



**Procès-verbal de l'assemblée communale**  
**No 44/2025 du 15.12.2025**  
à 19:30 à la salle polyvalente

Le Président : Bernard Oberson

La Rédactrice du PV : Marie-Claude Seydoux

Scrutateurs : Grégoire Lathion, Grégory Missègue, Gaëtan Morel et Antoine Auer

Présences : 124 citoyens

Excusées : Lucie Menétrey, Brigitte Eltschinger, Emilie Brouchoud, Célia Thierrin, Béatrix Guillet, Yasmine Giller, Dominique Raboud, Myriam Raboud et Sandrine Amsler.

Afin de faciliter la lecture du présent texte, le masculin est utilisé comme genre neutre pour désigner aussi bien les femmes que les hommes.

### Préambule

**Le Président** salue les citoyens et les remercie de leur nombreuse présence.

*« Je vais commencer cette 11<sup>ème</sup> et dernière assemblée avant le renouvellement complet de vos autorités par 2 citations, très différentes, de par leur contenu et aussi de par leur époque.*

*La première est une question posée à Barack Obama au tout début de sa carrière : Pourquoi voulez-vous vous embarquer dans un truc sale et méchant comme la politique ? Cette question n'est pas très encourageante et montre ce que pense beaucoup de personnes face à un engagement politique, quel que soit l'échelon dans son engagement.*

*La 2<sup>ème</sup> citation est beaucoup plus ancienne, du tout début de notre ère, du philosophe et homme politique Sénèque : « Ce n'est pas parce que les choses sont difficiles que nous n'osons pas. C'est bien parce que nous n'osons pas qu'elles sont difficiles »*

*Cette 2<sup>ème</sup> citation m'inspire vraiment ! Être membre d'un conseil communal semble pour beaucoup inaccessible. J'entends souvent : je ne suis pas capable, je n'ai pas le temps, mais souvent derrière ces réponses il y a surtout beaucoup de peur.*

*Moi aussi j'ai eu très peur lorsque mes collègues m'ont nommé pour être votre Syndic. Ou lorsque j'ai pris conscience que je devrais parler devant vous lors de notre 1<sup>ère</sup> assemblée constitutive le 28 juin 2021, le soir où la suisse a battu la France au tir au but des huitième de finales de l'Euro.*

*Mais revenons à cette peur de l'engagement !*

*C'est normal d'avoir peur ! Mais surmontez vos peurs ! Osez et vous verrez, vous en êtes capables. Ce qui est important à mon avis en politique, ce ne sont pas les diplômes. Ce qui est important à mon avis est surtout d'aimer les gens, et aimer mettre son temps et ses compétences à votre service, citoyennes et citoyens de La Brillaz, pour avancer ensemble.*

*Et si vous avez envie de vous investir plus concrètement pour notre commune. N'ayez pas peur, lancez-vous pour une place au conseil communal. Le calendrier pour le dépôt des listes a été publié dans l'info communale et est disponible aussi sur le site internet.*

*Et comme le précisait Sénèque, c'est le manque d'audace qui engendre la difficulté*

*N'ayons pas peur, engageons-nous pour notre commune, pour notre région.*

*Je vous souhaite une très bonne assemblée. »*

Afin de faciliter la prise du procès-verbal, il demande d'annoncer les noms et prénoms avant les interventions. L'assemblée est enregistrée.

Il salue la présence du député Bertrand Morel, de Julianne Bertschy, directrice de Richard Conseil SA et de Stéphanie Buchs, journaliste à La Liberté et les remercie pour leur présence.

Il salue également Nadia Savary, mentore et Marie-Claude Seydoux, secrétaire intérimaire, qui prend le procès-verbal ce soir. Elles n'ont pas le droit de vote.

Sont nommés et élus scrutateurs : **MM Grégoire Lathion, Grégory Missègue, Gaëtan Morel et Antoine Auer.**

Le total des voix est de 124. La majorité absolue est de 63 voix.

L'Assemblée communale a été légalement convoquée par une insertion dans la Feuille officielle n° 48 du 28 novembre 2025, un affichage aux piliers publics, une publication sur le site internet de la commune et par publication dans l'Information communale, distribuée en tout ménage. L'article 12 de la loi sur les communes (LCo) du 25.09.1980, version entrée en vigueur le 01.01.2022 est donc respecté.

Aucun citoyen n'ayant de remarque à formuler sur le mode de convocation, **le Président déclare que l'Assemblée communale peut délibérer valablement.**

**Le Président** explique qu'un point a été oublié à l'ordre du jour. Il soumet aux citoyens la proposition de modifier l'ordre du jour et d'y ajouter le **point 4.5 : désignation de l'organe de contrôle** et procède au vote.

**L'ajout du point 4.5 : désignation de l'organe de contrôle est accepté à l'unanimité.**

**Le Président** demande si des remarques ou des questions sont à formuler sur l'ordre du jour. Ce qui n'est pas le cas.

L'Assemblée communale est invitée à approuver l'ordre du jour suivant :

1. Promotion des nouveaux citoyens
2. Approbation du procès-verbal de l'assemblée du 26 mai 2025
3. Planification des investissements : présentation
4. Budgets 2026
  - 4.1. Présentation du budget du compte de résultats
  - 4.2. Salle polyvalente : crédit complémentaire pour le compartimentage
    - 4.2.1. Rapport de la commission financière
    - 4.2.2. Vote du crédit y relatif
  - 4.3. Plan d'aménagement local (PAL) : crédit d'investissement pour l'établissement du dossier de l'examen préalable
    - 4.3.1. Rapport de la commission financière
    - 4.3.2. Vote du crédit y relatif
  - 4.4. Budgets du compte de résultats et du compte des investissements
    - 4.4.1. Rapport de la commission financière
    - 4.4.2. Vote final des budgets des comptes de résultats et d'investissements
  - 4.5 Désignation de l'organe de contrôle
5. Association Régionale de la Sarine (ARS) : approbation des statuts
6. Règlement relatif à la taxe communale sur la plus-value : approbation
  - 6.1. Présentation du règlement
  - 6.2. Rapport de la commission financière
  - 6.3. Vote
7. Informations du conseil communal
8. Divers
  - Présentation CDD

**L'Assemblée communale approuve l'ordre du jour à l'unanimité.**

## 1. Promotion des nouveaux citoyens

Les noms des jeunes nouveaux citoyens sont affichés à l'écran. Le Président informe que ces derniers ont reçu de la commune une carte d'anniversaire avec une invitation pour leur 1ère assemblée communale et en cadeau un AG Culturel. Il salue Calixte Liogier de Sereys et Antoine Auer et les remercie pour leur présence.

Depuis 2024, les jeunes de 18 ans ont le droit à un abonnement gratuit à un journal régional. L'offre est renouvelée cette année. Des informations à ce sujet se trouve sur le site internet de l'Etat de FR.

## 2. Approbation du procès-verbal de l'assemblée du 26 mai 2025

**Le Président** rappelle que le procès-verbal de l'assemblée communale du 26 mai 2025 a été publié sur le site internet. Il était également disponible au bureau de l'administration communale. Il demande si des remarques ou corrections sont à formuler. La parole n'est pas demandée.

**L'Assemblée communale approuve le procès-verbal du 26 mai 2025 par**

**122 OUI - 0 NON - 1 ABSTENTION**

## 3. Planification des investissements : présentation

**Le Président présente** la planification financière 2026-2035.

Bases légales:

- Constitution du canton de Fribourg art. 132 al. 2
- Règlement d'exécution de la Loi sur les communes art. 43c
- Le conseil communal doit établir une planification financière sur 5 ans. Il a estimé nécessaire de planifier les investissements sur une période de 10 ans pour une vue plus globale. La planification financière 2026-2035 a été présentée à la commission financière le 2 décembre 2025 et ce soir à l'assemblée communale.

Les investissements planifiés par année sont présentés à l'écran dont les totaux sont les suivants :

Année d'investissement	Montant net	Charges financière
2026	1'315'620.00	109'081.00
2027	6'625'585.00	303'499.00
2028	4'975'000.00	237'500.00
2029	4'800'000.00	245'500.00
2030-2031	4'490'000.00	190'925.00
2032-2033-2034-2035	2'035'000.00	89'000.00
Total sur 10 ans	24'241'205.00	1'175'505.00
Total couvert par l'encaissement des impôts	17'478'540.00	925'455.00
Total couvert par l'encaissement de taxes	6'762'665.00	246'049.00

Le Président explique que, sur les dernières années, les chiffres sont moins précis et sujets à changements.

### Questions

**Michel Rey** dit qu'il n'a rien vu au sujet de Lentigny et Onnens concernant le tracé de l'agglomération et la mobilité douce.

**Bernard Oberson** explique que pour Lentigny-Chénens, il y a le train. Pour Lentigny-Onnens, ce n'est effectivement pas encore planifié. C'est long et compliqué, mais ce tronçon peut aussi être étudié et ajouté en cours de route. D'autres objets peuvent être ajoutés en cours d'année mais pour l'instant c'est ce qui est prévu.

**Romuald Liogier de Sereys** constate que ces investissements doivent être couverts majoritairement par les impôts. Le calcul se fait-il par rapport au taux actuel ou est-ce qu'une augmentation du taux sera nécessaire ?

**Bernard Oberson** explique que lors de la planification financière, le conseil communal utilise les indicateurs financiers qui mesurent le taux d'endettement. On trouve un équilibre en adaptant les investissements au fur et à mesure. La capacité financière de la commune est d'environ un million par année. La commune réalise toujours moins de projets que ceux planifiés.

**Romuald Liogier de Sereys** constate qu'il peut y avoir jusqu'à 4 à 5 millions certaines années ce qui excède la capacité financière. Il aurait souhaité avoir une étude de l'évolution de la dette.

**Bernard Oberson** confirme que cette étude a été réalisée et que tous les éléments ont été discutés avec la commission financière qui suit les chiffres afin de rester dans les limites de la loi.

La parole n'est plus demandée.

## 4. Budgets 2026

### 4.1. Présentation du budget du compte de résultats

Les comparaisons des chiffres des budgets 2025 et 2026, les principales sources de financement et les totaux sont présentés à l'écran.

**Le Président** mentionne que le total des charges prévues pour le budget 2026 est de CHF 9'819'648.57, le total des revenus prévus de CHF 9'609'741.11 ce qui donne un résultat négatif budgété de CHF 209'907.46. Le détail a été diffusé dans l'Info communale.

Par rapport au budget 2025, le total des charges pour le budget 2026 est en augmentation de CHF 235'848.12 (+ 2,46 %) ce qui est raisonnable et le total des revenus en augmentation de CHF 295'199. (+ 3,17%)

#### Commentaires

- 01 Administration générale : étude de fusion en début de la prochaine législation.
- 02 Ordre sécurité publique : comparable à 2024. Les frais pour la cabane forestière et le déménagement à Lovens ont été dépensés en 2024. Il n'y a plus de tels frais cette année.
- 21 Scolarité obligatoire : chiffres stables. Augmentation pour les camps et diminution pour le Conservatoire et diminutions des frais d'électricité grâce aux panneaux photovoltaïques.
- 22 Ecoles spécialisées : forte augmentation.
- 32 CHF 25'000.- pour les festivités du 25<sup>e</sup> anniversaire de la fusion.
- 34 Diminution des frais d'électricité grâce aux installations photovoltaïques.
- 41 EMS : diminution de CHF 21'000.-, liée au PAFE ainsi que diminution des soins ambulatoires et des soins à domicile.
- 52 Prestations AI : forte augmentation de CHF 77'313.- liée au PAFE.

- 54 Famille et jeunesse : CHF 50'000.- d'augmentation des charges pour les crèches et diminution du traitement du personnel. Diminution de la participation des parents à cause de la baisse de fréquentation de l'école maternelle.
- 57 Aide sociale : stable. Augmentation pour la LaSoc et diminution pour le programme de réinsertion.
- 61.50 Circulation routière : augmentation pour l'entretien des routes et l'achat de machines.
- 62 Forte augmentation pour le trafic régional.
- 91 Progression du revenu des impôts de CHF 294'984.- en tenant compte de la hausse des rentrées fiscales prévues par le SCC.
- 93 Péréquation financière : CHF 420'518.-.

## QUESTIONS

**Frédéric Morel** s'interroge sur le budget routier : en octobre 25, il a vu beaucoup de trous à divers endroits de la route Lentigny-Lovens. L'employé communal lui a dit qu'il n'y a plus de budget « gravier » pour 2025. Quand seront réparés ces trous ?

**Alexandre Krattinger**, responsable des routes, explique que des réparations sont prévues sur différents tronçons de routes communales. Il prend note de la remarque.

### **4.2. Salle polyvalente : crédit complémentaire pour le compartimentage**

**Christine Chammartin Auer** explique les mises en conformité nécessaires selon les normes actuelles en matière de sécurité incendie et d'évacuation. Présentation du plan de la situation actuelle à l'écran.

En 2024, un budget de CHF 115'000.00 a été octroyé pour la création d'une paroi pour fermer le foyer pour accueillir 50 personnes, d'une porte de sortie de secours et pour le déplacement de la porte de sortie du foyer.

En novembre 2024, l'ECAB et le SECA ont donné un préavis défavorable à ces travaux et ont demandé une analyse de tout le bâtiment. Le Conseil communal a donc mandaté le bureau Richard Conseils SA dont voici le rapport d'étude :

- Nécessité de compartimenter tout le bâtiment par la cage d'escaliers en créant une voie d'évacuation verticale du sous-sol au rez supérieur. Ceci permet l'augmentation de la capacité de tout le bâtiment à 1'000 personnes (debout).
- D'importants travaux doivent être réalisés afin de mettre aux normes en matière de protection incendie et d'évacuation l'entier du bâtiment.
- Permettre aux sociétés locales qui utilisent les sous-sols de pouvoir y rester en toute sécurité.

Présentation des plans des diverses modifications prévues :

#### Sous-sol

Création d'une paroi pour fermer le dessous de l'escalier pour accéder au local de nettoyage et création d'une voie verticale. Et, installation d'une porte qui donne accès aux abris PC et installation d'alarmes.

#### Rez inférieur

Fermeture des escaliers, création d'un compartimentage fermé et d'une porte homologuée.

Changement de la porte coulissante par une porte à deux battants sous alarme.

Système de ventilation de la cuisine avec des clapets et un système d'extinction.

Salle : porte tout au fond de la salle et création d'une nouvelle porte sous l'horloge. Il y aura donc trois évacuations de secours. Installation d'un système de désenfumage.

Foyer jaune : création d'une paroi avec porte qui permet d'avoir un local supplémentaire pour 50 personnes.

Rez supérieur : pas de travaux.

Le coût total des travaux est détaillé sur l'écran :

Coût total investissement	CHF 435'620.-
Investissement accepté 2024	CHF 115'000.-
Reste après factures	CHF 100'000.-
Crédit supplémentaire	CHF 335'620.-

Le financement se fera par la trésorerie communale. L'amortissement de 3% se monte à CHF 10'068.60 soit une charge annuelle supplémentaire sur le budget du compte de résultats dès l'année qui suit la fin des travaux.

## QUESTIONS

**Alain Bertschy** rappelle que, lors de l'assemblée du 27.5.24, le projet à CHF 115'000.- avait été accepté. Était-il évalué avec l'aval des services concernés ?

**Christine Chammartin-Auer** confirme que non. C'est au moment de l'enquête pour les améliorations que les préavis négatifs ont été émis.

**Alain Bertschy** s'étonne et dit qu'en principe on fait une demande de préavis avant de faire voter le budget. Car ce crédit complémentaire est très conséquent.

**Christine Chammartin Auer** explique que, quand le Conseil communal a élaboré le projet, il ne s'est pas rendu compte que le fait de mettre une simple paroi aurait autant de conséquences. L'architecte non plus ne savait pas que le reste du bâtiment n'était pas aux normes anti-feu.

**Michel Rey** s'interroge sur ces normes. Il n'a pas trouvé d'articles de loi ni de références. Il pense que toutes les solutions n'ont pas été étudiées. Il est partisan de l'utilisation de la salle. Il pose beaucoup de questions techniques sur le compartimentage et les diverses portes et normes exigées.

Pour répondre à ces questions techniques, la parole est donnée à **Julianne Bertschy**, responsable du projet du bureau Richard Conseil SA. Elle explique que ce qui est présenté découle des échanges avec la commune par rapport au fonctionnement de la salle. Elle montre sur l'écran les travaux prévus :

Sortie du sous-sol : on ne monte pas jusqu'au 1er étage mais on sort directement à l'extérieur. Ceci figurait déjà dans le permis de construire mais n'avait pas été réalisé lors de la construction.

Au sous-sol : jusqu'à la porte de l'abri PC et la salle de musique une distance de fuite de 35m doit être respectée et ensuite il y a une voie d'évacuation verticale. Utilisation du dessous de l'escalier pour le rangement de matériel.

L'installation de désenfumage permet d'accueillir 1'000 personnes dans cette salle. Sans cela, la capacité est limitée à 300 personnes.

Aucune des deux sorties n'est maintenue ce qui permet d'utiliser le foyer sans que les gens n'utilisent cette salle qui devient complètement indépendante du reste.

**Alain Bertschy** demande pourquoi il n'y a pas de sortie directe du sous-sol.

**Christine Chammartin Auer** explique que c'est trop complexe à cause des exigences concernant les abris PC. Elle confirme que les revêtements anti-feu coûtent effectivement cher. Mais il s'agit de la sécurité des gens et de la responsabilité de la commune. Le bâtiment est très utilisé par les sociétés et les particuliers.

**Jean-Paul Baechler** aussi dit être choqué par le montant. Cette salle est relativement récente et les normes sont toujours changeantes. Malgré les coûts élevés, il va dire oui à cette dépense car cette salle est très utilisée et les normes de sécurité doivent être respectées.

#### **4.2.1. Rapport de la commission financière**

**Martial Baechler** donne quelques informations en préambule :

*Les membres de la Commission Financière ont examiné et étudié les documents qui leur ont été soumis. Ils se sont réunis à deux reprises pour examiner ces documents, dont une séance, le 2 décembre avec une délégation du Conseil communal.*

##### Boucléments

*La Commission financière a également pris connaissance du bouclément des 3 investissements suivants :*

*1. École d'Onnens - rénovation et adaptation*

*o Crédit accepté : CHF 995'650.- (Assemblée communale du 10.10.2022)*

*o Montant net utilisé : CHF 1'038'672.70 TTC*

*o Dépassement : CHF 43'022.70 (+4.32%)*

*La Commission Financière prend note de ce dépassement « maîtrisé » et prend acte du bouclément du dossier.*

*2. Place de jeux de l'école d'Onnens – revitalisation*

*o Crédit accepté : CHF 198'000.- (Assemblée communale du 11.12.2023)*

*o Montant net utilisé : CHF 190'270.45 TTC*

*o Économie : CHF 7'729.55 (-3.90%)*

*La Commission Financière constate que le projet a été réalisé pour un montant inférieur au crédit voté et prend acte du bouclément du dossier.*

*3. Terrain de football de Lentigny – changement de l'éclairage*

*o Crédit accepté : CHF 135'000.- (Assemblée communale du 12.12.2022)*

*o Montant net utilisé : CHF 161'584.25 TTC*

*o Dépassement : CHF 26'584.25 (+19.69%)*

*À relever une subvention de CHF 40'500.-, reçue du FC Lentigny/Loterie Romande.*

*Cette subvention n'était pas budgétisée dans le crédit accepté en 2022.*

*La Commission Financière accepte ces décomptes finaux et félicite les conseillers en charge de ces dossiers. Aucun commentaire supplémentaire n'est apporté.*

##### **Salle polyvalente – compartimentage complémentaire**

*La Commission Financière constate que ce crédit complémentaire n'était pas prévu dans la planification des investissements 2025–2034. Cette absence s'explique par des prescriptions réglementaires découvertes tardivement, et qui n'avaient pas pu être anticipées lors de l'élaboration de la planification.*

*La Commission Financière attire l'attention du Conseil, sur le fait que, dans la mesure du possible, il faudrait tenir compte des lois et règlements en vigueur lors de la planification. Elle reconnaît toutefois la complexité que cela représente pour un conseil communal de milice, dont la capacité à mener des études techniques approfondies reste limitée.*

*La Commission Financière accepte cet investissement et émet un préavis financier positif.*

#### **4.2.2. Vote du crédit y relatif**

**Le Président** procède au vote.

**Le crédit complémentaire de TTC CHF 335'620.- pour la mise en conformité de la salle polyvalente avec les normes actuelles en matière de sécurité incendie et d'évacuation est accepté par 114 OUI - 4 NON - 6 ABSTENTIONS**

#### **4.3. Plan d'aménagement local (PAL) : crédit d'investissement pour l'établissement du dossier de l'examen préalable**

**Yvan Jordan** rappelle que le Plan d'Affectation des zones (PAZ) et le Plan Directeur Communal (PDCom) actuels ont été approuvés le 11 décembre 2019. Les plans déposés pour la mise à l'enquête datent du 27 novembre 2015.

Le Plan Directeur Cantonal (PDCant) a été approuvé le 2 octobre 2018. Le Plan Directeur Régional de la Sarine (PDRSarine) est en cours de révision suite aux différentes demandes des communes.

Tant le PDCant que le PDRSarine ont une validité entre 10 et 15 ans. Le PDRSarine a attribué de nouvelles zones de développement à la commune de La Brillaz. La plupart des nouvelles zones correspondent au PDCom actuel de La Brillaz. Le but de la révision est de rendre conforme au PDRSarine les nouvelles zones à bâtir sur toute la commune de La Brillaz ainsi que d'adapter le Règlement communal d'Urbanisme (RCU).

Le Conseil communal espère déposer les plans pour une mise à l'enquête en 2028. Il faut compter environ 4 ans de procédure depuis la mise à l'enquête jusqu'à l'approbation du PAL par le canton de Fribourg. L'entrée en vigueur du nouveau PAL est prévue en 2032.

#### **Timing**

- PDRSarine : annonce de l'approbation en janvier 2026
- Projet de fusion : une commune au 1<sup>er</sup> janvier 2028 ?
- La révision est entre nos mains et nous pouvons définir notre futur
- Mise à l'enquête préalable en 2028 + environ 4 ans de procédure jusqu'à l'approbation du PAL par la DIME
- La commission d'aménagement et les citoyens sont intégrés au processus de révision
- Un deuxième crédit sera demandé pour la deuxième phase après l'enquête préalable
- Entrée en vigueur du nouveau PAL prévue en 2032
- Nouveau PDCant : évtl revu 2031 – 2033 avec nouvelles lois.

Conséquences si on ne révisé pas notre PAL :

- prochain PAL en 2037 ?
- pas de zones à bâtir à partir de 2032
- pas de taxes sur la plus-value pour la commune.

Le Conseil communal a informé les propriétaires des biens-fonds qui sont déjà en zones à bâtir que, selon la Loi sur l'Aménagement du Territoire et les Constructions (LATeC) du 02.12.2008 (version entrée en vigueur le 01.01.2019), ces parcelles doivent être bâties d'ici 2032. Voici un extrait de l'article 46a :

### **Art. 46a** Obligation de construire – Principes

1 Les terrains affectés à la zone à bâtir doivent être construits et utilisés conformément à leur affectation dans les douze ans suivant la date d'entrée en force de la décision d'approbation. Cette exigence vaut également pour les terrains non construits dont l'affectation à la zone à bâtir est reconduite dans le cadre d'une révision générale du plan d'aménagement local.

2 Si les terrains ne sont pas construits ni utilisés conformément à leur affectation dans le délai fixé à l'alinéa 1, l'autorité compétente dispose d'un droit d'emption légal à la valeur vénale sur tout ou partie de la surface concernée.

Beaucoup de terrains sont encore libres.

### **Art. 46b** Obligation de construire – Exercice du droit d'emption

<sup>1</sup> Si l'autorité compétente au sens de l'article 46a al. 3 et 4 entend exercer son droit d'emption, elle rend une décision qui doit être fondée sur un intérêt public prépondérant.

<sup>2</sup> Dans sa décision, l'autorité compétente au sens de l'article 46a al. 3 et 4:

a) démontre que la construction du terrain considéré revêt une importance stratégique particulière respectivement pour le développement du canton ou pour celui de la région ou de la commune;

b) démontre que l'acquisition est le moyen le plus approprié pour atteindre les objectifs fixés respectivement par le plan directeur cantonal ou par le plan directeur régional ou le plan d'affectation des zones;

c) effectue une pondération complète des intérêts en présence;

d) fixe le prix d'acquisition du terrain à la valeur vénale.

<sup>3</sup> Les décisions prises par les communes sont sujettes à recours à la Préfecture et celles qui sont prises par l'Etat, au Tribunal cantonal.

Le but du droit d'emption est de forcer les propriétaires à bâtir les terrains situés en zone.

Les plans des zones à bâtir sont projetés sur l'écran :

Lentigny : 39'000m<sup>2</sup> validés sur le plan directeur

Lovens : pas d'extension prévue

Onnens : 57'000m<sup>2</sup> validés et 13'400m<sup>2</sup> en attente.

Les coûts se décomposent comme suit :

Élaboration du dossier d'examen préalable :	CHF 37'120.- HT
Inventaire préalable des biotopes et des boisements :	CHF 21'460.- HT
Etude de densification :	CHF 22'040.- HT
<b>Total intermédiaire :</b>	<b>CHF 80'620.- HT</b>
Divers et imprévus 10% :	CHF 8'100.- HT
Mise à l'enquête publique :	CHF 30'000.- HT
<b>Total final :</b>	<b>CHF 118'720.- HT</b>
TVA (8.1%) :	CHF 9'616.-
<b>Total TVA comprise :</b>	<b>CHF 128'336.- TTC</b>
<b>Arrondi :</b>	<b>CHF 130'000.- TTC</b>

Le financement se fera par la trésorerie communale. L'amortissement de 10% se monte à CHF 13'000.- soit une charge annuelle supplémentaire sur le budget du compte de résultats dès 2028.

## QUESTIONS

**Sarah Delley** demande ce que signifie exactement les zones en attente d'approbation. Quelles sont les chances que les parties en attente soient validées ?

**Yvan Jordan** répond que la Commune ne peut qu'attendre la validation par l'Etat de Fribourg. Par exemple à Onnens : sur le PAZ actuel la zone à bâtir va jusqu'à l'ancien réservoir où le canton a enlevé une bande. La Commune a demandé de la remettre en zone.

**Sarah Delley** a vu un budget relativement élevé pour un inventaire du biotope. Elle dit qu'une étude a déjà été réalisée et que le montant prévu devrait être investi dans des mesures concrètes.

**Grégoire Lathion** explique que c'est le bureau de biologistes Atelier 11a qui a fait un rapport sur les besoins et l'existant dans la commune. Il est lisible sur le site communal. Divers projets proposés sont en attente de la décision du Conseil communal.

**Marianne Stern** remarque que le Plan directeur cantonal en vigueur est contraignant.

**Yvan Jordan** explique que le PDR Sarine est aussi en attente d'approbation. Le PD régional sera aussi contraignant. Quand il sera terminé, il devra encore être validé par l'Etat de Fribourg.

La parole n'est plus demandée.

### **4.3.1. Rapport de la commission financière**

**Martial Baechler** dit que la Commission Financière constate que ce crédit de CHF 130'000.- correspond à la révision du PAL, inscrite dans la planification des investissements 2025–2034 (montant prévu CHF 200'000.-).

La Commission Financière rend, le Conseil communal, attentif au fait que le Plan Directeur Régional de la Sarine (PDR Sarine) est encore en cours de révision.

La Commission Financière accepte cet investissement et émet un préavis financier positif.

### **4.3.2. Vote du crédit y relatif**

Le Président procède au vote.

L'investissement de CHF 130'000.- TTC pour l'établissement du dossier d'examen préalable du Plan d'Aménagement Local (PAL) est accepté par

**114 OUI - 3 NON - 7 ABSTENTIONS**

## **4.4 Budgets du compte de résultats et du compte des investissements**

Le Président résume les résultats présentés ce soir :

### Budget du compte de résultats 2026

Total des charges	CHF	9'819'648.57
Total des revenus	CHF	9'609'741.11
Résultat	CHF	- 209'907.46

### Budget des investissements 2026

	Charges	Revenus
Crédits de paiements	CHF 1'149'895.00	CHF 40'200.00 (subv, panneaux solaires)
Crédits d'engagements	CHF 465'620.00	CHF 0.00
Totalisation	CHF 1'615'515.00	CHF 40'200.00
<b>Résultat</b>		<b>CHF 1'575'315.00</b>

## QUESTIONS

**Romuald Liogier de Sereys** : en référence au dépassement du crédit de la salle et du constat de mise aux normes, est-ce que d'autres bâtiments communaux pourraient être concernés ? Le Conseil communal a-t-il fait analyser les bâtiments afin de savoir si on doit engager d'autres crédits ?

**Yvan Jordan** explique que la Commune a un dicastère Police du feu et Mme Carole Grossenbacher, employée à l'administration communale, est spécialiste incendie. Les bâtiments communaux ont été examinés et respectent, en général, les normes actuelles. Il y a eu quelques réglages sur les bâtiments scolaires. Ce sont souvent de nouveaux travaux qui déclenchent des demandes de mise aux normes.

### **4.4.1. Rapport de la commission financière**

**Damien Rime** fait lecture du rapport :

#### *Budget du compte de résultat 2026*

*La Commission Financière constate que le budget du compte de résultats projeté pour l'année 2026 présente un excédent de charges de CHF 209'907.46 sur un total de CHF 9'819'648.57. Ce déficit ne met pas en péril les finances communales. Le bénéfice de CHF 594'625.01 réalisé en 2024, ainsi que les bénéfices antérieurs, versés au capital, nous permettent d'accepter ce énième budget déficitaire.*

*Pour la Commission financière, ce budget montre les évolutions suivantes, à noter que nous comparons toujours les résultats nets, c'est-à-dire les charges après déduction des revenus. Budget 2026*

	Budget 2025	Comptes 2024
Total NET des charges =	+ 2,46 %	+ 3,94 %
Total NET des revenus =	+ 3.17 %	+ 6,08 %

*Par rapport au budget 2025, les charges nettes augmentent de 2,46 %, tandis que les revenus nets progressent de 3,17 %. Si l'on compare aux comptes 2024, la hausse est de 3,94 % pour les charges et de 6,08 % pour les revenus. Donc, les revenus progressent légèrement plus vite que les charges, ce qui traduit une tendance plus équilibrée. Toutefois, la Commission Financière rend attentif à l'augmentation continue des charges cantonales et intercommunales.*

*À relever les nouvelles charges AI/AVS liées au Programme d'assainissement des finances de l'État (PAFE) pour près de CHF 185'000.-.*

*Le Conseil communal dispose de peu de leviers pour influencer ces charges, mais la Commission Financière recommande de rester prudent dans les prochaines années, ces coûts n'allant certainement pas diminuer.*

*La capacité d'investissement de la commune dépendra fortement de l'évolution de ces charges structurelles.*

*La Commission Financière accepte le budget du compte de résultats 2026, tel que présenté et émet un préavis financier positif.*

#### *Budget du compte des investissements 2026*

*La Commission Financière a pris connaissance du budget du compte des investissements projeté pour l'année 2026, pour un montant NET de CHF 1'575'315.00.*

*Ce montant inclut les deux objets soumis au vote lors de cette assemblée du 15 décembre 2025, à savoir :*

- Salle polyvalente – crédit complémentaire pour le compartimentage
- Plan d'aménagement local (PAL) – crédit pour l'examen préalable

*Pour la Commission Financière, le montant du budget présenté est en lien avec la capacité financière de notre commune.*

*La Commission Financière accepte le budget du compte des investissements 2026 tel que présenté et émet un préavis financier positif.*

#### **4.4.2. Vote final des budgets des comptes de résultats et d'investissements**

**Le Président** procède au vote final

**Le budget 2026 du compte de résultats est accepté par  
122 OUI - 0 NON - 2 ABSTENSTIONS**

**Le budget 2026 des investissements est accepté par  
119 OUI - 0 NON - 5 ABSTENSTIONS**

#### **4.5 Organe de contrôle : nomination**

**Le Président** rappelle quelques articles de la Loi sur les Communes (LCo) :

- Attributions de l'assemblée communale : Désignation de l'organe de révision (Art.10 LCO)
- Attributions de la commission financière : Emèt une proposition de désignation de l'organe de révision à l'intention de l'assemblée communale (Art. 97 LCO)
- Art. 98 Organe de révision – Désignation
  - L'assemblée communale ou le conseil général désigne l'organe de révision, sur la proposition de la commission financière.
  - L'organe de révision est désigné pour le contrôle d'un à trois exercices. Son mandat prend fin avec l'approbation des derniers comptes annuels. Une ou plusieurs reconductions sont possibles; toutefois, la durée du mandat d'un organe de révision ne peut excéder six ans consécutifs.

#### Proposition de la commission financière

**Dominique Baudois** rappelle que le mandat d'un organe de révision dure 3 ans et est renouvelable une seule fois. Le mandat actuel de Fiducosult à Bulle arrive à échéance. Satisfaite de son travail, la Commission Financière lui a demandé une offre pour un 2<sup>e</sup> mandat qui se monte à CHF 6'500.-. La Commission Financière propose de la désigner organe de contrôle pour les années 2025-2026 et 2027.

**Le Président** procède au vote

**La fiduciaire Fiducosult à Bulle est nommée organe de contrôle pour les années  
2025-2026 et 2027 par                    123 OUI - 0 NON - 1 ABSTENTION**

## 5. Association Régionale de la Sarine (ARS) : approbation des statuts

Yvan Jordan dit que les statuts ne sont pas présentés car ils contiennent 11 pages et 34 articles. Ils étaient disponibles sur le site regionsarine (www.regionsarine.ch).

L'ARS est une association de communes née le 1<sup>er</sup> juin 2022 qui regroupe les 25 communes du district de la Sarine en charge de l'établissement du Plan directeur régional (PDR).

La révision totale des statuts de l'association répond à 2 enjeux :

→ Un enjeu de droit                      → Un enjeu de faits

- Modification de la Loi sur les agglomérations : les communes doivent se constituer en association pour porter les projets d'agglomération – l'ARS reprend cette tâche de l'Agglo (10 communes autour de Fribourg).
- Plusieurs lois cantonales impliquent que l'aménagement du territoire, le développement économique qui lui est lié, et le développement touristique soient coordonnés à l'échelle du district.
- Centre de compétence en matière de développement régional pour le tourisme, le territoire et l'économie.

La planification régionale définit et coordonne les grandes orientations d'aménagement d'un territoire à l'échelle d'une région dans les domaines tels que l'urbanisation, le paysage, les transports et les infrastructures.

- Plan directeur régional (PDR)
- Compétence historique de l'association depuis 2022
- Mise en œuvre régionale des principes du plan directeur cantonal
- Révision environ tous les dix ans du PDR
- Toutes les communes sarinoises sont concernées

Projets d'agglomération (PA) (cf surtout l'Agglo)

- Mise en œuvre de la nouvelle loi cantonale sur les agglomérations
- Seules les communes du périmètre défini par la Suisse (VACo) sont concernées
- Définit des stratégies et différentes mesures sur la base de directives fédérales précises
- Révisions tous les quatre ans

Réflexion sur notre participation : si notre commune doit faire quelque chose, ce serait les chemins d'améliorations foncières et nous recevons des subventions pour ça.

Domaines d'activité de l'ARS : paysage, urbanisation, économique, mobilité, environ, énergie et tourisme.

### Financement

L'association régionale présente un budget de fonctionnement estimé à CHF 18,6 millions

- Tâches générales : CHF 3.1 millions (concerne les communes hors agglo)
- Transport public urbain : CHF 15.5 millions – payés seulement par les communes urbaines qui en bénéficient (réseau «agglo»)

La contribution moyenne versée à l'ARS s'établit à CHF 20.-/habitant pour les communes qui ne contribuent pas au financement du transport public urbain.

La participation de la commune de La Brillaz se monte à CHF 44'000.-.

Plan financier sans augmentation de charges.

### Avantages

- Un développement territorial coordonné à une échelle cohérente
- Une entité qui porte les projets régionaux et contribue à leur financement
- Une structure claire qui favorise les synergies
- Un financement juste qui tient compte des spécificités
- Une vision commune pour une région forte

### Suite de la procédure

Les statuts révisés de l'association ont été adoptés à l'unanimité par l'Assemblée des délégués le 18 septembre 2025.

Les statuts doivent ensuite être validés par les législatifs des 25 communes du district durant le deuxième semestre 2025. C'est cette validation qui est soumise ce soir à l'Assemblée communale de La Brillaz. L'unanimité des communes est obligatoire pour que les statuts soient définitivement approuvés.

La mise en œuvre des statuts révisés et de la nouvelle gouvernance régionale est prévue pour le 1<sup>er</sup> juillet 2026.

### QUESTIONS

Il n'y a pas de question.

**Dominique Baudois** explique que la Commission Financière a pris connaissance de la révision totale des statuts de l'ARS. Son président et sa vice-présidente ont participé aux séances d'information organisées par la Préfecture.

Elle constate que cette modification vise principalement à adapter la gouvernance régionale aux nouvelles exigences légales cantonales (LATEC, LAgg, etc.). Les charges financières liées à l'ARS sont réparties selon des clés causales et restent gérées au niveau régional.

La Commission Financière prend acte de cette modification et formule un préavis financier positif.

**Le Président** procède au vote

**Les statuts de l'Association Régionale de la Sarine (ARS) tels que présentés sont approuvés à l'unanimité.**

## **6. Règlement relatif à la taxe communale sur la plus-value : approbation**

### **6.1. Présentation du règlement**

**Yvan Jordan** explique ce qu'est l'assujettissement d'un bien-fonds à la taxe sur la plus-value :

Les articles 113a et suivants de la LATeC sont entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2018. Toute mesure d'aménagement selon l'art. 113a al. 2 LATeC, qui est approuvée par la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement (DIME) à partir de cette date est soumise à cette taxe.

Font l'objet d'une taxe sur la plus-value les mesures d'aménagement suivantes :

- Nouvelles mises en zone à bâtir (art. 15 LAT) ;
- Changement d'affectation d'un bien-fonds ;
- La taxe est due lors de l'octroi du permis de construire.

Dès le 1<sup>er</sup> octobre 2023, date d'entrée en vigueur de la modification de la LATeC, les augmentations d'indices de construction sont également soumises à la taxe sur la plus-value.

Les mises en zone spéciale (art. 18 LAT), par exemple zone d'exploitation de matériaux, ne sont pas soumises à la taxe sur la plus-value.

La plus-value correspond à la différence de la valeur vénale d'un bien-fonds avant et après l'entrée en force d'une mesure d'aménagement du territoire.

Le montant de la taxe sur la plus-value équivaut à 20% de la plus-value.

Le canton prélève automatiquement 15 % et la commune qui dispose d'un règlement peut ainsi recevoir 5 % de la taxe comme l'explique l'illustration projetée sur l'écran.

Le processus de taxation est géré par la Direction du développement territorial, des Infrastructures, de la Mobilité et de l'Environnement (DIME). Le dossier est transmis au service cantonal des contributions qui décide du montant de la taxe sur la plus-value selon le schéma présenté sur l'écran.

Le règlement est projeté sur l'écran.

## QUESTIONS

Il n'y a pas de question.

## **6.2. Rapport de la commission financière**

**Lucia Iannone Mauron** explique que la Commission Financière a pris connaissance du projet de règlement communal instituant une taxe sur la plus-value foncière, conformément aux articles 113a ss LATeC. Elle constate que ce règlement permet à la commune de percevoir 25% du prélèvement cantonal (soit 5% de la plus-value totale), affecté à un financement spécial dédié à l'aménagement du territoire. Les recettes générées ne représentent pas de charge supplémentaire pour la commune, mais constituent un revenu additionnel destiné à financer des projets d'aménagement. La Commission Financière émet un préavis financier positif, considérant que ce règlement renforce l'équité fiscale et soutient la capacité d'investissement de la commune.

## **6.3. Vote**

Le Président procède au vote.

**Le règlement relatif à la taxe communale sur la plus-value est approuvé par**

**119 OUI - 2 NON - 3 ABSTENSTIONS**

## **7. Informations du Conseil communal**

**Christine Chammartin Auer** explique que, pour cause d'arrêt maladie et d'une démission, le bureau communal est fermé et sera à nouveau ouvert dès le 5 janvier 2026. L'information se trouve sur le site de la commune et sur ISarine.

**Thomas Chappuis** informe sur le projet de Chaffeiru. Le Conseil communal organisera des tables rondes en janvier et février 2026. Les invitations ont été adressées aux personnes concernées. Le but est de trouver un projet suisse, avec compromis et pragmatisme.

**Yvan Jordan** explique la situation du projet de la Zone 30 km/h à Onnens

La commune a déposé le dossier pour une mise à l'enquête préalable au mois de mai 2025. Les préavis des Services de l'Etat ont été émis et sont les suivants :

Préavis favorables avec conditions : du SECA, du SPC, secteur Routes communales et du SPC, secteur Signalisation.

Préavis favorables : de la Commission d'accessibilité (CA), du Service archéologique de l'Etat de Fribourg et du Service de la mobilité (SMo).

Préavis défavorables : du Service de l'environnement (SEn) qui demande une étude de bruit et des Transports publics fribourgeois (TPF) à cause de la sortie de l'église.

La Commune a :

1. Mandaté Urbaplan pour l'étude de bruit.
2. Rencontré le bureau d'ingénieurs GMI d'Estavayer-le Lac le vendredi 31 octobre 2025 pour adapter les plans et les TPF le mercredi 12 novembre 2025 qui ont accepté le projet.
3. Les plans adaptés seront présentés au SPC lors d'une séance planifiée le 13 janvier 2026.
4. Si le SPC donne son approbation, les plans seront mis directement à l'enquête.

A part l'étude de bruit, il reste une réserve sur le passage piétons à Onnens (plan présenté sur l'écran) qui ne peut pas se trouver dans un arrondi. Il sera donc déplacé près de l'école.

**Yvan Jordan** présente le projet de production des panneaux photovoltaïques et liste les points suivants :

- Le prix du rachat de l'énergie électrique est en forte baisse.
- Le prix est calculé rétroactivement pour chaque trimestre (baisse du prix de rachat en été).
- Une étude va être lancée pour créer une communauté électrique locale (CEL) ou une communauté d'autoconsommation (CA).
- Une CEL ou une CA permet de vendre l'électricité produite localement dans le périmètre d'un quartier et même sur l'ensemble d'une commune.
- La possibilité de créer une CEL est limitée par la topologie du réseau électrique du Groupe E.
- L'énergie est vendue à un prix préférentiel.
- La création d'une CEL sera possible dès janvier 2026.
- Le Groupe-e sera notre partenaire.

**Le Président** explique que l'ECO-point de Lovens réalisé en octobre dernier et inauguré fin novembre 2025, fonctionne très bien.

Heures d'ouverture : le lundi et le jeudi de 8h00 à 16h00 et le samedi non-stop de 9h00 à 15h30.

Horaires durant les Fêtes de fin d'année :

Lentigny: fermeture les mercredis 24 et 31 décembre 2025.

Lovens: fermeture les jeudis 25 décembre 2025 et 1er janvier 2026.

**Le Président** rappelle que l'application ISarine peut être téléchargée. Elle permet de se tenir au courant des diverses informations diffusées par la commune comme par exemple les mises à l'enquête.

**Le Président** explique que notre système pour les déchets verts est une solution économique et pratique. Malheureusement, les agriculteurs y trouvent des plastics et autres déchets qui n'ont rien à faire dans les déchets verts. Sans amélioration, les déchets verts devront à nouveau être amenés à la déchetterie.

**Le Président** présente le calendrier des Fenêtres de l'Avent qui bat un record avec 19 fenêtres. Bravo et merci aux organisateurs bénévoles et aux sociétés. Le 17 décembre prochain, la commune organise sa fenêtre à la déchetterie de Lentigny.

## 8. Divers

### Présentation CDD

**Alain Bertschy** propose un exposé sur le thème des piles et batteries au lithium. Ces batteries contiennent des matériaux tels que les terres rares. Si ce dispositif contient des éléments solides moins dangereux, le principe électrochimique reste le même.

Il y a les batteries amovibles et d'autres non visibles. Danger = à la fin du fonctionnement de l'appareil parce qu'il n'y a plus la tension nécessaire pour fonctionner, les piles ont encore une capacité résiduelle. Les divers traitements peuvent provoquer une réaction chimique et la pile peut prendre feu voire exploser.

Danger particulier avec les piles bouton = elles peuvent être facilement ingérées par les petits enfants, ce qui peut être fatal.

Recommandation : emballer les piles usagées dans du scotch transparent, car cela évite le risque de mélange de polarité.

Danger objectif : des centres de collecte ont déjà subi des incendies plus ou moins graves. Pour rappel, un camion poubelle a pris feu dans la commune à cause d'une batterie.

Réflexion finale : au moment de l'achat d'un appareil à piles, réfléchir au cycle de vie de l'objet.

### QUESTIONS

**Gérald Mazza** demande quelle est la hauteur de construction autorisée dans le quartier En Treysales. Il pense que c'est 8m, avec une toiture à 2 pans et rez + un étage mais que les dernières constructions ne sont pas dans ces normes.

**Yvan Jordan** dit qu'effectivement le RCU doit être révisé car il y a des lacunes concernant, entre autres, la hauteur des toits plats. Si le projet respecte le RCU, la Commune ne peut pas aller contre et le permis de construire peut être délivré.

**Jean-Marie Hirt** trouve qu'il y a des points négatifs à l'ouverture de la déchetterie à Lovens. Du matériel est déposé sur le chemin. Merci d'y remédier.

**Le Président** dit que la commune a déjà reçu du courrier à ce sujet et confirme la reprise du gravier à la place des moloks. A cause de la pluie et de la pente, il y a beaucoup d'eau à certains endroits. A voir au printemps.

**Claude Marro** souhaite connaître le résultat du mentorat.

**Nadia Savary** rappelle qu'elle avait remis son rapport à fin juin 2025 qui a été suivi d'un communiqué de presse par la Préfecture. Le mentorat continue jusqu'à la nouvelle législature et la constitution du nouveau conseil communal. Le rapport reste confidentiel.

**Claude Marro** dit qu'il est difficile de voter pour des personnes qui ne s'entendent pas.

**Nadia Savary** dit qu'on ne peut pas interdire une candidature et que c'est le droit de tout citoyen d'élire la personne de son choix ou de se présenter aux élections.

**Claude Marro** dit que si tous les membres du conseil actuel se représentent, il devrait y avoir des informations avant les élections.

**Nadia Savary** confirme que la majorité du Conseil actuel a l'intention de se représenter. Si on ne veut pas d'une élection "tacite", il faut encourager les gens à se présenter. Plus il y a de choix de candidats mieux c'est. En l'état, la situation est légale.

**Dominique Baudois** comprend par rapport à la loi mais ce qui est difficile, sans information, c'est de savoir ce qui ne va pas au sein du Conseil. Il demande aux conseillers qui se représentent de faire un tout ménage pour informer les électeurs. La Commune a besoin d'un groupe collégial et non pas d'une atmosphère difficile comme ces 5 dernières années.

**Isabelle Masserey-Jobin** remercie le Conseil communal, Christine Chammartin Auer et Nadia Savary pour tout le travail effectué malgré les difficultés. Elle demande de soutenir le personnel de l'administration car elle a vu, au guichet malgré des horaires difficiles, une employée en grande souffrance.

**Marianne Stern** revient sur les conseillers en désaccord. Ne peut-il y avoir une remise en question ?

**Nadia Savary** ne peut pas entrer dans les détails pour cause de confidentialité. Il y a encore des difficultés. Certains problèmes sont sous contrôle et, malheureusement, d'autres persistent.

**Michel Hirt** s'inquiète de l'affectation de la parcelle de l'ancien réservoir à Onnens.

**Yvan Jordan** dit que le conseil communal a réfléchi à une éventuelle zone d'intérêt général dans le nouveau PAL. Pour l'instant, elle reste une zone verte. Rien n'est encore décidé.

La parole n'est plus demandée.

**Le Président** remercie ses collègues du Conseil communal, Mme Nadia Savary, le personnel communal, les membres des commissions et des groupes de travail pour leur disponibilité. Chacun est indispensable au bon fonctionnement de la commune.

Merci à la Jeunesse d'Onnens qui a préparé la verrée à laquelle chacun est invité.

Il souhaite de bonnes fêtes à tous et assure que, malgré les difficultés, il a beaucoup de plaisir et de satisfactions à œuvrer pour la commune.

La séance est levée à 22h05

AU NOM DE L'ASSEMBLEE COMMUNALE

Le Président

La Rédactrice du PV

Bernard Oberson

Marie-Claude Seydoux