



COMMUNE DE HAUT-INTYAMON

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE COMMUNALE DU MERCREDI 28 MAI 2025

Présidence

Monsieur Boris Fringeli, Syndic et Président de l'assemblée, souhaite la cordiale bienvenue à toutes et à tous et remercie les participants de leur présence.

Afin d'établir un procès-verbal au plus près des propos tenus, M. Fringeli rappelle que l'assemblée est enregistrée. Une fois le procès-verbal approuvé, l'enregistrement sera détruit. Il est demandé aux participants de s'annoncer et de parler au moyen du micro.

Convocation

Il rappelle le mode de convocation par insertion dans la feuille officielle n°20 du 16 mai 2025, avis aux piliers publics dans les villages et convocation par un tout-ménage via le bulletin d'information.

Selon la loi sur l'exercice des droits politiques, article 2, les personnes ayant le droit de vote sont : a) les Suisses et Suissesses domiciliés dans la commune, b) les étrangers et étrangères domiciliés dans la commune qui sont domiciliés dans le canton depuis au moins 5 ans et au bénéfice d'une autorisation d'établissement (permis C).

Deux personnes ne disposent pas du droit de vote, il s'agit de Madame Sandy Uldry, administratrice des finances et Monsieur Xavier Schaller, journaliste à La Gruyère.

Scrutateurs

Est nommée scrutatrice Madame Camille Both.

Participants

34 participants, dont 2 personnes n'ayant pas le droit de vote, soit 32 votants.

Excusés

Sont excusés : Karine Beaud, Valérie Both-Romanens, Bernadette et Jean-Luc Fracheboud, Michaël Grangier, Rafael Merino, Joël Rey, Wladimir et Maxime Sigrist ainsi que Robert Verschuur.

Ordre du jour

M. Fringeli fait la lecture du tractanda.

- 1. Approbation du procès-verbal de l'assemblée communale du 11 décembre 2024**
- 2. Comptes 2024**
 - a) compte de résultats
 - b) compte des investissements
 - c) rapport de la commission financière
 - d) approbation des comptes 2024
- 3. Désignation de l'organe de révision pour une nouvelle période de trois ans, 2025-2027**
- 4. Approbation du règlement concernant la taxe à la plus-value**
- 5. Nomination à la Commission d'urbanisme**
- 6. Divers**

1. Approbation du procès-verbal de l'assemblée communale du 11 décembre 2024

Comme indiqué dans la convocation, le procès-verbal de la dernière assemblée n'est pas lu ce soir, celui-ci ayant été mis en consultation auprès de l'administration communale et sur le site internet.

Vote

L'assemblée approuve le procès-verbal de l'assemblée communale du 11 décembre 2024 par :

Oui : 32

Non : 0

Abstention : 0

M. Fringeli remercie l'assemblée ainsi que la rédactrice du procès-verbal, Madame Laura Barthe.

2. Comptes 2024

Boris Fringeli passe la parole au conseiller en charge des finances, Marc Beaud.

a) Compte de résultats

Le compte de résultat 2024 présente un total de charges de CHF 8'453'000 pour un total de revenus de CHF 11'417'000, soit un résultat avec un excédent de revenus de CHF 2'964'000.

Cet excédent de revenus exceptionnel est principalement dû à la valorisation au patrimoine financier des bâtiments et parcelles mis en vente, aux taux d'intérêts très bas sur les derniers emprunts contractés et sur un rattrapage de la prévision d'impôt sur les personnes physiques. Le budget 2024 prévoyait une perte d'environ CHF 500'000.

Il y a donc une différence positive de CHF 3'400'000 par rapport aux prévisions budgétaires mais ce résultat exceptionnel doit être analysé et interprété.

La valorisation des bâtiments mis en vente atteint le montant de CHF 2'600'582.37 et constitue l'effet exceptionnel principal.

Pour rappel, l'Assemblée communale a accepté le transfert des anciennes écoles de Montbovon et Neirivue du patrimoine administratif au patrimoine financier et leur mise en vente ainsi que d'autres immeubles lors de l'Assemblée de printemps 2024. Ce transfert, purement comptable, impacte le compte de résultats, uniquement cette année. Ceci n'a pas pu être anticipé lors de l'élaboration du budget 2024 en automne 2023. Le montant de chaque bâtiment a été déterminé sur la base des estimations des agences immobilières mandatées pour les ventes.

Avec un montant de CHF 369'397, les impôts sur le revenu des personnes physiques impactent positivement le résultat. Un rattrapage important sur les années précédentes a eu lieu ainsi qu'une adaptation de la méthode de prévision des rentrées fiscales. Il faut donc voir ce résultat comme une correction sur 2024.

L'impôt sur le bénéfice des entreprises permet d'inscrire CHF 109'456 au compte de résultats contre une prévision budgétaire de CHF 20'000.

Les impôts irréguliers comme l'impôt sur les gains immobiliers ont bien fonctionné en 2024.

Les taux d'intérêts très bas ont permis des économies importantes en 2024 pour quelque CHF 159'000. Il s'agit principalement des intérêts sur la dette de la nouvelle école de Neirivue. En août 2023, lors de l'établissement du budget le taux d'intérêt de référence fixé par la BNS se situait autour de 2.5%, plusieurs mois après nous avons conclu à satisfaction des emprunts avec des taux entre 1.2 et 1.5%.

Marc Beaud présente les comptes chapitre par chapitre.

0. Administration générale

Ce chapitre comprend le législatif, l'exécutif et les services généraux.

La vacance d'un siège au sein du Conseil durant l'année 2024 a engendré une diminution des charges. Un audit financier mené par la société Axalta, non prévu au budget, a généré une charge supplémentaire de CHF 10'755. Il s'agit du point de départ du projet Finances 2030.

Certaines installations informatiques prévues par notre prestataire T2i n'ont pas été réalisées. Ces interventions sont reportées à 2025. Une économie de CHF 12'059.65 est constatée sur ce poste.

2024 est le premier exercice intégrant une séparation comptable entre le mazout et le bois pour le CAD de Neirivue. Grâce à l'interconnexion avec le CAD de Gaby Beaud et aux améliorations techniques, les dépenses en mazout devraient devenir marginales.

Toutefois, le CAD a rencontré des problèmes d'émission de particules sur les deux dernières années. Une expertise a été confiée à l'HEIG-VD, pour un montant de CHF 5'863.40, non budgété. À cela s'ajoutent des coûts d'entretien supplémentaires de plus de CHF 9'000. La situation est en cours de stabilisation. Les températures clémentes ont par ailleurs freiné les ventes de chaleur.

Du côté des revenus, la valorisation de l'ancien atelier de couture pour CHF 500'000 se retrouve dans ce chapitre.

1. Ordre et sécurité publique, défense

Ce chapitre comprend la sécurité publique, la justice, les questions juridiques, le service du feu et la défense.

Ce chapitre est conforme à quelques centaines de francs près au budget.

Pour rappel, en 2023 la dissolution du fond destiné à la protection civile avait permis de récupérer CHF 469'295.55.

2. Formation

Ce chapitre comprend la scolarité obligatoire, les écoles spécialisées et la formation professionnelle initiale.

Du côté des revenus on retrouve les différentes valorisations des anciennes écoles soit CHF 500'000 pour Albeuve, CHF 480'000 pour Montbovon et CHF 550'000 pour Neirivue.

La charge financière de la nouvelle école de Neirivue a augmenté parallèlement à la construction. Nous sommes aujourd'hui en exploitation : il reste des réglages à opérer et les aménagements extérieurs à terminer.

Situation financière au 27 avril 2025 – nouvelle école Neirivue :

CFC		Budget	Réalisé
0	Terrain	180'000	180'000
2	Bâtiment	13'688'200	14'316'658
4	Aménagements extérieurs	709'000	615'503
5	Frais secondaires et comptes d'attente	961'200	419'555
9	Ameublements et décoration	312'400	319'084
	Total	15'850'800	15'850'800

Le CFC 5 comprend les divers et imprévus : encore environ CHF 200'000 sur ce compte. Le projet devrait pouvoir être bouclé financièrement à CHF 15'700'000.

50 CFC clos financièrement sur 62 (= 90% du montant total hors aménagements extérieurs).

Le financement de l'école se fait par des emprunts et par la vente d'une partie du patrimoine de la Commune.

Rachel Rey demande un point de situation sur la vente des bâtiments.

Vente des bâtiments communaux

Marc Beud fait un point sur l'avancement de la vente des bâtiments communaux.

Un important travail est actuellement entrepris pour les écoles de Montbovon et Albeuve pour lesquelles les ventes sont soumises à la réception d'un préavis favorable à une enquête préalable. La complexité de ces bâtiments nécessite un travail commun avec les acquéreurs potentiels afin d'avoir la certitude de pouvoir les transformer en logements. Les dossiers avancent à satisfaction mais cela prend du temps.

Le lien avec ces personnes est fort, cela permet de fermer les ventes, c'est-à-dire de ne pas donner suite à d'autres offres. Il existe bien entendu un risque pour la Commune que les enquêtes préalables se soldent par des préavis négatifs successifs des différents services de l'Etat. Afin de mitiger ce risque, le Conseil communal impose des échéances raisonnables mais dynamiques dans l'élaboration des dossiers.

Pour l'ancien atelier de couture, la signature de l'acte de vente est prévue mardi 3 juin 2025. Le futur acquéreur possède déjà du patrimoine dans la commune qu'il a par ailleurs rénové et loué à succès.

Pour l'ancienne école de Neirivue, des acquéreurs se sont retirés à quelques jours de l'assemblée de décembre. Une offre, dont le montant a été jugé dérisoire, a été refusée en mars.

Le Conseil communal s'est réuni sur site et a décidé de mandater une agence spécialisée entre autres dans les biens particuliers pour la mise en vente ; une première vision locale avec cette agence a eu lieu la semaine passée à laquelle il ne sera pas donné suite.

Il s'agit du bâtiment pour lequel le moins de démarches ont été faites mais ce dernier était encore occupé jusqu'en décembre 2024. La commune a besoin de cet argent pour rembourser les frais relatifs à l'école.

Rachel Rey ne comprend pas que les immeubles non vendus ressortent dans les comptes. Marc Beud rappelle que tant que les écoles étaient utilisées comme telles, les bâtiments étaient alors considérés comme du patrimoine administratif. Pour mémoire, il s'agit des bâtiments nécessaires pour la réalisation de tâches communales (p. ex. salle communale, bâtiment de l'administration...). Lorsqu'une école a une autre destination et qu'elle est mise en vente, la commune doit transférer comptablement les bâtiments du patrimoine administratif au patrimoine financier. La valeur vénale est donc reportée dans les comptes communaux. Il s'agit d'une opération comptable mais l'argent n'a pas été physiquement encaissé. Ces chiffres gonflent le résultat et la fortune de la commune et ne pouvaient pas être anticipés. Il s'agit donc d'un effet exceptionnel lié à ce changement d'affectation.

Claude Marguet demande ce qu'il advient des locataires de l'ancien atelier de couture. Marc Beud indique que les contrats de location sont repris aux mêmes conditions par le nouvel acquéreur. A futur, il y aura lieu d'en discuter avec le nouveau propriétaire.

Transports scolaires

Marc Beud laisse la parole à Boris Fringeli pour des explications sur les coûts des transports scolaires.

Boris Fringeli rappelle que les TPF facturent leurs prestations par année scolaire (p. ex août 2023 à juillet 2024). La commune ayant mis fin aux services de bus en décembre 2024, le décompte final des TPF a donc été reçu en décembre 2024 et facturé sur la période d'août 2023 à décembre 2024. Dès janvier 2025, les frais concernent le système avec le train pour tous les élèves et la navette à Lessoc tant que la liaison piétonne n'est pas réalisée.

Dans la projection, on peut constater qu'une fois la liaison piétonne réalisée à Lessoc, la commune économisera CHF 80'000.-/an (prix de la navette TPF Lessoc village-gare). A futur, pour une année complète, le budget des transports scolaires devrait se monter à CHF 140'000 sans la navette de Lessoc.

Par ailleurs, Boris Fringeli indique que pour l'année scolaire 2025/2026, la commune n'aura plus besoin des services d'accompagnement des TPF puisque tous les accompagnants communaux sont motivés et continuent leur mission. Le nombre d'accompagnants sera toujours de deux personnes. Il s'agit d'une économie substantielle puisque les patrouilleurs TPF sont plus onéreux.

Christa Trolliet ne comprend pas le tableau projeté : les chiffres ne semblent pas justes. Après vérification, le tableau projeté est incorrect. Ci-dessous le tableau corrigé post-assemblée :

	Comptes	Comptes	Comptes	Budget 2025 (présenté en AC dec 2024)	Projection des comptes	Planif	Planif	Planif
Participation au cercle scolaire (Bus)	245'350	248'960	295'654					
Bus août-décembre 24				126'077				
Abonnement train 5-8H janvier - décembre 24				33'624				
Abonnement train			33'624		90'000	60'000	60'000	60'000
Navettes Lessoc Janvier-Juillet				40'000	40'000	40'000		
Navettes Lessoc Août-Décembre					40'000	40'000		
Surveillance trains			21'232	60'000	60'000	80'000	80'000	80'000
Total	245'350	248'960	350'509	259'701	230'000	220'000	140'000	140'000
Année fiscale (comptes et budget)	2022	2023	2024		2025	2026	2027	2028

3. Culture – sports – loisirs

Ce chapitre comprend le subventionnement des activités culturelles et les infrastructures de sports et loisirs.

Le coût final de la place de jeux de Lessoc s'établit à CHF 45'000 au lieu des CHF 39'000 prévus. Initialement, l'édilité devait se charger des travaux de terrassement or, ces travaux s'étant avérés plus complexes que prévus, une société externe a été mandatée.

4. Santé

Ce chapitre comprend les hôpitaux, les EMS, les soins ambulatoires, la prévention et la santé publique.

Les charges communiquées par le canton de Fribourg sont inférieures de CHF 46'161.85 au budget initial. Le léger revenu provient d'un remboursement d'excédent du RSSG. Ce compte est principalement constitué de charges liées

5. Prévoyance sociale

Ce chapitre comprend les prestations sociales, les structures d'accueil, le chômage, les logements sociaux, l'aide sociale et le domaine de l'asile.

Ce poste est conforme au budget et est principalement constitué de charges liées

6. Trafic et télécommunications

Ce chapitre comprend les routes communales et les transports publics.

La vente du tracteur Valtra et de sa remorque à la société Zaugg & Ramseier AG a généré une recette de CHF 27'000.

L'étude de la liaison piétonne Albeuve-Neirivue a été reportée. En effet, les TPF ont intégré le projet de chemin piéton à leur projet de réfection de la voie de chemin de fer et passage sous-voie à Neirivue. La variante de tracé doit encore être déterminée.

7. Protection de l'environnement et aménagement du territoire

Ce chapitre comprend l'approvisionnement en eau, le traitement des eaux usées, la gestion des déchets, les aménagements, la protection de l'environnement et l'aménagement du territoire.

Au chapitre de l'approvisionnement en eau, le poste « électricité » dépasse le budget de CHF 29'334.85. Bien qu'elle regroupe plusieurs installations, cette augmentation s'explique principalement par l'augmentation des tarifs de l'électricité et l'augmentation de 11% du volume pompé à Chabloz-Derrey en direction de Lys. La période de facturation s'est en outre établie sur 14 mois due à un relevé tardif.

En parallèle, un montant de CHF 134'116.27 a pu être attribué à la réserve pour l'approvisionnement en eau.

Pour le traitement des eaux usées, nous avons pu attribuer CHF 65'849.80 à la réserve. Toutefois, le fonds dédié au traitement des eaux usées est toujours déficitaire. Une révision de la taxation pour l'évacuation et l'épuration des eaux s'impose pour la suite.

La fonction « gestion des déchets » est, quant à elle, couverte à hauteur de 77 % par les taxes (légalement 70 % des coûts doivent être couverts). La moyenne cantonale de la gestion des déchets s'établit à 96%.

A la demande d'**Eric Pythoud**, Marc Beaud rappelle qu'il existe un compte de balance dit « réserve » pour puiser lors de dépenses ou attribuer en cas d'encaissement supplémentaire. En l'occurrence, la balance est négative (CHF - 119'000). Cela signifie qu'on devrait amener chaque année de l'argent sur ce compte pour qu'il soit positif. Si ce compte est régulièrement négatif il y a lieu d'adapter les taxes pour que le compte soit durablement positif selon l'organe de révision.

8. Economie publique

Ce chapitre comprend l'agriculture, la sylviculture, le tourisme, l'industrie, l'artisanat et les commerces.

Les charges de ce chapitre sont légèrement inférieures à la prévision budgétaire et n'amènent pas de remarque particulière.

9. Finances et impôts

Ce chapitre comprend les impôts, la péréquation financière intercommunale et l'administration de la fortune et de la dette (immeubles du patrimoine financier).

L'augmentation du revenu s'explique d'une part par la valorisation de l'ancien local du feu de Neirivue pour CHF 190'000 et d'autre part par les effets fiscaux cités en introduction.

Pour l'impôt sur le revenu des personnes physiques, ce poste intègre la projection du Service Cantonal des Contributions pour l'année fiscale 2024.

Pour les années précédentes, l'écart constaté par rapport aux comptes 2023 s'explique par l'absence d'estimation des contribuables non encore taxés. CHF 458'700 proviennent des taxations définitives de 2022, auxquels s'ajoutent CHF 230'000 liés aux revenus 2023 non encore taxés au 31 décembre 2024. La méthode a été corrigée avec une projection plus fiable à l'avenir.

Concernant l'impôt sur le bénéfice des personnes morales, la prévision budgétaire établie en 2023 s'est avérée nettement sous-estimée. L'évaluation de l'impôt doit s'affiner.

Pour les impôts irréguliers tels que les impôts sur les gains immobiliers et les plus-values, les recettes sont satisfaisantes en 2024. Il est à noter que malgré l'introduction au 1^{er} mars 2024 de l'exemption des droits de mutations en cas d'achat d'un premier bien immobilier servant de résidence principale, anticipée au budget, l'impôt sur les droits de mutation a bien fonctionné.

L'exploitation de la carrière de l'Evi a été intense en 2024. Ce revenu représente plus de CHF 100'000 pour 2024, largement au-dessus des prévisions budgétaires.

Les taux hypothécaires très bas permettent de souffler un peu. Durant l'année 2024, nous avons reçu la facture pour le remplacement du chauffage de la Villa de Montbovon. Ce poste n'avait pas été anticipé au budget, faute de conseiller en place à ce moment-là.

b) Compte des investissements

La construction de l'école de Neirivue représente l'investissement le plus important. L'effort d'investissement est très important pour notre commune comme le démontreront les indicateurs financiers.

Ci-dessous la liste des investissements ouverts à ce jour.

No invest	Budget	Objet	Description	Situation des travaux	Montant investissements	2021	2022	2023	2024	Dépenses au 31.12.2024	écart	2025	Dépenses au 14.05.2025
23.01	2023	Chezles Jordan MO	Réfection routes	OUVERT	80'000					0	-80'000		0
24.05	2024	La Tine		OUVERT	150'000					0	-150'000		0
24.04	2024	Etude seuil Marivue		OUVERT	53'000					0	-53'000		0
25.02	2025	L'Etang	Appr. Eau potable l'Etang	OUVERT	133'000					0	-133'000		0
25.03	2025	Comba d'Avau	Correction conduite eau	OUVERT	170'000					0	-170'000		0
22.02	2022	Ecole Neirivue	Construction + agrand. AES	EN COURS	15045'800		1744'142	5009'628	6'585'584	13'339'354	-1'706'446	1'027'267	14'366'621
23.04	2023	Conduite eau La Tsarère	mise en séparatif	EN COURS	400'000			54'332		54'332	-345'668		54'332
23.03	2023	Conduite Eau NE L'île/Le Pallon/gare		EN COURS	80'000			180'785	119'078	299'863	219'863		299'863
23.02	2023	Conduite Eau Allières	remplacement conduite	EN COURS	900'000			32'096	278'986	311'082	-588'918	151'340	462'422
-	2023	Conduite épuration NE L'île/Pallon/gare		EN COURS	320'000			61'362		61'362	-258'638		61'362
-	2023	Conduite épuration La Tsarère	mise en séparatif	EN COURS	400'000			5'562		5'562	-394'438		5'562
24.02	2024	Grand Planche B à F	Y-compris sanitaire	EN COURS	300'000					0	-300'000		0
24.01	2024	Grand-Planches NE A	Y-compris sanitaire	EN COURS	240'000				217'274	217'274	-22'726	65'249	282'523
25.01	2025	Lessoc vers gare	Liaison piétonne	EN COURS	330'000				8'072	8'072	-321'928	9'743	178'151
25.05	2025	Zone sportive Neirivue		EN COURS	50'000					0	-50'000	211	211
-	2021	Cemia (la) - La Trala	Liaison réservoirs	TERMINE	730'000	58'888	449'568	271'374	25'329	805'160	7'5160		805'160
22.01	2022	Les Raiforts, MO	Report 2023	TERMINE	204'000		26'138	163'920	59'191	249'249	45'249		249'249
23.05	2023	Prés d'Albeuve (Route des)	Travaux entretien routier phase 3	TERMINE	405'000			357'392		357'392	-47'608		357'392
-	2023	CAD Gaby Beaud	Interconnexion	TERMINE	72'500			9477	72'500	81'977	9'477		81'977
24.03	2024	Télégestion complète	y-compris matériel et PC	TERMINE	60'000				64'880	64'880	4'880		64'880
24.06	2024	Grosse Chia	Remise en état piste forestière	TERMINE	79'000				54'902	54'902	-24'098		54'902
25.04	2025	Remplacement véhicule édilitaire		TERMINE	73'000					0	-73'000	66'000	66'000
										0	0		0
					20'275'300	58'888	2'219'848	6'145'929	7'485'795	15'910'460		1'319'810	17'230'270

Cela représente 22 projets à la charge du Conseil communal, ce qui explique qu'aucun nouvel investissement n'est présenté ce soir.

En terme financier, c'est plus de CHF 20'000'000 engagés dont trois quarts pour l'école de Neirivue.

Certains projets restent sur le tableau jusqu'à réception de subventions cantonales/fédérales. Au-delà d'un dépassement de 20%, les frais doivent être annoncés en assemblée communale.

C'est la première fois que ce tableau est présenté sous cette forme mais il le sera à chaque fois désormais.

Indicateurs financiers

L'analyse de ces chiffres devient particulièrement intéressante avec un recul sur 3 ans. L'évolution de la plupart des indicateurs traduit notre fort effort d'investissements actuels.

La dette nette par habitant grimpe fortement, conséquence des investissements et de la construction de la nouvelle école. En contrepartie, notre degré d'autofinancement s'est amélioré grâce à la mise en vente des bâtiments communaux, il reste toutefois précaire. Tout est disponible dans le rapport de gestion disponible sur le site internet ou au bureau communal.

L'évolution de ces indicateurs est préoccupante. Afin de maîtriser les finances communales et présenter des indicateurs décents, le Conseil communal a lancé le projet finances 2030 lors de l'Assemblée de décembre 2024.

Projet Finances 2030

La phase 1 « Récolte d'idées » s'est terminée conformément au planning en mars 2025.

Durant cette phase, 15 entretiens individuels ou de groupe ont été menés avec le personnel communal et les membres du Conseil.

Des citoyennes et citoyens ont été rencontrés ainsi que le service des Communes et l'Association des communes fribourgeoises. Marc Beaud remercie Sandy Uldry pour le soutien et son travail durant cette première étape.

Au terme de ces différentes rencontres, 140 idées d'économies et d'optimisations ont été générées. Un travail de regroupement et de consolidation a permis de déterminer 106 idées concrètes pour améliorer les finances communales. Chaque idée fait l'objet d'une fiche avec des indications sur les bénéfices attendus, financiers notamment. La somme brute des bénéfices dépasse le million d'économies ; en étant réaliste on peut s'attendre à des économies concrètes entre CHF 100'000 et CHF 200'000 par an, à terme. Il s'agit d'une évaluation.

Quelques idées soumises : optimiser la gestion des chalets d'alpage, valoriser la biodiversité de certaines forêts, stopper des services comme la vente de fruits...

Il y a aussi des idées plus fortes telles que l'activation de gravières sur le territoire communal. L'exercice a permis de passer au travers des processus communaux : l'application de frais de rappel sur les différentes factures communales est en cours d'étude. Des idées simples à mettre en œuvre avec une portée limitée ont d'ores et déjà été mises en place telle que le soutien du bulletin communal par de la publicité des entreprises locales.

Dans la phase 2, le Conseil communal va qualifier les idées en 5 catégories. Il y aura lieu de prioriser. Certaines idées nécessiteraient de passer devant l'assemblée communale pour une mise en œuvre.

Le Conseil communal déterminera ensuite les mesures, les priorités et le planning de mise en œuvre.

Un élément prépondérant sur le futur des finances communales est survenu il y a quelques semaines. Le Conseil d'Etat a dévoilé son plan d'assainissement des finances de l'Etat simplifié PAFE. Il s'agit du même exercice que celui que nous menons actuellement. Un certain nombre de mesures du PAFE consiste à adapter le curseur du financement de l'Etat vers les communes.

En première évaluation grossière et dans le cas où toutes les mesures seraient mises en œuvre, on pourrait s'attendre à CHF 100'000 de charges supplémentaires annuelles. Ce PAFE réduirait à peau de chagrin les efforts entrepris par notre Commune. L'Association des communes fribourgeoises s'oppose clairement à ce plan.

En conclusion, Marc Beaud rappelle que le résultat positif de cette année est issu d'effets extraordinaires tels que la valorisation des bâtiments mis en vente. Notre charge financière est limitée grâce à des taux hypothécaires très bas.

Les indicateurs financiers se détériorent et l'avenir est gris notamment avec la volonté de l'Etat de redéfinir la charge financière entre les Communes et le Canton.

Nos nombreux investissements en cours nécessitent beaucoup de liquidités, que nous n'avons pas en suffisance à ce jour. Il reste des thèmes importants à traiter ces prochaines années comme l'entretien du réseau routier et l'éclairage public.

Boris Fringeli félicite Marc Beaud pour sa brillante présentation des comptes 2024.

c) Rapport de la commission financière

Monsieur Marc Delacombaz, membre de la commission financière, fait lecture du rapport de la Commission financière au sujet des comptes 2024.

Le 23 avril 2025, nous avons examiné les comptes 2024 présentés par le conseiller en charge des finances, M. Marc Beaud, et par l'administratrice des finances, Mme Sandy Uldry. Ces derniers nous ont apporté tous les éclaircissements nécessaires à leur bonne compréhension.

Pour ce qui est du compte de résultats, il présente un bénéfice considérable, principalement dû au revenu extraordinaire généré par la réévaluation des biens immobiliers du patrimoine administratif, reclassés au patrimoine financier en vue de leur vente. Nous parlons ici des bâtiments scolaires et terrains à vendre. De plus, de nombreux travaux prévus au budget n'ont pas été effectués, ce qui améliore nettement un résultat qui aurait dû être une perte.

Concernant les investissements, même si les financements n'ont pas encore été utilisés en totalité, les différents travaux sont en cours et sont suivis par le conseil. Une présentation de l'achèvement des investissements devrait être systématiquement faite à l'avenir, ceci afin de clarifier pour l'assemblée l'utilisation des budgets votés.

Nous saluons les initiatives du Conseil communal pour parvenir à l'équilibre à l'avenir, malgré un amoncellement de nuages noirs. Ceux-ci sont annoncés par des ratios très inquiétants (principalement l'endettement) et le résultat d'exploitation insuffisant.

Malgré tout, la Commission financière propose à l'assemblée d'accepter les comptes 2024 tels qu'ils vous ont été présentés.

d) Approbation des comptes 2024

Pour mémoire, le Conseil communal ne vote pas les comptes 2024.

Vote

L'assemblée approuve le compte de résultats 2024 de la commune de Haut-Intyamou par :

Oui : 25

Non : 0

Abstention : 0

Vote

L'assemblée approuve le compte des investissements 2024 de la commune de Haut-Intyamou par :

Oui : 25

Non : 0

Abstention : 0

Boris Fringeli remercie l'assemblée pour sa confiance, Sandy Uldry pour tout le travail effectué ainsi que la Commission financière pour son travail approfondi.

3. Désignation de l'organe de révision pour une nouvelle période de trois ans, 2025-2027

Conformément à l'article 57 de la loi sur les finances communales (LFCo), l'organe de révision est désigné par l'assemblée communale, sur la proposition de la commission financière. Une seule reconduction est possible, la durée du mandat ne pouvant excéder six années consécutives.

Un appel d'offre a été réalisé auprès de quatre fiduciaires de la région compétente dans la révision des comptes annuels communaux, pour les années 2025 à 2027. La Commission financière vous propose d'attribuer le mandat à la fiduciaire Fiduconsult Bulle SA.

Vote

L'assemblée approuve la désignation de Fiduconsult comme organe de révision pour une nouvelle période de trois ans, 2025-2027, par :

Oui : 32

Non : 0

Abstention : 0

4. Approbation du règlement concernant la taxe à la plus-value

Les dispositions légales modifiant la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC) en lien avec la taxe sur la plus-value sont entrées en vigueur le 1^{er} octobre 2023.

L'article 113a al. 1a LATEC permet désormais aux communes de prélever une taxe communale sur la base de la taxation cantonale au maximum à un quart du prélèvement cantonal. Pour exemple, si le canton facture CHF 1'000, la commune peut réclamer CHF 250. Le total à la charge du propriétaire ne change pas. Le canton continuera d'assumer toute la procédure de taxation, d'estimation et de perception, avec la différence qu'une part du montant perçu sera versée aux communes dotées d'un règlement communal.

Le Conseil d'Etat a adopté les dispositions modifiant le règlement d'exécution de la LATEC (ReLATEC) afin de concrétiser l'adaptation de la LATEC. L'une de ces dispositions exige que le règlement dont doivent se doter les communes définisse le taux de la taxe communale et l'affectation des montants obtenus. Les nouvelles dispositions du ReLATEC sont entrées en vigueur le 1^{er} janvier 2024. Le cadre légal et réglementaire étant ainsi défini, le canton va pouvoir reprendre le processus de taxation qui avait été suspendu à la suite de l'acceptation par le Grand Conseil d'un mandat qui demandait la suspension de ce processus.

Le Conseil communal a établi un règlement communal sur la base du règlement type transmis par les services cantonaux.

Ce règlement ne sera pas lu, il était à disposition des citoyens à l'administration communale.

Avec ce règlement il y a une taxe sur la plus-value prévue pour dédommager des personnes dont le terrain aurait perdu de la valeur parce qu'il serait passé de constructible à agricole par exemple.

Philippe Marchon demande pour quelle raison l'assemblée doit approuver un règlement qu'elle n'a pas vu. **Boris Fringeli** rappelle que ce document et tous ceux relatifs à l'assemblée étaient disponibles en consultation à l'administration communale jusqu'à la veille de l'assemblée. Le règlement est conforme aux recommandations et fixe le taux maximum de 25% que la commune a le droit de ponctionner sur la facture du canton.

Philippe Beaud relève que, comme précisé, le montant servira à rétribuer les personnes qui ont perdu de l'argent avec un terrain : si la commune encaisse du Canton elle devra donc verser sa part. **Boris Fringeli** répond qu'à sa connaissance seul le canton verse les éventuelles indemnités. Ces montants pourraient par exemple être utilisés pour rembourser des taxes à la surface qui ne sont plus dues suite à un changement de zone.

Vote

L'assemblée approuve le règlement concernant la taxe à la plus-value par :

Oui : 32

Non : 0

Abstention : 0

Rachel Rey demande si le règlement existait déjà par le passé, ce à quoi **Boris Fringeli** répond par la négative. Cette taxe sur la plus-value a déjà été utilisée et quelques propriétaires ont déjà été dédommagés. La commune a avancé le paiement d'une indemnisation et a été remboursée par le Canton par la suite.

PS. L'article 3 du règlement Affectation de la taxe communale prévoit que peuvent être notamment financés par le biais de la taxe communale les objets suivants : les indemnités pour cause d'expropriation matérielle découlant d'une mesure d'aménagement, les études de densification et de requalification du milieu bâti, les plans d'aménagement de détail-cadre, les plans d'aménagement de détail, l'aménagement d'espaces publics, l'organisation de concours et les mandats d'étude parallèle, l'acquisition de terrains par le biais du droit d'emption légal selon les modalités définies par les articles 46a et 46b LATeC, l'aménagement d'espaces verts et de loisir, les itinéraires de mobilité douce, d'autres mesures d'aménagement réalisées par des tiers.

5. Nomination à la commission d'urbanisme

Suite à la démission de Jean-Marc Both, que Boris Fringeli remercie pour son travail et son engagement, il incombe à l'assemblée communale de nommer un remplaçant. Le Conseil communal propose la candidature de Monsieur Paul Jolliet.

L'assemblée accepte l'élection de Paul Jolliet par acclamation.

6. Divers

Elections communales 2026

Arrivant à la fin d'une législature, des élections communales seront organisées en mars 2026.

Premier tour : dimanche 8 mars 2026

Second tour : dimanche 29 mars 2026

Dépôt des listes électorales auprès du secrétariat communal : lundi 26 janvier 2026 à 12h00

Boris Fringeli rappelle qu'il est dans sa 23^{ème} année au Conseil communal et informe qu'il ne se représentera pas en 2026 ; il y aura donc au minimum un poste à remplacer. Le Conseil communal apprécierait de recevoir des propositions de citoyens intéressés. Si vous souhaitez vous renseigner ou connaissez une personne qui pourrait être intéressée, vous pouvez contacter l'administration communale pour de plus amples informations.

Poste de conseiller-ère communal-e : équivalent 20% / Syndic 40%

- Disponibilité
- Intérêt certain pour le domaine communal
- À l'aise avec les outils informatiques
- À l'aise dans la gestion de projet
- Proactif-ve
- Axé-e solution
- Faire preuve d'adaptabilité

Village de Blatten

Ce mercredi 28 mai 2025, le village de Blatten situé dans le Lötschental a été rasé par l'éboulement du glacier situé juste au-dessus. Il ne s'agit pas d'une démarche commune mais sachez que la commune sera approchée par la Patenschaft für Berggemeinden, qui a un système de parrainage pour les communes de montagne, et y répondra par la positive. Notre commune a déjà bénéficié de ce précieux soutien (école de Neirivue, fontaine de Lessoc, passage arc-en-ciel...). Le Conseil communal vous encourage, de manière individuelle, à soutenir les habitants de Blatten.

Finances communales – péréquation financière

Philippe Marchon constate que de nombreuses communes annoncent au moment des comptes des bénéficiaires importants alors qu'elles prévoyaient des déficits. Il pense qu'il ne faut pas peindre le diable sur la muraille et estime qu'il existe une théorie de la terreur en Suisse en annonçant que les caisses sont vides mais elles ne le sont pas tant que ça. La Suisse est un des pays les plus riches, avec des finances solides, la Confédération peut aussi subvenir aux besoins des citoyens, ce n'est pas toujours au citoyen de craindre une hausse d'impôts. Haut-Intyamou est la deuxième commune avec le taux d'impôt le plus haut ; si on n'arrive pas à faire avec ça il faudra peut-être revoir certains projets pour éviter des augmentations qui se répercutent sur les citoyens. En cas d'augmentation d'impôts il espère que les citoyens seront assez forts pour la refuser.

Boris Fringeli rappelle que le Canton de Fribourg est bénéficiaire de la péréquation financière. Les communes de Jaun et Haut-Intyamou sont les deux communes avec les taux les plus élevés et il se trouve que ce sont les plus pauvres du district de la Gruyère. Il est vrai que certaines communes dans le district se plaignent les poches pleines mais ce n'est pas notre cas. La Commune a dû faire des emprunts ce qui n'était pas le cas auparavant. Les banques commencent à rechigner à prêter aux communes alors qu'elles ne sont pas censées faire faillite. Les nuages noirs sont bien là. Le rapport de Monsieur Beaud n'est pas alarmiste mais réaliste. Nous nous donnons les moyens de pousser la réflexion le plus loin possible pour éviter au maximum une augmentation des impôts. Si on ne s'en sort pas avec l'augmentation des charges liées et avec une péréquation financière qui ne serait pas plus à notre avantage, il faudra se poser les bonnes questions. L'idée du Conseil communal est de trouver des solutions. Avec les 106 idées retenues, certaines économies pourront être faites.

Ecole de Neirivue

Vincent Grangier dit avoir eu la chance de visiter la nouvelle école de Neirivue. Lors des assemblées précédentes il a entendu de nombreuses remarques à ce sujet mais il tient à souligner l'environnement favorable créé pour les enfants : l'école est belle, les classes, la vue, la proximité de la halle. Il rappelle que lorsque les écoles Neirivue et Montbovon ont été construites il y a plus de 100 ans, il ignore comment les communes d'alors ont pu financer de tels travaux : mais elles l'ont fait et ont donné satisfaction durant plus de 100 ans. Boris Fringeli relève que déjà à l'époque on se souciait de la formation des enfants.

Seniors

Aux noms des seniors, **Claude Marguet** tient à féliciter la commune pour tout ce qui est fait pour eux. Il aimerait savoir si une place est prévue pour les seniors dans la nouvelle école pour les après-midis jeux de cartes. Boris Fringeli confirme qu'une solution est prévue mais pas dans les locaux de la nouvelle école. Toutes les classes sont occupées et les normes du Service de la jeunesse restreignent l'accès à l'Accueil extrascolaire en dehors des heures d'ouverture. Pour des événements ponctuels cela est envisageable mais pas des rencontres hebdomadaires. Des solutions doivent être trouvées pour les seniors.

Chemin des écoliers

Claude Marguet relève que les habitants de Neirivue sont parfois inquiets face au groupe d'enfants qui chemine par le village jusqu'à l'école : les enfants empruntent toute la largeur de la route. Il aimerait savoir quand est prévu le déplacement de la gare à Neirivue à hauteur du passage Arc-en-ciel.

Boris Fringeli est accompagnant un jour par semaine. Il regrette que certaines des voitures qu'il voit passer sont des parents de Neirivue qui amènent leur enfant en voiture à l'école.

Au niveau de la sécurité il n'y a jamais eu de problème jusqu'à maintenant, le tronçon étant désormais en zone 30km/h. Par rapport à la modification de la voie de chemin de fer depuis Villars-sous-Mont jusqu'à Albeuve, les travaux seraient prévus pour 2027 aux dernières nouvelles. Il y a toutefois eu beaucoup d'oppositions à Neirivue ce qui prolonge la procédure. Les lois permettent aux TPF de procéder à des expropriations mais l'entreprise approche les propriétaires pour trouver des arrangements avant d'en arriver à une telle extrémité.

Pour mémoire, à Neirivue de nombreux travaux sont prévus : suppression du passage à niveau, réalisation d'une route qui passera sous la route et la voie de chemin de fer pour rejoindre la route des Vanils, le déplacement de la gare jusqu'au nord du passage Arc-en-ciel.

Il y a aussi des projets pour Albeuve (plus de barrières, passage sécurisé pour les piétons, route déplacée sur le talus, voie chemin de fer déplacée) et Lessoc (grand projet qui interviendra plus tard avec un croisement de trains).

Boris Fringeli tient à remercier les citoyens présents ce soir, l'ensemble de l'administration communale pour son travail remarquable, ses collègues du Conseil communal pour la bonne entente et l'ensemble du personnel communal pour le travail au quotidien.

Plus personne ne demande la parole. L'assemblée est levée est à 21h34.

Au nom de l'assemblée communale

La Secrétaire
Laura Barthe



Le Syndic
Boris Fringeli

