

Assemblée communale extraordinaire du 1^{er} septembre 2026 à 20h00
au bâtiment de la Léchère 2b

Présidence : M. Savio Michellod, Syndic

Présence

Ouverture de l'assemblée : 45 citoyennes et citoyens actifs, dont 6 Conseillers communaux.
La majorité est à 23.

Excusés : M. Jean-Pascal Ubertini, Conseiller communal,
Mmes Pascale Zimmermann et Jacqueline Sutter,
MM. André Droux et Bernard Rüegg

M. le Président souhaite une cordiale bienvenue aux membres de cette assemblée et les remercie d'avoir répondu à la convocation et de l'intérêt qu'ils portent à la commune.

Cette assemblée a été régulièrement convoquée par publication dans la Feuille officielle du 21 août 2026, par un affichage au pilier public et la distribution d'un tout ménage. M. le Président invite toute personne qui n'aurait pas reçu le tout ménage correctement par la poste à s'annoncer auprès de l'administration communale après la séance afin que des données concrètes soient transmises à la poste.

En application de l'article 3 du règlement d'exécution de la loi sur les communes, la séance est enregistrée pour l'établissement du procès-verbal. L'enregistrement sera effacé dès l'approbation du procès-verbal par l'assemblée suivante.

Mme Catherine de Sousa et M. Florian Kossmann sont nommés scrutateurs.

Avant d'ouvrir les débats, M. le Président souhaite rappeler quelques règles de fonctionnement de l'assemblée communale. Il prie tout d'abord chaque intervenante et intervenant d'annoncer clairement son nom et son prénom avant chaque intervention cela facilitera l'établissement du procès-verbal par la suite.

M. le Président rappelle que les objets qui sont présentés ce soir sont des crédits d'investissement. Conformément à l'article 10 de la loi sur les communes ainsi qu'aux dispositions de la loi sur les finances communales relatives aux crédits d'engagement, l'assemblée communale est appelée à se prononcer sur les principes de ses investissements et sur les crédits qui lui sont soumis ainsi que sur les conséquences financières. Les projets ont été préparés par le Conseil communal, accompagnés des rapports techniques et financiers qui ont été transmis. Ils ont également été préavisés par la commission financière.

Le rôle de l'assemblée communale est de se prononcer en toute connaissance de cause sur ces projets. A cet égard, il est important de rappeler que l'assemblée communale ne se substitue ni au Conseil communal, ni aux mandataires, ni à la législation en vigueur dans les choix techniques de réalisation.

Les débats peuvent naturellement porter sur l'opportunité des projets, leur contenu général, leur coût, leur financement ou leurs conséquences pour la commune. En revanche, les questions qui relèvent exclusivement de la conception technique, du détail des plans ou des modalités d'exécution ne relèvent pas de la compétence décisionnelle de l'assemblée.

S'agissant du premier objet relatif à la rénovation et à l'assainissement du bâtiment administratif communal, le mandataire, Atelier 78 Sarl, a accepté d'être présent ce soir afin de répondre aux questions et M. le Président tient à les remercier chaleureusement pour leur disponibilité. M. le Président invite donc à profiter de leur présence tout en veillant à ce que les questions demeurent en lien avec l'objet soumis au vote et dans le respect de la répartition des compétences entre l'assemblée communale et le Conseil communal.

Dans le même esprit, afin de garantir un déroulement serein, efficace et conforme au droit, M. le Président veillera au respect du cadre des débats. Si une intervention devait manifestement s'écarter de l'objet traité, porté sur des éléments ne relevant pas de la compétence de l'assemblée ou conduire à remettre en discussion des choix techniques qui relèvent de l'exécutif, il se verra dans l'obligation d'interrompre l'intervenant et, si nécessaire, de lui retirer la parole. Cette manière de procéder ne vise nullement à restreindre le débat démocratique, mais à garantir le respect des compétences attribuées à chacune et chacun par la loi et à permettre à l'assemblée de se prononcer sur les objets qui lui sont soumis. En résumé, les questions sont naturellement les bienvenues, M. le Président veillera simplement à ce qu'elles soient formulées de manière concise et qu'elles concernent directement l'objet en discussion afin que chacun et chacune puisse s'exprimer dans de bonnes conditions. Il est convaincu qu'ainsi il sera possible de mener des échanges respectueux, constructifs et centrés sur les décisions à prendre.

Ces points étant précisés, M. le Président demande s'il y a des remarques quant à la convocation et au tractanda ?

Remarque relative à la convocation et au tractanda

M. Frédéric Bracher revient sur la séparation des pouvoirs et demande si le Conseil communal s'est à nouveau interrogé, au début de la législature, sur l'opportunité pour ses membres de prendre part aux votes de l'assemblée communale ?

M. le Président répond que la question n'a pas été formellement reprise en début de législature. La révision de la loi sur les communes n'a pas modifié le droit de vote des conseillers communaux. La pratique actuelle sera donc maintenue pour la présente assemblée. Il accepte toutefois de soumettre à nouveau la question au Conseil communal et d'en communiquer la décision lors d'une prochaine assemblée. Il rappelle également que la population a refusé, à une nette majorité, l'introduction d'un Conseil général.

M. Rodolphe Aeschlimann estime que les conseillers communaux, élus par la population et domiciliés dans la commune, doivent pouvoir exercer leur droit de vote.

Aucune autre remarque n'étant formulée, l'assemblée est déclarée ouverte et habilitée à délibérer.

Tractanda :

- 1. Approbation du procès-verbal de l'assemblée constitutive du 2 juin 2026**
- 2. Rénovation et assainissement du bâtiment communal – Demande de crédit d'engagement – Modification du budget des investissements 2026**
 - 2.1 Présentation
 - 2.2 Rapport et préavis de la commission financière
 - 2.3 Approbation

3. Remplacement d'un collecteur d'eaux claires en Fully – Demande de crédit additionnel – Modification du budget des investissements 2026

- 3.1 Présentation
- 3.2 Rapport et préavis de la commission financière
- 3.3 Approbation

4. Acquisition d'un véhicule pour la voirie – Demande de crédit d'engagement – Modification du budget des investissements 2026

- 4.1 Présentation
- 4.2 Rapport et préavis de la commission financière
- 4.3 Approbation

5. Informations communales

6. Divers

1. Approbation du procès-verbal de l'assemblée constitutive du 2 juin 2026

Aucune remarque n'étant formulée, le procès-verbal de l'assemblée constitutive du 2 juin 2026 est approuvé par 42 oui et 3 abstentions.

2. Rénovation et assainissement du bâtiment communal – Demande de crédit d'engagement – Modification du budget des investissements 2026

2.1 Présentation

Comme vous avez pu en prendre connaissance dans le rapport financier, le Conseil communal propose à l'Assemblée de ce soir un nouveau crédit d'engagement de CHF 1'655'000.- pour la rénovation et l'assainissement de notre bâtiment administratif au chemin de la chapelle 7.

La présentation se fera en trois temps :

- 1) Présentation du pourquoi ce projet
- 2) Présentation des plans du projet par M. Fabien Kupferschmid, du bureau A78
- 3) Présentation des éléments financiers du projet

Pour le bon déroulement, la parole sera donnée à l'assemblée après la lecture du préavis de la commission financière.

En 2023, le bâtiment administratif a fait l'objet de contrôles du gaz radon. Le résultat des mesures a fait état d'une situation catastrophique, les concentrations de radon étant bien supérieures aux normes en vigueur et présentant des risques pour la santé de notre personnel communal. Le gaz s'infiltre dans tout le bâtiment vu qu'il y a des défauts d'étanchéité contre le terrain. Il convient de préciser qu'une aération régulière des locaux permet de palier à la présence du radon et que cela a rassuré le Conseil communal, même si ce n'est pas viable à terme. Dans le rapport d'expertise, un délai de 3 ans a été donné à la commune pour assainir le bâtiment.

Comment le Conseil communal s'est-il positionné face à ce rapport ?

Étant donné l'état général du bâtiment (des sondages ont été effectués), le Conseil communal a choisi de l'assainir totalement, tout en respectant le principe d'exemplarité auquel sont soumises les collectivités publiques. Ses fonctions sont redynamisées. Les surfaces libérées et transférées au rez-de-chaussée du bâtiment de la Léchère 2b sont réaffectées et rentabilisées. Sur préavis de la Commission de bâtisse, le mandat a été confié au bureau A78. Nous remercions déjà M. Kupferschmid et ses collaborateurs pour le travail accompli jusqu'à aujourd'hui.

Rénover et assainir ce bâtiment répond à plusieurs objectifs souhaités par le Conseil communal, à savoir :

- Protéger la santé du personnel communal, qui est exposé durant ses journées de travail au gaz radon
- Valoriser notre patrimoine bâti
- Créer deux nouveaux logements dans notre commune et des revenus locatifs durables
- Renforcer la mobilité douce et dynamiser notre centre village.

Place maintenant à la présentation du projet. Mme Varone passe la parole à M. Fabien Kupferschmid, directeur du bureau Atelier 78.

M. Fabien Kupferschmid, représentant d'Atelier 78 Sàrl, expose les contraintes liées à la protection du bâtiment et au périmètre de la chapelle. L'annexe existante sera démolie afin de restituer au bâtiment son aspect d'origine. Un nouvel édicule accueillera un WC accessible aux personnes à mobilité réduite, deux caves et un couvert à vélos.

Le projet résulte de plusieurs mois de consultations avec le Service des biens culturels, le Service des constructions et de l'aménagement, la Préfecture et les riverains directement concernés. Les balcons ne pourront pas être agrandis et la volumétrie du bâtiment principal devra conserver son caractère historique. L'implantation et la hauteur du nouvel édicule ont été réduites afin de limiter son impact dans le périmètre de la chapelle.

Le rez-de-chaussée sera entièrement réaménagé pour l'administration communale : accueil et guichet, espace de consultation, armoires de rangement qui donnent du côté du personnel pour l'administration, salle du Conseil et de conférence avec une utilisation aussi pensée pour les votations ainsi que toute autre manifestation (circuit de personne possible), archives, rangements, kitchenette, WC du personnel et local technique qui se trouve à l'extérieur. L'organisation intérieure restera modulable afin de permettre une éventuelle réaffectation future.

Deux appartements de 3.5 pièces, d'environ 75 m² chacun, seront créés aux étages. Le projet prévoit également l'assainissement complet de l'enveloppe, la réfection de la toiture, une production d'énergie renouvelable, des panneaux photovoltaïques dans les limites admises par le Service des biens culturels et un réaménagement des espaces extérieurs.

Les accès, les circulations et le guichet seront adaptés aux personnes à mobilité réduite. Les locaux administratifs seront regroupés de manière à améliorer l'accueil du public, les échanges entre collaborateurs et la confidentialité des entretiens. La modularité prévue au rez-de-chaussée permettra, si les besoins de l'administration évoluent, d'affecter ultérieurement tout ou partie de la surface à un usage locatif sans transformation structurelle majeure.

Aux étages, chaque logement disposera d'espaces de jour orientés de manière à valoriser les vues et la lumière naturelle. Les interventions conserveront les éléments patrimoniaux imposés, notamment la volumétrie et les dimensions des balcons.

À l'extérieur, le parking sera réorganisé autour du nouvel édicule, du couvert à vélos et des cheminements ; les aménagements paysagers devront maintenir la lisibilité du bâtiment historique et du site de la chapelle

Nous pouvons maintenant passer aux aspects financiers du projet. Mme Christine Varone indique que le budget a été arrêté à CHF 1'655'000. Ce devis général a été élaboré par Atelier 78, et s'entend avec une variation de +/- 15 %, TTC. Il a également été favorablement préavisé par la Commission de bâtisse. Comme présenté, ce budget ne prend pas en compte les éventuelles subventions à recevoir ; elles seront demandées en temps voulu sur la base des devis. Elles seront bien entendu portées en diminution du coût de construction.

Les travaux devraient débuter durant le printemps 2027. L'administration sera relogée dans la villa de l'édilité. Cette solution a été préférée à des containers, car elle offre de meilleures conditions de travail pour notre personnel et elle est également moins onéreuse. À noter que la perte d'état locatif de la villa (Fr. 1'320/mois) ne compense pas le coût des containers qui auraient dû être ajoutés au coût total du projet.

Au niveau des impacts sur les comptes de la Commune, la valorisation du bâtiment concernera le patrimoine administratif (partie rez-de-chaussée – bureaux) et le patrimoine financier (rez supérieur et combles-appartements), selon le modèle retenu déjà pour la Léchère 2b. À ce stade, la proportion est de l'ordre de 35% et 65%. Les charges courantes de l'immeuble de l'ordre de CHF 11'000.00 par année actuellement seront probablement revues à la baisse, vu son assainissement complet et les mesures énergétiques prévues. Plus concrètement, les charges financières prévisionnelles prévues dès 2028-29 s'élèvent à CHF 46'478.00. Elles comprennent les intérêts (2%) pour la somme de CHF 33'100.00 et l'amortissement (3%), uniquement sur la partie patrimoine administratif pour CHF 13'378.00. Quant aux revenus, à savoir l'état locatif des deux appartements ; il est estimé à CHF 40'560.00. Il a été déterminé par une régie immobilière active en Veveyse. Il en résulte une charge nette estimée de CHF 5'918.00 par année pour notre commune.

La rénovation de notre bâtiment administratif aura donc peu d'impact sur le compte de résultats de la commune, d'autant plus que les charges courantes actuelles, comme dit précédemment, devraient baisser. En début de présentation, il a été rappelé que le projet visait aussi à l'optimisation des surfaces disponibles pour la collectivité. Si l'on fait un lien avec le bâtiment de la Léchère 2b, qui dégage un résultat annuel positif de l'ordre de CHF 10'00.00 par an, cela minimise encore la charge résiduelle de la rénovation.

Plan de financement		
Coût total estimé		
A la charge du budget des investissements pour les années 2027 - 2028		1'655'000.00
<u>Charges financières du crédit d'engagement dès 2028- 2029</u>		
Intérêts passifs	2%	33'100.00
Amortissement annuel (patrimoine administratif : CHF 579'250.-)	3%	13'377.50
Total annuel prévisionnel des charges financières		46'477.50
<u>Revenus prévisionnels – Partie locative dès 2028-2029</u>		
Etat locatif – 2 appartements		40'560.00
Solde annuel prévisionnel des charges financières nettes (patrimoine administratif)		5'917.50

Merci de votre attention et nous pouvons maintenant passer au préavis de la commission financière.

2.2 Rapport et préavis de la commission financière

En l'absence du Président, c'est M. Pierre-Philippe Durussel qui donne lecture du rapport.

M. Pierre-Philippe Durussel commence par faire un rappel du rôle de la commission financière à l'attention de l'assemblée communale. Etant donné que nous sommes en début de législature, il rappelle que la commission financière a pour rôle son rôle consiste à examiner les objets sous le seul angle financier, elle n'analyse ni la pertinence ni l'aspect qualitatif des objets qui lui sont soumis. Ceci vaut pour ce soir comme pour toutes les assemblées de la législature.

En date du 18 août 2026, la Commission financière a été reçue par une délégation du Conseil communal.

A cette occasion, le projet nous a été présenté. Il a notamment été précisé que la rénovation est rendue nécessaire en raison du rapport d'expertise qui fait état d'une teneur élevée de gaz radon.

Ce bâtiment se situe dans le périmètre de protection de la Chapelle. Des contraintes cantonales limitent le champ des possibles du projet.

Constatations de la Commission financière

La Commission financière prend acte que, de l'avis du Conseil communal, il est moins risqué financièrement de « vider » entièrement le bâtiment que de procéder à des rénovations.

Par ailleurs, elle relève que parallèlement à l'assainissement du bâtiment, la création de deux appartements en location représente une bonne solution pour les finances communales, tant par l'évolution des ratios financiers que par les revenus ainsi générés.

La Commission financière apprécie le fait que le rez-de-chaussée puisse être, si nécessaire, aisément modulé afin d'être réaffecté par exemple en un appartement supplémentaire.

Au-delà du plan de financement présenté, il est relevé que la perte des revenus locatifs sur la villa de l'édilité qui accueillera l'administration communale durant les travaux n'apparaît pas dans le document soumis à l'Assemblée.

Discussions

M. Claude Guex rappelle que, lors de la construction de sa maison située à proximité de la chapelle, des restrictions très importantes avaient été imposées en raison du périmètre de protection. Une faible surface de gravier avait notamment dû être retirée des plans et la création d'un local souterrain avait été considérée comme difficilement admissible. Il demande dès lors comment un édicule comprenant un local à vélos et des toilettes peut aujourd'hui être autorisé dans le même secteur et si les propriétaires privés pourraient désormais obtenir des autorisations comparables. Il souhaite éviter que deux régimes différents soient appliqués à la commune et aux particuliers.

M. le Président répond que la situation privée évoquée ne peut pas être traitée dans le cadre de la présente assemblée. Sur le principe, un projet répondant à un intérêt public peut toutefois bénéficier d'une pesée des intérêts différente d'un projet poursuivant exclusivement un intérêt privé. La commune ne s'est pas accordée elle-même une dérogation ; l'autorisation relève des autorités cantonales et de la Préfecture.

Mme Christine Varone répond que la question est légitime et a précisément occupé les auteurs du projet durant plusieurs mois. Le Service des biens culturels a exigé la démolition de l'annexe existante et la restitution du bâtiment principal à son aspect originel, ce qui réduit les surfaces disponibles. Le Conseil communal a alors proposé de regrouper dans un petit volume distinct le WC public accessible aux personnes à mobilité réduite, les caves nécessaires aux logements et le local favorisant la mobilité douce. Ces prestations destinées à la collectivité ont été retenues dans la pesée des intérêts. L'édicule sera implanté au fond du parking et son impact sur la perception de la chapelle a été jugé limité.

À la suite de cette réponse, M. Claude Guex aimerait clarifier un point, le bâtiment communal doit être refait à l'identique parce qu'il est protégé en tant que tel ? Ce n'est pas la même raison que la protection que l'église ? Selon lui, il s'agit de deux conditions séparées et il ne pense pas que l'on peut mélanger ces deux points dans l'explication donnée.

Mme Christine Varone précise que la zone de protection s'étend à tout le périmètre dans lequel se trouve le bâtiment et que le bâtiment communal est aussi protégé en lui-même et que les deux conditions sont liées.

Monsieur le Président rappelle que le service des biens culturels comme le service des constructions et de l'aménagement a tenu compte de l'intérêt public de cette annexe et qui justifiait une dérogation. Le service concerné a aussi tenu compte de l'atteinte qui est finalement relativement minime par rapport à la situation de ladite annexe concernant le périmètre de protection de la Chapelle mais également du fait qu'on perdait de la surface dans le bâtiment communal existant, du fait de sa remise en l'état initial. Monsieur le Président ne pense pas que c'est l'argument prépondérant, mais il a, dans tous les cas, eu un certain poids dans la pesée des intérêts des différents services à Fribourg.

Malgré les explications données, Monsieur Claude Guex est d'avis qu'il y a quand même deux poids deux mesures dans le cas présent.

M. Fabien Kupferschmid répond que le regroupement de ces fonctions dans un seul module permet de conserver l'usage du bâtiment principal tout en répondant aux exigences patrimoniales. Le nouvel ouvrage a fait l'objet de nombreux échanges avec les services de l'État et la Préfecture. Sa hauteur, sa position et son ouverture sur l'environnement ont été retravaillées afin que le bâtiment communal demeure l'élément principal et que la vue sur la chapelle soit préservée.

M. Claude Guex prend acte de ces explications, mais souligne que la protection de la vue sur la chapelle avait été l'argument déterminant lors de projets antérieurs. Il souhaite que la nouvelle pratique et le précédent éventuel soient également pris en considération par les services cantonaux lorsqu'ils examineront de futures demandes privées.

M. Florian Kossmann demande pourquoi les locaux prévus dans l'édicule ne sont pas enterrés ou aménagés un niveau plus bas, ce qui réduirait encore l'impact visuel pour les habitations voisines ?

Mme Christine Varone et M. Fabien Kupferschmid répondent qu'une excavation a été étudiée, mais la présence possible de roche et l'ampleur des travaux extérieurs auraient entraîné des coûts et des risques disproportionnés pour un couvert et des locaux accessoires. Les riverains les plus directement touchés ont été rencontrés à deux reprises ; la première variante, sensiblement plus haute, a été abandonnée au profit d'un volume réduit.

Mme Valérie Cottet confirme, en qualité de riveraine, que le projet lui a été présenté et que sa hauteur a été diminuée. Elle demeure toutefois impressionnée par l'importance de la dérogation et craint que l'opération ne crée un précédent. Elle relève également que certaines surfaces auraient éventuellement pu être intégrées au bâtiment principal.

M. le Président répond que la commune ne peut pas instruire ni autoriser elle-même son propre dossier. La dérogation est accordée par le canton, après examen du projet et des intérêts en présence. La mise à l'enquête demeurera ouverte aux droits des tiers.

M. Berset Siméon demande si la couverture du bâtiment est comprise dans le projet.

Mme Christine Varone répond que la toiture sera entièrement refaite dans le cadre de l'assainissement global.

Mme Geneviève Humbert s'étonne que la dépense n'ait pas été intégrée au budget 2026 ou annoncée plus tôt, alors que le rapport relatif au radon date de 2023 ?

M. le Président répond que la commune aurait souhaité intervenir plus rapidement, notamment pour protéger la santé du personnel. Elle n'était cependant pas maîtresse des délais nécessaires à l'examen d'un bâtiment protégé. Les prises de position des services cantonaux, puis le développement technique et financier du projet, ont retardé sa présentation à l'assemblée.

Mme Martine Rebetez salue l'amélioration énergétique d'un bâtiment actuellement très peu performant. Elle demande néanmoins pourquoi une pompe à chaleur est envisagée plutôt qu'une sonde géothermique et pourquoi seule une partie limitée de la toiture recevrait des panneaux photovoltaïques ?

Mme Christine Varone répond que le système de chauffage n'est pas définitivement arrêté. La géothermie reste étudiée par l'ingénieur, même si elle implique un coût supplémentaire. La surface photovoltaïque a pour sa part été limitée par le Service des biens culturels afin de préserver l'aspect du bâtiment et du site de la chapelle. Une partie des panneaux sera reportée sur le nouvel édicule pour augmenter la production totale.

M. Fabien Kupferschmid répond que les installations solaires sur les bâtiments protégés font l'objet d'un examen spécialisé. Le bureau a choisi de consulter les services concernés en amont afin de résoudre les difficultés avant la mise à l'enquête, ce qui explique également une partie du temps consacré à la préparation du dossier.

M. Stefano Marengo propose que le futur espace de stationnement accueille des vélos électriques en libre-service et soit relié aux offres existantes dans les communes voisines.

M. le Président répond qu'aucune solution définitive n'a encore été arrêtée pour l'équipement du local. Le Conseil communal, le mandataire et la Commission de bâtisse examineront cette proposition.

M. Rodolphe Aeschlimann suggère d'étudier simultanément l'installation de batteries, afin de stocker l'énergie photovoltaïque plutôt que de réinjecter à faible prix l'intégralité des excédents dans le réseau. Le Conseil communal prend note de cette proposition.

M. Florian Kossmann demande à quel stade de développement correspond le devis et relève qu'une marge de plus ou moins 15 % représente près de CHF 250'000.-. Il souhaite savoir comment le coût sera affiné et comment l'Assemblée sera informée du montant final ?

Mme Christine Varone répond que l'indication d'une marge de 15 % correspond à la pratique pour un devis établi à ce stade. Le bâtiment sera entièrement vidé et la toiture intégralement refaite, ce qui limite une partie des inconnues.

Le budget a été ventilé selon les codes de frais de construction et comprend une réserve pour les imprévus. Le Conseil communal et la Commission de bâtisse s'engagent à surveiller strictement l'enveloppe, comme lors de la réalisation du bâtiment de la Léchère 2b.

M. Fabien Kupferschmid répond que des sondages complémentaires seront encore nécessaires lors de l'ouverture du bâtiment. Le bureau dispose toutefois d'une expérience de rénovations comparables et a détaillé les différents postes afin d'anticiper les surprises possibles lors de la démolition.

M. le Président répond que si le dépassement du crédit devait excéder 10 %, le Conseil communal serait légalement tenu de revenir devant l'assemblée communale. Le crédit additionnel du collecteur traité au point suivant illustre précisément cette règle.

M. Florian Kossmann demande quelles mesures techniques sont prévues contre le radon et si une simple étanchéification des murs sera suffisante ?

M. Fabien Kupferschmid répond que le principe consiste à créer une enveloppe étanche entre le terrain et les espaces occupés, comparable à une cuve, afin d'empêcher le gaz de pénétrer dans le bâtiment. Les solutions précises seront définies après les sondages intérieurs complémentaires. Les montants ont été estimés par postes et comportent une réserve adaptée à la nature de l'intervention.

M. Kernen Arnaud demande si plusieurs offres seront sollicitées auprès des entreprises et des différents corps de métier ?

M. le Président répond que la commune est soumise à la législation sur les marchés publics ; les adjudications seront conduites conformément aux procédures applicables.

M. Frédéric Bracher, par analogie avec de l'eau détournée, demande si le radon empêché d'entrer dans le bâtiment communal ne risque pas de se déplacer vers les propriétés voisines ?

M. le Président répond que le radon sera évacué vers l'air extérieur. Les analyses disponibles concernent le bâtiment communal, les bâtiments privés n'étant pas soumis aux mêmes obligations de contrôle. Compte tenu de la distance séparant les immeubles, aucun transfert direct vers un bâtiment voisin n'est attendu.

Mme Martine Rebetez demande si le personnel communal a été consulté sur l'aménagement de ses futurs locaux et quel est son avis sur le projet ?

M. le Président répond que le personnel a été consulté sur le projet et que les demandes d'aménagement des futurs locaux ont été prises en considération. Il ressort, a priori, de ces échanges que le personnel est favorable au projet.

M. Claude Guex demande où l'administration sera installée pendant le chantier et Mme Rebetez interroge sur la durée du déménagement et si des aménagements seront nécessaires pour offrir des conditions de travail agréables ?

M. le Président répond que l'administration occupera la villa de l'édilité, située près de la place multisports. Il s'agit d'un logement actuellement habitable ; seuls quelques aménagements mineurs seront requis. Cette solution est moins coûteuse et plus confortable que des conteneurs. M. Fabien Kupferschmid indique que la durée des travaux est estimée entre douze et dix-huit mois.

2.2 Approbation

Avant de passer au vote, M. le Président tient à rappeler quand même que le point de départ de cette réflexion, c'est quand même la santé des collaboratrices et des collaborateurs qui se trouvent dans ces locaux toute la journée. Comme cela a été expliqué, des mesures provisoires ont été prises, notamment en ouvrant les fenêtres qui permettent d'évacuer le radon mais à long terme, cela ne suffit pas raison pour laquelle ce projet a été entamé.

M. le Président rappelle également que lors du vote, le Conseil communal a approuvé ce projet, dans sa séance du 20 juillet 2026, à la majorité par cinq voix contre deux.

La parole n'étant plus demandée, la demande de crédit d'engagement de Fr. 1'655'000.00 pour la rénovation et l'assainissement du bâtiment communal est soumise au vote et est acceptée par 39 oui, 5 non et 1 abstention.

À la suite du départ d'une personne, l'Assemblée compte désormais 44 citoyennes et citoyens actifs. La majorité absolue demeure fixée à 23 voix.

3. Remplacement d'un collecteur d'eaux claires en Fully – Demande de crédit additionnel – Modification du budget des investissements 202

3.1 Présentation

M. Ludovic Gabriel rappelle que l'Assemblée communale du 9 décembre 2025 avait accepté un crédit initial de CHF 125'000.- pour le remplacement de 240 mètres de collecteur d'eaux claires en Fully. À la suite de la procédure de soumission et de la consolidation des frais annexes, le coût total du projet s'établit à CHF 170'000.-. Un crédit additionnel de CHF 45'000.- est dès lors nécessaire.

Justification technique et financière du crédit additionnel

L'écart de CHF 45'000.- s'explique par la confrontation du projet avec la réalité des prix du marché actuel et l'intégration exhaustive de tous les frais secondaires :

- **Augmentation du prix de la conduite** : le prix unitaire des conduites en polypropylène (PP ø400), a augmenté de 42.75 % depuis le mois d'août de l'année passée, soit environ CHF 15'000.- pour les 240 m de tronçon.
- **Mise en conformité sécurité (directives SUVA)** : l'offre de base s'est avérée insuffisante, prévoyant une largeur en fond de fouille de seulement 0.80 m. Les normes SUVA imposent une largeur minimale au fond de 1,20 m pour la sécurité des ouvriers.
- **Mode de terrassement adapté (fouille en V)** : Pour éviter des blindages de fouille complexes en milieu agricole, le choix s'est porté sur une fouille en V. Cela augmente le volume de terrassement, de décapage et de remise en état de la terre végétale.
- **Frais annexes et imprévus** : Pour garantir la livraison clé en main du projet, le budget intègre désormais les honoraires d'ingénieurs (CHF 14'000.-), ainsi qu'une enveloppe de CHF 11'000.- dédiée aux indemnités pour les pertes de culture, au ré-abornement par le géomètre officiel et aux imprévus de chantier.

Les charges financières annuelles du crédit additionnel sont estimées à CHF 1'462.50 dès 2027, soit CHF 900.- d'intérêts et CHF 562.50 d'amortissement. S'agissant de travaux liés à l'évacuation des eaux, le crédit n'affecte pas le compte de résultats de la commune.

Plan de financement				Fr.	45'000.00
Supplément à la charge du budget des investissements 2026				Fr.	45'000.00
Frais financiers :					
Crédit additionnel					
Dès 2027	Intérêts	2.00%	45'000.00	Fr.	900.00
	Amortissement sur 80 ans	1.25%	45'000.00	Fr.	562.50
Total des frais financiers annuels dès 2027					Fr.1'462.50

3.2 Rapport et préavis de la commission financière

En date du 18 août 2026, la Commission financière a été reçue par une délégation du Conseil communal.

A cette occasion, la demande de crédit additionnel nous a été présentée.

Le Conseil communal justifie cette demande d'une part par l'augmentation du prix des matières premières et, d'autre part, par divers aspects non pris en compte lors du projet initial.

La Commission financière prend acte de cet état de fait.

Ce crédit additionnel n'impacte pas le compte de résultats s'agissant de travaux liés à l'évacuation des eaux.

Préavis de la Commission financière

La Commission financière préavise favorablement à la demande de crédit additionnel de CHF 45'000.-.

Discussions

Mme Geneviève Humbert comprend les effets de l'inflation et l'adaptation de la fouille, mais demande pourquoi les honoraires d'ingénieur, les dédommagements et les frais de finalisation n'avaient pas été intégrés à la première demande de crédit ?

M. Ludovic Gabriel répond que l'analyse des offres a mis en évidence une complexité supérieure aux premières estimations. Il a donc été décidé de confier à l'ingénieur la gestion complète du projet. Les honoraires figuraient initialement pour un montant nettement plus faible et ont été réévalués. La nouvelle enveloppe reprend l'ensemble du projet et couvre désormais les pertes de culture, le ré-abornement par le géomètre officiel, d'éventuelles conduites non cadastrées et une réserve pour les autres imprévus.

M. Claude Guex, constatant que l'augmentation des matières premières pourrait se poursuivre, demande si l'organisation du chantier a été adaptée afin de commander ou de réserver rapidement les conduites ?

M. Ludovic Gabriel répond que l'entreprise chargée de la gestion du dossier a déjà pris des dispositions avec l'entreprise ayant remis la meilleure offre. L'adjudication ne peut pas être formalisée avant la décision de l'Assemblée mais les matériaux pourront être réservés rapidement ; l'entreprise concernée dispose en outre d'un stock important.

3.3 Approbation

Avant de passer au vote, M. le Président informe que le Conseil communal a approuvé cette proposition également lors de la séance du 20 juillet 2026 dernier, et ce, à l'unanimité.

La parole n'étant plus demandée, la demande de crédit additionnel Fr. 45'000.00 pour le remplacement d'un collecteur d'eaux claires en Fully est soumise au vote et est acceptée à l'unanimité.

4. **Acquisition d'un véhicule pour la voirie – Demande de crédit d'engagement – Modification du budget des investissements 2026**

4.1 Présentation

M. Benoît Jordil explique que le dispositif de déneigement repose actuellement sur deux prestataires externes et deux intervenants internes. En juin 2026, l'un des prestataires a annoncé une hausse de son forfait annuel de mise à disposition, passant de CHF 5'280.- à CHF 17'930.-, indépendamment du nombre de sorties.

Cette augmentation, communiquée après la préparation du budget, a conduit le Conseil communal à réexaminer rapidement l'organisation du service hivernal et explique que le crédit soit soumis hors du processus budgétaire ordinaire. Le forfait du prestataire couvre la disponibilité d'un véhicule et d'un chauffeur, mais reste dû même lors d'un hiver peu enneigé.

Le Conseil communal propose l'acquisition d'un véhicule polyvalent d'occasion, équipé notamment d'une lame et d'une saleuse, pour un montant maximal de CHF 50'000.-.

Ce véhicule remplacera celui affecté à l'alpage, devenu obsolète et coûteux à entretenir. Il sera employé toute l'année pour l'entretien du domaine public, le transport de matériel, les interventions hivernales et les besoins de l'alpage.

Le montant demandé constitue une enveloppe maximale comprenant le véhicule et les accessoires utiles. La recherche porte sur un engin comparable à ceux exploités dans les communes voisines, suffisamment compact pour les routes locales et adapté aux travaux de voirie. Son utilisation pendant toute l'année doit améliorer la rentabilité de l'investissement et réduire la dépendance à un forfait externe.

La commune doit assurer le déneigement d'environ 10 km de routes communales et de 6 km de routes privées. À titre de comparaison, un véhicule neuf de même catégorie coûterait environ CHF 250'000.-. L'amortissement annuel du véhicule d'occasion est fixé à CHF 5'000.- sur dix ans dès 2027.

Plan de financement :

Coût total estimé

Fr. 50'000.00

A la charge du budget des investissements 2026

Charges financières du crédit d'engagement

Amortissement annuel (sur 10 ans, dès 2027)

10%

45'000.00

Fr.

5'000.00

4.2 Rapport et préavis de la commission financière

En date du 18 août 2026, la Commission financière a été reçue par une délégation du Conseil communal.

A cette occasion, la demande de crédit d'engagement nous a été présentée.

Etant confronté à une augmentation considérable des tarifs pratiqués par un des prestataires chargés du déneigement sur le territoire communal, l'Exécutif a opté pour l'achat d'un véhicule polyvalent d'occasion.

Préavis de la Commission financière

La Commission financière préavis favorablement à la demande de crédit d'engagement de CHF 50'000.-.

Discussions

M. Berset Nicolas relève qu'un véhicule neuf est estimé à CHF 250'000.- alors que le crédit demandé pour l'occasion n'est que de CHF 50'000.-. Il demande l'année de construction, le kilométrage, le nombre d'heures et l'état général du véhicule envisagé ? Il met en garde contre un achat bon marché qui entraînerait ensuite des frais d'entretien aussi élevés, voire supérieurs, à ceux du matériel existant.

M. Claude Guex complète l'intervention en indiquant qu'il constate que le montant demandé pour l'acquisition de ce véhicule est 5 fois moins cher que celui d'un véhicule neuf et il demande à combien nous devons nous attendre pour les frais d'entretien ?

M. Benoît Jordil répond qu'aucun véhicule n'a encore été réservé, puisque l'autorisation de l'assemblée est nécessaire avant d'aller de l'avant. Plusieurs solutions ont été identifiées dans la marge du crédit, accessoires compris. La commune s'est renseignée auprès de collectivités voisines, de services techniques et de plusieurs garages. L'origine du véhicule, son utilisation antérieure en montagne et son exposition au sel seront contrôlées. La préférence va à un achat auprès d'un garage afin de bénéficier d'une garantie.

M. Sutter Laurent demande si l'achat du véhicule communal entraînera la suppression des deux prestataires externes ? M. Benoît Jordil répond qu'un prestataire externe sera maintenu aux côtés de nos deux employés communaux pour le déneigement.

M. Sutter Laurent questionne si, par la suite, le deuxième prestataire externe pourrait aussi être supprimé ? M. Jordil Benoît répond que cela dépendra des quantités de neige à l'avenir.

M. le Président précise que c'est la présence de la ligne de bus qui impose un niveau de service de déneigement important parce que les communes desservies se sont engagées à faire leur possible pour que les routes soient dégagées dès le début du service et ce jusqu'à tard dans la soirée, même lorsqu'un épisode neigeux intense provoque des perturbations régionales.

Madame Cottet Valérie s'interroge sur la disponibilité de l'employé communal en cas de longues périodes de neige. Un prestataire externe peut organiser des rotations entre plusieurs chauffeurs, alors que le dispositif interne paraît dépendre d'un nombre restreint de personnes ce qui nous obligerait presque de toujours avoir un prestataire externe.

M. Benoît Jordil répond que des contacts existent avec des partenaires et des communes voisines afin d'obtenir du renfort en cas de nécessité exceptionnelle. L'organisation devra rester adaptable. En complément de l'interpellation de M. Nicolas Berset, M. Jordil précise que le choix d'un achat auprès d'un garage permettra également de réduire le risque d'une immobilisation prolongée grâce à la garantie et au suivi technique du véhicule.

M. Claude Guex demande quel montant annuel doit être prévu pour l'entretien du véhicule d'occasion ?

M. Benoît Jordil répond que le Conseil communal s'attend à des frais annuels similaires comparables à ceux du tracteur communal. L'employé communal accorde une attention particulière au nettoyage, à l'entretien et au suivi régulier du matériel, ce qui contribue à préserver sa durée de vie.

M. Stéphane Gabriel s'étonne que le travail précédemment confié à quatre véhicules et quatre chauffeurs puisse désormais être effectué avec trois véhicules. Il craint que la durée des tournées n'augmente et que certains secteurs soient desservis plus tardivement.

M. Benoît Jordil répond que les tournées seront réorganisées avec le personnel de la voirie. Jusqu'ici, tous les véhicules étaient munis d'une lame, mais pas tous d'une saleuse ; certains tronçons devaient donc être parcourus une deuxième fois. Les trois véhicules du futur dispositif disposeront simultanément d'une lame et d'une saleuse, ce qui permettra d'optimiser les parcours.

M. le Président répond que les modalités précises de planification et d'organisation du personnel relèvent de la compétence opérationnelle du Conseil communal. Il clôt cet aspect du débat tout en laissant la discussion ouverte sur le principe du crédit.

4.3 Approbation

Avant de passer au vote, M. le Président informe que le Conseil communal a également approuvé cet objet à l'unanimité lors de la séance du 20 juillet 2026.

La parole n'étant plus demandée, la demande de crédit d'engagement de Fr. 50'000.00 pour l'acquisition d'un véhicule pour la voirie est soumise au vote et est acceptée par 42 oui et 2 abstentions en tenant compte de la nouvelle composition de l'Assemblée.

5. Informations communales

Fusion des communes

M. le Président informe que l'étude de fusion à l'échelle du district se poursuit. Les communes ont fourni des données détaillées sur leur fonctionnement. Ces informations seront analysées durant l'automne 2026 dans le cadre d'ateliers réunissant les élus communaux. L'objectif est d'élaborer un concept de fusion dans le courant de 2027. Les relevés transmis portent notamment sur le temps consacré aux différentes tâches, les ressources disponibles et l'organisation des prestations communales. Ils doivent permettre de comparer les situations de manière homogène et d'établir une vision d'ensemble à l'échelle de la Veveyse avant toute proposition institutionnelle.

La population sera ensuite associée à la démarche par des ateliers participatifs et des séances d'information, organisés dans les communes ou à l'échelle du district. Un vote consultatif est prévu durant le premier semestre 2028.

Le Conseil communal a décidé de publier le journal communal jusqu'à trois fois par année. La prochaine édition est prévue pour la fin du mois d'octobre 2026. Les sociétés locales, les commissions communales et la population peuvent proposer des contributions susceptibles d'intéresser l'ensemble des habitantes et habitants. Mme Christine Varone précise que le programme de législature sera intégré à cette prochaine édition. Celui-ci a été élaboré lors d'une séance extraordinaire du Conseil communal tenue le 27 juillet 2026.

6. Divers

Mme Genève Humbert indique ne pas avoir reçu le tout-ménage relatif à la fête nationale et n'avoir découvert le programme qu'en relevant le courrier de voisins absents. D'autres ménages du quartier semblent avoir rencontré le même problème. Elle demande s'il est nécessaire de s'inscrire pour recevoir les communications officielles.

M. le Président répond qu'aucune inscription n'est requise. La commune paie la distribution à l'ensemble des ménages mais constate depuis quelque temps des omissions. Une réclamation a déjà été adressée à la Poste. Celle-ci demande toutefois des exemples précis, raison pour laquelle les personnes concernées sont invitées à transmettre leur adresse à l'administration communale.

M. Claude Guex suggère qu'une liste ou un autre canal permette de retrouver facilement les informations qui n'auraient pas été distribuées.

M. Rodolphe Aeschlimann, habitant la commune depuis de nombreuses années, confirme que la qualité de la distribution s'est fortement dégradée. Il suppose que la réorganisation des tournées et les changements fréquents de personnel peuvent expliquer une partie des difficultés.

M. le Président répond que la commune a également observé une augmentation des défauts depuis ces changements. Elle continuera de documenter les cas et d'intervenir auprès de la Poste, même si ses moyens d'action demeurent limités. M. Benoît Jordil rappelle que l'administration publie autant que possible les communications communales sur l'application i-Veveyse. Ce canal permet aux personnes inscrites de consulter les informations même lorsqu'un tout-ménage n'a pas été reçu.

Mme Genève Humbert aborde ensuite l'intégration des nouveaux habitants. Malgré des contacts de voisinage, elle constate qu'il peut être difficile de faire connaissance lors des manifestations publiques et rapporte que d'autres personnes partagent ce sentiment. Elle propose la création d'un système de parrainage ou la désignation d'une personne de référence qui pourrait répondre aux premières questions et présenter les nouveaux venus lors des événements communaux.

M. le Président répond que le Conseil communal est sensible à cette question. La commune organise tous les deux ans une réception réunissant les nouveaux habitants et les jeunes ayant acquis les droits civiques ; la prochaine aura lieu en 2027 pour les personnes arrivées durant les deux années précédentes. La dernière édition a rassemblé environ soixante à septante personnes et a facilité de nouveaux contacts. L'autorité ne peut pas déterminer le comportement des participants aux manifestations, mais elle prend note de la proposition de parrainage et considère que le message a été entendu par l'Assemblée.

M. Siméon Berset demande des informations sur l'état d'avancement du projet de revitalisation de la Biorde, actuellement soumis aux services cantonaux ?

Mme Fabienne Dietrich répond que le dossier est toujours en consultation auprès des services cantonaux concernés. Une réponse est espérée d'ici à la fin du mois d'octobre mais l'expérience des procédures en cours ne permet pas de garantir une date.

M. Arnaud Kernen constate que la fibre optique est déjà disponible dans certains quartiers et demande si son extension à l'ensemble du village est planifiée ou si chaque propriétaire doit entreprendre une démarche individuelle ?

M. le Président répond que le déploiement n'est pas géré directement par le Conseil communal, mais par des prestataires privés, notamment Swisscom. La commune se renseignera auprès d'eux sur l'état de la planification et les futures extensions du réseau.

M. Berset Nicolas demande pourquoi de nouveaux travaux ont été réalisés sur la route du Bois de Ban alors que celle-ci est toute neuve ?

M. Benoît Jordil répond que des fissures, des faïençages et quelques défauts longitudinaux ont été constatés. Les travaux de reprise ont été convenus avec l'entreprise dans le cadre des garanties. La commune a maintenu une réserve jusqu'à l'échéance du délai applicable aux défauts cachés et n'a supporté aucun coût pour les corrections effectuées.

M. le Président remercie ses collègues du Conseil communal, en particulier Mme Christine Varone ainsi que le bureau Atelier 78 Sàrl pour la présentation du premier projet, M. Ludovic Gabriel pour la présentation du second projet et M. Benoît Jordil pour la présentation du troisième projet d'investissement.

Il remercie également la commission financière pour son analyse et son préavis, ainsi que Mmes Cristina Beaud, Catherine Gaillard et Patricia Gabriel et M. Louis Philipona pour l'organisation et la préparation de l'assemblée.

La prochaine assemblée communale est fixée au 15 décembre 2026 à 20h00.

L'assemblée est levée à 21h54.

Le Président

La Secrétaire

Savio Michellod

Catherine Gaillard