crédit ne peut pas être un simple acte symbolique : il doit être suivi d'effets.

C'est pourquoi nous proposons au Conseil communal :

- une mise à jour des montants pour les projets anciens, afin d'en garantir la réalisation dans des conditions actuelles ;
- un établissement d'une priorisation claire des investissements pour les prochaines années.

Nous devons à nos citoyennes et citoyens une gestion rigoureuse et dynamique des ressources communales. Et cela passe, notamment, par une planification réaliste, un suivi attentif et des décisions adaptées aux réalités du moment.

Réponse du Conseil communal

Nous remercions les auteurs pour leurs questions. Elles donnent l'occasion au Conseil communal d'apporter des précisions quant à la gestion, en particulier financière, des projets d'investissements.

Considérations générales

Distinction entre le calendrier des travaux et le calendrier de leur prise en charge financière

Un projet d'investissement fait l'objet d'une demande de crédit d'engagement qui précède souvent de plusieurs mois le lancement des opérations relatives à l'autorisation des travaux et leur adjudication.

Il est important de relever que les interrogations à ce sujet sont pour l'essentiel provoquées par la publication de la liste des projets d'investissements ouverts lors du bouclage des comptes. L'état de réalisation d'un projet d'investissement peut être bien différent de l'état d'avancement des paiements relatifs à ce même projet. Il arrive en effet qu'un projet dont les travaux sont terminés reste ouvert dans une liste « financière » jusqu'au bouclage final dans l'attente des dernières factures (versements ou encaissement de frais de servitudes et/ou de subventions par exemple). Une liste de projets ouverts du point de vue financier n'est par conséquent pas forcément pertinente pour évaluer l'avancement réel des projets d'investissements.

Etat au bouclage des comptes 2024 (à titre d'exemple)

Sur les 67 projets figurant dans la liste des projets ouverts au 31.12.2024, la statistique par **date de décision de financement** est la suivante :

14 projets ont fait l'objet d'une décision de financement avant 2020 dont :

1 projet daté de 2012. Il s'agit des travaux de sécurisation de la traversée de Grenilles. Beaucoup d'explications ont déjà été données sur ce projet. Le Conseil communal est heureux de ne l'avoir pas abandonné en dépit des incertitudes sur la solution technique à mettre en œuvre et sur les intentions du canton quant aux travaux à réaliser et à leur calendrier.

3 projets n'ont pas encore été entrepris mais restent pertinents et par conséquent inscrits au programme.

Les autres projets présentent un taux de réalisation « financier » moyen de près de 50%, ce qui indique un taux de réalisation des travaux pleinement rassurant pour des projets qui restent d'actualité.

53 projets ont fait l'objet d'une décision de financement entre 2020 et 2024 (dont 20 projets durant l'année 2024) ce qui ne représente décidément pas un « retard » préoccupant.

Retard des projets d'investissements

Il convient de souligner que « **le retard** » est souvent une durée possiblement excessive entre la **décision de financement** (année théorique de début du projet pour une liste « financière ») et le **décompte final** (année où le projet est considéré comme « financièrement » terminé).

Causes possibles (sans ordre hiérarchique) :

- Retard du lancement du projet en raison du manque de ressources du STech.
- Projet revu/modifié en aval de la décision de financement.
- Coordination avec le canton, processus toujours difficile et parfois plus long que prévu.
- Durée importante de la procédure d'obtention du permis de construire.
- Durée importante de la procédure d'adjudication (marchés publics).
- Sous-estimation de la durée des travaux.
- Intégration difficile dans la planification de l'entreprise adjudicatrice.
- Problème de coordination entre les intervenants sur un chantier.
- Problème technique exigeant un complément d'étude en cours de projet.
- Incompétence des acteurs du projet pour le suivi et la réalisation des travaux.
- Ecart important entre l'avancement des travaux et leur facturation.
- Longue attente des dernières factures d'un projet.

Impact sur le plan financier

Nous avons enregistré de nombreuses remarques au sujet de l'écart qu'il peut y avoir entre les estimations budgétaires (la liste des projets et les montants inscrits au plan financier) et les dépenses effectives au bouclage des comptes.

En effet, en moyenne pour les années 2016 à 2024, en chiffres bruts :

- Inscrit au plan financier des investissements pour l'année du budget : 12 MFr
- Au compte des investissements pour la même année : 6 MFr

Même s'il y a des années pour lesquelles les chiffres sont plus proches (ces chiffres sont des moyennes !), force est de constater que les prévisions de dépenses inscrites au plan financier sont en moyenne deux fois supérieures au montant effectivement dépensé.

Les montants non dépensés ne représentent pas des projets abandonnés, mais des dépenses et des projets reportés sur les années suivantes, des projets qui seront finalement réalisés, des dépenses qui seront finalement engagées.

Comment reprocher à un Conseil communal et à son administration de vouloir le mieux pour leur commune, fusse au prix d'une planification financière quelque peu idéalisée.

On peut encore ajouter qu'une planification financière optimiste conduit à chiffrer des besoins en financement représentant la situation la plus défavorable avec la quasi assurance que les besoins seront en réalité moins importants.

Conclusions

L'objectif poursuivi par le Conseil communal et tous les responsables au sein de l'administration communale est la mise à niveau et l'entretien des infrastructures communales afin d'assurer un service à la population efficient et sûr.

Pour une commune comme Gibloux, très étendue et en plein développement, cela conduit inévitablement à un riche et ambitieux programme d'investissements en particulier dans les infrastructures routières et souterraines.

Alors, en effet les projets ouverts simultanément sont nombreux et certains prennent plus de temps que prévu, mais très rares sont les projets qui sont abandonnés et tous sont menés à terme et, à très peu d'exceptions près, avec des dépenses finalement inférieures aux crédits approuvés.

Cet état de fait démontre, s'il en était besoin, que les services communaux sont en mesure de mener avec succès beaucoup de projets en parallèle, avec certes un étalement dans le temps plus important que prévu, mais sans préjudice pour la commune, y compris financier.

Sur la base de ce qui précède, le Conseil communal est en mesure de vous apporter les réponses suivantes :

Il convient de souligner que de nombreux commentaires ont déjà été donnés, projet par projet, lors des séances avec la Commission financière et des débats en séance de groupe ou au plénum du Conseil général.

- **ces projets sont-ils toujours pertinents dans le contexte actuel ?**

Les projets qui perdent leur pertinence sont aussitôt abandonnés et ne figurent plus dans la liste des projets en cours.

- **les montants votés à l'époque sont-ils encore réalistes et suffisants, compte tenu de l'inflation, de la hausse des coûts de construction et de l'évolution des normes ?**

Le règlement communal des finances précise à son article 7 :

¹ Le conseil communal est compétent pour décider un crédit additionnel pour autant que ce dernier ne dépasse pas 10 % du crédit d'engagement concerné et à condition que le montant du crédit additionnel soit inférieur à 200'000.00 francs. L'article 33 al. 3 LFCo demeure réservé.

² Si le crédit additionnel dépasse le seuil fixé à l'alinéa 1, le conseil communal doit sans délai demander un crédit additionnel avant de procéder à un autre engagement. L'article 6 al. 2 du présent règlement s'applique par analogie.

Le crédit voté représente le montant dont dispose le Conseil communal et son administration pour réaliser un projet. Sa « mise à jour » doit être soumise pour validation au Conseil général.

Lorsque la conjoncture ou les aléas d'un projet amènent à ce que le crédit voté s'avère insuffisant, le Conseil communal soumet un crédit complémentaire à l'approbation du Conseil général.

- **enfin, quelles mesures concrètes le Conseil communal entend-il prendre afin d'accélérer la réalisation des investissements votés et surtout mettre à jour les estimations financières afin d'assurer leur faisabilité ?**

Comme vous pouvez le constater ci-dessus, beaucoup de causes de retard dans la réalisation d'un projet sont indépendantes de la volonté du Conseil communal.

Le personnel du Service technique communal en charge des processus liés à la réalisation des projets a été renforcé.

Des efforts sont en cours afin d'améliorer le rapport entre la planification des travaux et la planification financière des projets.

Pour le reste, le Conseil communal et son administration prennent au quotidien les décisions nécessaires afin d'assurer le meilleur déroulement des projets d'investissements.

C'est pourquoi nous proposons au Conseil communal :

- **une mise à jour des montants pour les projets anciens, afin d'en garantir la réalisation dans des conditions actuelles ;**

Le crédit voté représente le montant dont dispose le Conseil communal et son administration pour réaliser un projet. Sa « mise à jour » doit être soumise pour validation au Conseil général.

Lorsque la conjoncture ou les aléas d'un projet amènent à ce que le crédit voté s'avère insuffisant, le Conseil communal soumet un crédit complémentaire à l'approbation du Conseil général.

Il est utile de relever que la Loi sur les finances communales précise :

Art. 31 d) Décompte et expiration

¹ Tout crédit d'engagement doit faire l'objet d'un décompte final soumis pour information à l'assemblée communale ou au conseil général dès que le projet est terminé.

² Un crédit d'engagement expire lorsque la réalisation du projet n'a pas débuté cinq ans après l'entrée en force du vote, sous réserve de l'alinéa 3.

³ En cas de procédures contentieuses pouvant retarder la réalisation d'un projet, le délai d'expiration est suspendu.

- **un établissement d'une priorisation claire des investissements pour les prochaines années.**

La priorisation est mise en place au travers de ce que nous appelons « Les dix commandements de la planification financière ». La priorisation est appliquée lors de l'élaboration du plan financier des investissements. Elle est précisée par les commandements 2, 3 et 4:

2. Vision à long terme

Le plan financier sur les cinq prochaines années est complété par une liste de projets d'investissements dont la réalisation est à envisager au-delà de la période sur laquelle porte le plan financier.

La désignation du projet doit être accompagnée par une brève explication et si possible par une estimation du coût et une date souhaitée de réalisation.

La liste des projets encore à préciser et non encore planifiés est jointe aux documents de planification.

3. Réalisme du plan financier

N'inscrire au plan financier sur les cinq prochaines années que les projets bien définis, dont la nécessité est établie et dont la réalisation fait peu de doute. Les autres projets sont inscrits dans la liste des projets à planifier. Ils pourront être introduits dans la planification lors d'une prochaine révision du plan financier.

4. Catégorisation des projets d'investissements

Les projets d'investissements sont classés en trois catégories :

Catégorie 1 : la planification est imposée par le droit supérieur et/ou la planification régionale, cantonale ou fédérale ainsi que par la planification communale lorsque celle-ci a fait l'objet d'une décision formelle ;

Catégorie 2 : la planification est imposée par la sécurité ou la protection de la population (projet prioritaire) ;

Catégorie 3 : la planification est libre.

Nous espérons que les réponses ci-dessus répondent à vos attentes et qu'elles soient de nature à vous rassurer quant aux conséquences, tant sur le plan technique que financier, que peut avoir un étalement dans le temps plus long que souhaité des projets d'investissements.

Le Dicastère n'a pas d'autres commentaires à apporter.

La réponse convient à Laurent Schwaller et Catherine Ducrest.

8.3 No 40 – Alimentation des fontaines en eau potable, Claude Chassot

La fontaine communale située à Villarsel-le-Gibloux n'est pas alimentée en eau potable. Cette situation concerne la quasi-totalité des fontaines communales de la commune.

M. Chassot souhaite savoir pour quelles raisons une telle situation prévaut, tout en précisant que, dans le cas spécifique de Villarsel-le-Gibloux, la fontaine est alimentée par une source privée.

Réponse du Conseil communal

Voici la liste des fontaines se trouvant sur le territoire de notre commune, leurs statuts, leurs systèmes d'alimentation et le principe de gestion par la Commune de Gibloux.



Montban

- Propriété communale
- Alimentée en eau potable du réseau communal
- Vanne à l'intérieur du réservoir, coule en continue
- Située à côté du réservoir de Montban village de Farvagny-le-Grand



Rossens

- Propriété communale
- Alimentée en eau potable du réseau communal
- Activée par vanne commandée avec arrêt la nuit
- Située au centre du village de Rossens



- Propriété communale
- Alimentée en eau potable du réseau communal
- Activée par vanne commandée avec arrêt la nuit
- Située au centre du village à coté de l'arrêt de bus

Farvagny-le-Grand



Farvagny-le-Grand

- Propriété communale
- Alimentée en eau potable du réseau communal
- Pas équipée de vanne commandée
- Située sur la place de jeu En Kaisa



Rueyres-st-Laurent

- Propriété communale sur fond privé
- Alimentée en eau potable du réseau communal
- Pas équipée de vanne commandée
- Hors service actuellement
- Située au sommet du Chemin des Rochettes



Villarsel-le-Gibloux

- Propriété communale
- Alimentée en eau potable du réseau communal
- Activée par vanne commandée avec arrêt la nuit
- Travaux de rénovation adjugés en septembre 2025
- Située à la Route du Moulin



Estavayer-le-Gibloux

- Propriété communale
- Alimentée en eau potable du réseau communal
- Actuellement HS mais travaux de rénovation adjugés en septembre 2025
- Activée par vanne commandée avec arrêt la nuit
- Située à la croisée Rte de Chavannes et Impasse du Saugy



Posat

- Propriété Fondation chapelle de Posat
- Alimentée par source privée
- Située en aval de la chapelle de Posat sur le chemin de Compostelle



Vuisternens-en-Ogoz

- Propriété communale
- Alimentée par source communale
- Située en face de la chapelle de la Salette
- Eau non contrôlée, donc non potable



Villarlod, Catillon

- Propriété communale
- Alimentée par une source
- Située en aval de la Tour du
- Eau non contrôlée, donc non potable



Corpataux

- Propriété communale
- Alimentée par source
- Située au début de l'Impasse de la Baume
- Eau non contrôlée, donc non potable



Rossens cabane la Source

- Propriété communale
- Alimentée par une source
- Située en-dessous de la cabane de la Source
- Eau non contrôlée donc non potable

*La consommation d'eau des fontaines **communales** est d'environ 1'200 m³ par année.*

En cas de pénurie d'eau potable, une des mesures est de fermer l'alimentation des fontaines la nuit et si nécessaire toute la journée.

L'achat d'eau au CEG et CEFREN lors de travaux dans la zone En Kaisa à Farvagny, a aussi contribué à la non ouverture des fontaines en 2025.

La pose des vannes automatiques permettant de diminuer de moitié la consommation a débuté en 2024 et est toujours en cours. Toutes les fontaines reliées au réseau communal seront alimentées au printemps 2026.

Le Dicastère n'a pas d'autres commentaires à apporter.

La réponse convient à Claude Chassot.

9. Réponse du Conseil communal aux postulats du Conseil général selon l'article 47bis du Règlement du Conseil général (RCG)

9.1 Postulat no 2024-01 « Rapport sur le dépassement des coûts et mauvaises surprises sur le chantier de la nouvelle école de Rossens », Sophie Tritten

Les dépassements de coûts et les mauvaises surprises sont courants dans les grands chantiers de ce canton, ce qui semble presque en être la marque de fabrique. Cependant, pour notre jeune commune, l'agrandissement de l'école de Rossens représente une première expérience au goût amer. La perfection n'étant pas de ce monde, il est nécessaire d'accepter certains impondérables comme faisant partie des risques inhérents à la construction, malgré les normes SIA qui encadrent ce domaine.

Cela dit, les processus dépendant avant tout des individus, il est essentiel de viser une amélioration continue. Chercher à s'améliorer est extrêmement positif, surtout lorsqu'il s'agit de la gestion des fonds publics.

Le chantier de l'école de Rossens a été marqué par des erreurs graves de l'ingénieur en charge, comme l'a souligné M. Fabien Schafer lors de la séance du Conseil général du 6 décembre 2022. Afin de tirer les leçons de cette expérience et d'améliorer nos pratiques, je souhaiterais qu'un rapport soit établi et que les éléments suivants soient portés à la connaissance du Conseil général :

1. Erreur de calcul des métrages

Le devis d'agrandissement contenait des erreurs de calcul des métrages. Aurait-il été possible de détecter cette erreur avant l'adjudication des travaux ?

2. Procédure de vérification des devis

Existe-t-il une procédure de vérification des devis ? Si oui, comment peut-elle être améliorée ?

3. Sélection des prestataires

Comment sont choisis les prestataires, tels que les ingénieurs et les architectes en charge du suivi de chantier ?

4. Mesures correctives du Service technique

Quelles mesures le Service technique a-t-il prises pour pallier les manquements des prestataires avec lesquels il travaille ?

5. Mission de la commission de bâtisse

La commission de bâtisse reçoit-elle une lettre de mission pour le suivi des chantiers ?

6. Responsabilité et dédommagements

Quelles démarches ont été entreprises pour rechercher les responsabilités et obtenir d'éventuels dédommagements ?

Réponse du Conseil communal

À titre liminaire, le Conseil communal relève que le postulat contient une série de questions précises. Ainsi, plutôt que de répondre sous la forme d'un rapport plus long, tenant également compte du contexte et de l'historique, il se permet de renvoyer à ses différentes interventions et aux messages transmis dans ce dossier. Notamment, il est question du message transmis dans le cadre de la demande de crédit complémentaire qui ne sera pas retranscrit ici.

Lors de la présentation du crédit complémentaire au mois de juin 2023, plusieurs remarques avaient été effectuées au sein du Conseil général, notamment l'impression de « grande désorganisation autour du chantier », un souhait de connaître les « responsabilités de chacun dans ce dossier » et que les « rôles devraient être clarifiés ».

Le postulat auquel le présent rapport est destiné s'inscrit dans la ligne de ces différentes interventions : comprendre et savoir ce qui s'est passé, pourquoi les erreurs se sont enchaînées et quelles conclusions en tire le Conseil communal.

Il sied également de relever que le Conseil communal a toujours tenu le législatif informé des différents éléments liés à ce chantier, en communiquant sitôt que des éléments venaient perturber la poursuite de ce projet. Ainsi, en séance de mars 2023, le Syndic avait indiqué que les responsabilités de chacun des acteurs devraient être discutées.

Un bref historique est tout de même établi afin de poser la situation :

- Juin 2020 : le Conseil général accepte un crédit d'étude de CHF 500'000.- pour l'extension de l'école de Rossens ;
- Automne 2020 : un mandat d'étude parallèle (MEP) est lancé ;
- Mars 2021 : le bureau Aviolat Chaperon Escobar Architectes emporte le MEP. Dans le même temps, un mandat de direction des travaux est signé avec le bureau Lateltin/Monnerat, bureau d'architecte reconnu au niveau cantonal. En parallèle, la Commune de Gibloux signe des mandats avec le bureau d'ingénieur Emch+Berger ainsi que d'autres prestataires ;
- Août 2021 : le projet est mis à l'enquête ;
- Octobre 2021 : le projet est présenté au Conseil général, un crédit de réalisation de CHF 7'000'000.- est demandé et accepté par le législatif ;
- Avril 2022 : le permis de construire est octroyé ;
- Fin novembre 2022 : le chantier est mis à l'arrêt en raison d'informations préoccupantes sur la structure actuelle du bâtiment ;

- 13 février 2023 : le chantier de l'école reprend. L'information est transmise au Conseil général lors de sa séance du mois de mars 2023, indiquant que les responsabilités de chacun des acteurs devront être discutées ;
- Séance de mai 2023 : le crédit complémentaire de Fr. 1'800'000.00 a été présenté au Conseil général ;
- Fin juin 2024 : l'école est utilisable par les écoles.

1. Erreurs de calcul des métrages

Pour respecter les termes techniques de la construction, nous devons parler dans ce cas d'avant-métrés car ceux-ci sont une évaluation des quantités avant réalisation. Le terme « métrage » désigne les quantités mesurées sur place selon exécution.

Pour le chantier de l'école de Rossens, certains contrôles avaient été effectués par le Service technique, mais nous nous reposons tout de même de manière générale sur nos prestataires, qui sont des professionnels payés pour ce faire et qui sont censés avoir l'expérience suffisante.

Le devis comprenant les avant-métrés est de la responsabilité de l'ingénieur chargé de celui-ci. Il est ensuite présenté à l'architecte qui le présente au maître d'ouvrage. L'erreur dans les calculs des métrés incombe dès lors à la personne en charge dudit calcul. Un contrôle global peut être effectué par le Service technique, mais il convient de préciser que celui-ci ne saurait reprendre chaque ligne du projet, auquel cas un travail « à double » serait à charge de la Commune.

Nous estimons qu'il n'est pas cohérent de prévoir l'engagement de personnel pour effectuer un travail que nous payons à un prestataire externe.

2. Procédure de vérification des devis

Depuis la réorganisation de l'administration communale, et notamment depuis les différents engagements au sein du Service technique, des contrôles sont effectués déjà au stade de l'avant-projet (ce qui a notamment été fait pour le bâtiment A de l'école de Rossens ou l'agrandissement de l'école de Farvagny-le-Grand). Il est également régulier que certains projets plus restreints soient calculés directement par le personnel du Service technique pour les demandes de crédit au Conseil général.

Des mesures ont donc d'ores et déjà été reprises.

À notre sens, il n'est pas utile de prendre des mesures complémentaires pour se doter d'un organisme externe ou de personnel supplémentaire pour effectuer une procédure de vérification des devis. L'on se baserait alors sur une seule mauvaise expérience pour créer une procédure coûteuse et probablement en partie inutile. S'il semble évident que des enseignements doivent être pris à la suite de ce chantier, il y a lieu de retenir que les autorités communales, la commission de bâtisse, la direction des travaux et le Service technique, n'auraient pas pu relever les incohérences dans le cadre des devis présentés. Ceux-ci étant intimement liés aux plans de l'architecte et aux plans d'exécution des ingénieurs.

3. Sélection des prestataires

La sélection des prestataires est faite en fonction des montants engagés. La plupart des prestataires sont choisis en fonction des procédures exigées par les marchés publics. Pour ce qui est de l'école de Rossens, le Canton avait admis que la désignation de l'architecte lauréat ferait office de mise en concurrence.

Dans le cadre de procédures de gré à gré, le Conseil communal requiert en principe trois offres, tentant toujours de requérir celles-ci également de la part d'entreprises locales ou régionales. C'est ensuite au Conseil communal que revient le choix du prestataire, se basant notamment sur les prix proposés, la localisation de l'entreprise et d'autres critères qui diffèrent en fonction des objets.

4. Mesures correctives du Service technique

C'est le Service technique qui est à l'origine de l'analyse approfondie du dossier, en pointant du doigt les incohérences de la proposition de l'ingénieur en charge de la statique du bâtiment. Cet élément a impliqué la mise en pause du chantier afin de pouvoir faire la lumière sur les propositions faites (qui auraient induits un surcoût très important pour la Commune) et la nomination d'un BAMO (bureau d'assistance au maître d'ouvrage) chargé de contrôler les mesures préconisées par l'ingénieur civil. Ce BAMO a permis de réduire considérablement les problèmes de statique constatés, en collaboration avec le Service technique.

Le responsable du projet – au niveau du Service technique – est présent à toutes les séances de commission de bâtisse, du bureau de la commission de bâtisse et aux séances de chantier, permettant ainsi de faire entendre la volonté du maître d'ouvrage, mais également de pouvoir identifier et remonter certaines problématiques qui interviendraient à ce moment-là.

Il doit être noté que le Service technique a parfaitement rempli son rôle dans cette affaire. Il a réagi lorsque des éléments incohérents lui ont été présentés, a entamé les discussions avec les différents responsables ou les entreprises afin de discuter des coûts liés à l'arrêt du chantier et a notamment contrôlé les plans. Par ailleurs, il a également pallié les manquements de divers mandataires, accumulant ainsi les heures supplémentaires durant ce chantier. Il convient de noter que, sans une Direction des travaux et un Service technique compétents et attentifs, le coût du chantier aurait été plus important.

5. Mission de la commission de bâtisse

La commission de bâtisse de l'école de Rossens (bâtiment B), tout comme celles de l'école de Rossens (bâtiment A) et de Farvagny-le-Grand, disposent toutes d'un cahier des charges formellement adopté par le Conseil communal et transmis à ses membres.

Aucune lettre de mission n'a été transmise aux membres de la commission de bâtisse. En effet, cet outil est utilisé dans le cadre d'une représentation d'un élu ou d'un représentant communal dans une autre entité

(p.ex : une entreprise privée détenue par la Commune). Dans le cas de la commission de bâtisse, il s'agit d'une commission du Conseil communal. L'adoption d'un cahier des charges est donc suffisante.

6. Responsabilités et dédommagements

Nous avons obtenu des avis juridiques pour les montants supplémentaires que nous avons présentés au Conseil général.

- Pour ce qui est du complément bois (CHF 217'600.-), du complément panneaux photovoltaïques (Fr. 47'800.-), du complément ruissellement (CHF 63'300.-), des demandes du maître de l'ouvrage (Fr. 158'000.-), des changements de luminaires (CHF 59'500.-) et des salles de classe du 1^{er} étage (CHF 108'000.-), ces éléments font suite à des modifications du projet et sont entièrement à charge du maître d'ouvrage.
- Pour ce qui est des mauvaises surprises du bâtiment existant : il a été question de tenter d'obtenir le remboursement des surcoûts de CHF 163'500.- auprès des entreprises ayant réalisé l'ancienne construction. Néanmoins, celle-ci datant de 2006, la prescription était atteinte et nous n'aurions rien pu obtenir. Pour rappel, il s'agit du traitement de l'armature existante (CHF 5'500.-), du remplacement de matériaux sous le pilier de l'entrée (CHF 76'350.-), de la déviation de certaines conduites (CHF 45'750.-) et de l'élimination des matériaux pollués (CHF 7'200.-).
- Pour ce qui est des manquements dans le projet et les appels d'offres, une grande partie du montant de CHF 513'300.- aurait dans tous les cas été à la charge de la commune. Nous ne pouvons finalement que prendre acte des coûts supplémentaires que cela implique (cf. ci-dessous).
- Pour ce qui est de la modification du concept de renforcements statiques et ses corollaires (CHF 154'600.- et CHF 188'700.-), il s'agit de la même situation que ci-dessus, nous devrions dans tous les cas prendre en charge ces montants (cf. ci-dessous).
- Pour l'arrêt de chantier, celui-ci est entièrement imputable à l'ingénieur en question (CHF 129'700.-).

Les premières discussions ont eu lieu avec l'ingénieur à l'origine de la suspension du chantier et des coûts qui y sont liés. Les discussions ont ensuite été entreprises avec l'assureur de celui-ci.

Après de nombreuses tractations, nous avons pu obtenir un montant de CHF 200'000.- à titre de dédommagement de l'assurance du bureau d'ingénieurs.

D'autres responsabilités sont toujours en cours d'analyse et/ou de discussions. Ces éléments seront présentés soit dans le cadre du bouclage du projet, soit ultérieurement.

Le Dicastère n'a pas d'autres commentaires à apporter mis à part qu'il y a encore d'autres responsabilités en cours d'analyse. Le Conseil général en sera informé.

La réponse convient à Sophie Tritten.

10. Informations et communications du Conseil communal

Julien Gremaud

La décision sur le projet de Rossens restera un moment clé. Nous tenons à remercier le Conseil général pour la confiance accordée au Conseil communal dans l'approbation du budget du compte de résultat, du budget des investissements, ainsi que du projet de Rossens et des deux achats concernant les restaurants. Tout sera mis en œuvre dans le cadre de la gestion rigoureuse de ces projets.

La volonté du Conseil communal n'est pas simplement de dire : "Nous avons présenté un projet au Conseil général, tant mieux, le travail est terminé". Non, dès que le projet passe devant le Conseil général, c'est là que commence véritablement le travail pour le Conseil communal. Bien sûr, le projet de Rossens a occupé Jacques Crausaz et la commission économique tout au long de l'année 2025, mais la suite des travaux sera entreprise avec la rigueur nécessaire, en tenant compte des remarques transmises.

11. Informations et communications du Bureau

Les dates des séances 2026 sont les suivantes :

- 1^{er} avril 2026 dernière séance de cette législature
- 2 mai 2026 (assermentation des élu.e.s au Conseil Général)
- 5 mai 2026 séance de constitution
- 28 mai 2026 séance des comptes
- 7 octobre 2026 séance ordinaire
- 30 novembre et 1^{er} décembre 2026 séance du budget

12. Divers

- Sophie Tritten représentant la majorité du cercle de Vuisternens-en-Ogoz, une partie du cercle de Le Glèbe et du cercle de Corpataux-Magnedens

« Hier soir, notre collègue Marianne Pittet a rappelé l'état des lieux des loyers pour les personnes bénéficiant du soutien de l'aide sociale dans notre commune. Elle a notamment évoqué les forfaits fixés par les normes de la CSIAS qui restent en dessous des loyers pratiqués à Gibloux. Le canton adapte ces forfaits avec un train de retard, malgré des interventions parlementaires visant à modifier la disposition correspondante dans la loi sur l'aide sociale.

En attendant que ces adaptations se fassent, les bénéficiaires dont les loyers dépassent les forfaits, mais qui ne parviennent pas à se loger en respectant les normes CSIAS, voient leur dette à l'aide sociale augmenter. Le service social finance en effet le différentiel entre le forfait et le montant réel du loyer. Par ailleurs, comme notre collègue l'a souligné, il est difficile de conclure un bail lorsque, à la suite d'accidents de la vie (chômage, maladie, séparation), l'extrait des poursuites n'est plus vierge.

Dans ce contexte, les soussignés proposent d'étudier la transformation et l'aménagement de l'ancienne école de Magnedens pour en faire des logements mis à disposition du Service social de la commune de Gibloux. Les coûts de cet aménagement représenteraient à terme une économie. En effet, rappelons que l'aide sociale est financée par l'impôt via un pot commun des communes. Avec des logements sociaux, le service social n'aurait plus à financer le différentiel entre les forfaits et les loyers réels.

Des subventions cantonales et fédérales peuvent être sollicitées pour la création de logements sociaux. Le canton de Fribourg, via son Service du logement, octroie des aides financières pour la construction ou la transformation de logements d'utilité publique, conformément à la Loi sur la construction de logements d'utilité publique (LCAP). Ces subventions visent à réduire les coûts d'investissement pour les communes. Elles sont conditionnées à des conventions fixant des loyers plafonnés pour une durée minimale, souvent de quinze ans. La commune s'engage à garantir l'affectation sociale des logements pendant toute la durée de la convention. Bien entendu, les normes techniques et énergétiques doivent être respectées.

Les logements sociaux offrent plusieurs avantages :

- *Ils permettent aux familles et personnes vulnérables d'accéder à un logement abordable et stable.*
- *Ils réduisent les situations d'urgence (hébergements temporaires, relogements fréquents), qui mobilisent fortement les assistants.es sociaux.*
- *Une stabilité résidentielle favorise la réinsertion professionnelle et scolaire, diminuant la charge de travail du service social.*
- *Le service social pourrait ainsi se concentrer sur l'accompagnement à long terme (formation, emploi, santé), plutôt que sur des interventions coûteuses et réactives.*
- *Enfin, la complexité des dossiers serait allégée, car des loyers trop élevés entraînent des aides ponctuelles nécessitant que la commission sociale en soit saisie.*

Pour toutes ces raisons, nous invitons le Conseil général à soutenir le présent postulat, dont le but est de mandater une étude approfondie sur la faisabilité et les avantages de la transformation de l'école de Magnedens en logements sociaux. Cette étude permettra d'évaluer les coûts, les subventions cantonales et fédérales, ainsi que l'impact sur le Service social, avant toute décision. »

Le Bureau prend note de ce postulat qui sera traité lors de la prochaine séance.

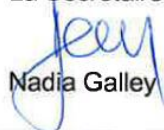
- Marianne Pittet, Le Glèbe, à titre personnel

Elle revient sur son intervention d'hier soir, concernant sa demande que le résultat de l'analyse effectuée par Kaspar Architecte à Villarod soit transmis. Ce document pourrait servir à élaborer un projet allant dans le sens de ce postulat.

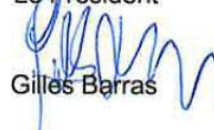
La parole n'étant plus demandée, le président remercie l'assemblée pour les débats et souhaite ses meilleurs vœux de fin d'année à tout le monde. La séance est levée à 21h50.

Approuvé, le 10. avril 2026

La Secrétaire


Nadia Galley

Le Président


Gilles Barras