



COMMUNE DE VILLORSONNENS

Bulletin communal

N° 62 – Mars 2025



SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
CONVOCATION A L'ASSEMBLEE EXTRAORDINAIRE.....	3
LE MOT DU SYNDIC.....	4
INFORMATIONS SUR L'ORDRE DU JOUR	5
3. PRÉSENTATION DU RAPPORT D'AUDIT	5
4. CRÉDIT ADDITIONNEL POUR L'ANCIENNE ÉCOLE DE VILLARSIVIRIAUX	6
5. CRÉDIT ADDITIONNEL POUR L'ANCIENNE ÉCOLE DE CHAVANNES-SOUS-ORSONNENS	7
6. INFORMATION SUR LA RENOVATION DE L'ANCIENNE ECOLE DE VILLARGIROUD ET L'AUBERGE DU CHEVAL-BLANC A ORSONNENS	8



CONVOCATION A L'ASSEMBLEE EXTRAORDINAIRE

Les citoyennes et citoyens actifs de la commune de Villorsonnens sont convoqués en assemblée communale extraordinaire le

**lundi 24 mars 2025, à 20h00
à la Halle polyvalente, à Orsonnens**

TRACTANDA

1. **Approbation de l'ordre du jour**
2. **Approbation du procès-verbal de l'assemblée communale du 9 décembre 2024**
Le procès-verbal ne sera pas lu. Il peut être consulté au bureau communal ou sur le site internet www.villorsonnens.ch
3. **Présentation du rapport d'audit**
4. **Crédit additionnel pour l'ancienne école de Villarsiviriaux**
 - 4.1 Présentation
 - 4.2 Prise de position de la Commission financière sur l'investissement et son financement
 - 4.3 Approbation
5. **Crédit additionnel pour l'ancienne école de Chavannes-sous-Orsonnens**
 - 5.1 Présentation
 - 5.2 Prise de position de la Commission financière sur l'investissement et son financement
 - 5.3 Approbation
6. **Information sur la rénovation de l'ancienne école de Villargiroud et l'Auberge du Cheval-Blanc à Orsonnens**
7. **Divers**

Les documents soumis à l'assemblée communale peuvent être consultés sur le site internet www.villorsonnens.ch, à l'administration communale durant les heures d'ouverture, 10 jours avant l'assemblée ou en scannant le QR code ci-dessous :



Nous vous invitons à nous transmettre vos questions, par écrit, jusqu'au vendredi précédent l'assemblée.



LE MOT DU SYNDIC



Chères habitantes, chers habitants de Villorsonnens !

Lors de la dernière Assemblée communale, les citoyens ont refusé les deux crédits additionnels en lien avec la rénovation des écoles de Chavannes-sous-Orsonnens et de Villarsiviriaux. Ces décisions ont été discutées avec la Préfecture de la Glâne et en interne du Conseil communal.

Pour permettre de restaurer la confiance avec la population, le Conseil communal a jugé opportun de mandater un audit sur la gestion de ces projets. La société BM & Partenaires (qui a préparé notre planification financière 2024-2029 et qui connaît donc déjà la Commune) a été choisie pour effectuer une analyse de la gestion de ces deux projets communaux de Villorsonnens, réalisés entre 2021 et 2024. Cet audit, transmis d'abord à la Préfecture, au Conseil communal et à la Commission financière vous sera présenté lors de cette Assemblée extraordinaire.

Comme vous le lirez, le rapport donne des explications sur les dépassements et donne aussi des pistes d'amélioration de la gestion des projets communaux pour le futur. Le Conseil communal étudiera plus en détail les recommandations pour réviser certaines des procédures internes et règlements pour la gestion de la Commune pour ces prochaines années.

Vous êtes invités à cette Assemblée extraordinaire pour que, suite à la présentation du rapport d'audit, vous puissiez vous positionner au sujet de ces demandes de crédit additionnels.

Le Conseil communal vous remercie de votre implication dans la vie communale et se réjouit de vous retrouver le lundi 24 mars prochain à Orsonnens.

Recevez mes cordiaux messages !



INFORMATIONS SUR L'ORDRE DU JOUR

3. PRÉSENTATION DU RAPPORT D'AUDIT

La société BM & Partenaires a été mandatée par le Conseil communal pour effectuer un audit de gouvernance en lien avec le refus des crédits additionnels lors de la dernière Assemblée communale.

FICHE DE SYNTHÈSE

✦ Points forts de la gouvernance communale

- ✓ Un engagement fort des élus et des commissions, malgré leur statut de miliciens
- ✓ Une bonne entente et une implication active du Conseil communal dans la gestion des projets
- ✓ Une volonté de modernisation et d'amélioration des processus décisionnels
- ✓ Une bonne capacité d'adaptation face aux contraintes budgétaires et administratives
- ✓ Le respect des cadres réglementaires

Synthèse des constats majeurs

Constat clé	Impact	Priorité
✦ Aucun manquement légal ou réglementaire identifié	Pas de risques de procédure légale	
✦ Gouvernance insuffisamment structurée	Manque de clarté dans la répartition des responsabilités et prise de décision fragmentée	Critique
Suivi budgétaire perfectible	Écarts financiers peu anticipés et ajustements tardifs	Urgent
Gestion des risques absente	Pas de planification des risques budgétaires et faible anticipation des aléas financiers	Urgent
Manque de transparence	Décisions financières peu accessibles aux citoyens	Prioritaire

Actions prioritaires recommandées

Recommandation	Action immédiate	Responsable	Délai
Clarifier les rôles et structurer la gouvernance	Mise en place d'une définition claire et fonctionnelle des compétences et des responsabilités des élus	Conseil communal	3 mois
Renforcer le suivi budgétaire	Etablissement d'un tableau de bord financier avec seuils d'alerte sur les dépassements Optimiser le suivi budgétaire des projets, avec un point de vigilance sur les investissements du patrimoine financier	Conseil communal	3 mois
Renforcer la communication avec les citoyens.	Mise en place d'une Commission de bâtisse pour le suivi stratégique des projets. Augmenter la fréquence des publications et organiser des réunions publiques sur les projets en cours	Conseil communal	3 mois
Formaliser la gestion des risques	Refonte du système de contrôle interne. Élaboration d'un plan de contingence budgétaire et suivi des risques	Conseil communal	6 mois

✦ Processus de suivi post-audit

- ◆ **Évaluation dans 6 mois** : Point de situation sur l'application des recommandations prioritaire
- ◆ **Bilan dans 12 mois** : Ajustements des mesures et retour d'expérience des acteurs concernés
- ◆ **Réunion annuelle** : Etat des lieux avec le Conseil communal et la Commission financière

4. CRÉDIT ADDITIONNEL POUR L'ANCIENNE ÉCOLE DE VILLARSIVIRIAUX

Budget initial et ajustements

- Devis estimatif +/-20% sans réserve (10.11.2021) : 840'514.20 CHF
- Devis estimatif +/-20% avec réserve de 20% : 1'008'617.20 CHF
- Décision de crédit en 2021 : 1'000'000.00 CHF
- Coût final selon factures (au 01.03.2025) : 1'192'000.00 CHF
- Demande de crédit additionnel : 200'000.00 CHF

Principales causes des dépassements

Cause	Impact financier	Commentaires
Évolution du projet (cuve rétention EP, exigences cantonales, permis de construire)	+16'000 CHF	Ajout d'infrastructures nécessaires pour la conformité réglementaire
Exigences accrues en isolation thermique	+10'000 CHF	Adaptation aux normes environnementales
Fermeture partielle du couvert à voiture (accord avec voisin)	+17'000 CHF	Modifications apportées en raison de la réglementation locale
Traitement de l'amiante (selon analyse)	+7'000 CHF	Ajout imprévu après analyse technique
Ajustements techniques (local chaufferie, divers)	+124'900 CHF	Sous-estimation initiale des coûts des aménagements.
Inflation des coûts de construction (indice OFS 2021-2022, chauffage et sanitaire)	+94'700 CHF	Impact de l'inflation et sous-estimation initiale par l'ingénieur spécialisé établie au m3
Amélioration thermique de l'appartement existant	+59'200 CHF	Investissement supplémentaire décidé par le maître d'ouvrage
Rétablissement de clôture selon limite parcellaire	+8'000 CHF	Travail imprévu ajouté en phase de finalisation
Honoraires d'architecte (ajustement selon coût des travaux)	+14'600 CHF	Augmentation proportionnelle au coût final des travaux

Synthèse des écarts

Surcoût global : +192'000 CHF (soit +19.2 % par rapport au budget initial avec réserve)

Les plus-values résultent principalement de :

- Modifications réglementaires et exigences cantonales
- Sous-estimation initiale des coûts
- Effet de l'inflation sur les matériaux et équipements
- Ajouts volontaires du maître d'ouvrage



5. CRÉDIT ADDITIONNEL POUR L'ANCIENNE ÉCOLE DE CHAVANNES-SOUS-ORSONNENS

Budget initial et ajustements

• Devis estimatif +/-20% sans réserve (10.11.2021)	:	1'062'495.05 CHF
• Devis estimatif +/-20% avec réserve de 20%	:	1'274'951.05 CHF
• Décision de crédit en 2021	:	1'200'000.00 CHF
• Coût final selon factures (au 01.03.2025)	:	1'395'000.00 CHF
• Demande de crédit additionnel	:	200'000.00 CHF

Principales causes des dépassements

Cause	Impact financier	Commentaires
Évolution du projet (cuve rétention EP, exigences cantonales, permis de construire)	+16'000 CHF	Ajout d'infrastructures pour mise en conformité
Traitement de l'amiante (selon analyse)	+4'000 CHF	Détection postérieure à l'étude initiale
Ajustements techniques (démolition, divers)	+68'100 CHF	Prise en compte tardive d'éléments structurels non prévus
Inflation des coûts de construction (indice OFS 2021-2022, chauffage et sanitaire)	+130'000 CHF	Impact de l'inflation et sous-estimation initiale par l'ingénieur spécialisé établie au m3
Renforcement de la dalle du 1er étage	+19'300 CHF	Détection tardive d'une insuffisance structurelle
Exécution d'un faux-plafond en placo-plâtre (rez)	+20'400 CHF	L'état du plafond existant nécessitait des travaux complémentaires
Chape pour effet de cintrage de la dalle hourdis	+15'200 CHF	Correction technique ajoutée en cours de chantier
Honoraires d'architecte (ajustement selon coût des travaux)	+6'300 CHF	Augmentation liée au montant total des travaux
Changement des fenêtres au rez + doublage	+23'000 CHF	Ajout décidé par le maître d'ouvrage
Peinture et traitement des fissures en façade	+24'800 CHF	Travaux supplémentaires pour rénovation complète

Synthèse des écarts

Surcoût global : +195'000 CHF (soit +15.3 % par rapport au budget initial avec réserve)

Les plus-values résultent principalement de :

- Découvertes techniques tardives (dalle, faux-plafond, chape, fissures)
- Sous-estimation des coûts initiaux sur certains CFC
- Augmentation du prix des matériaux et équipements
- Modifications demandées par le maître d'ouvrage



6. INFORMATION SUR LA RENOVATION DE L'ANCIENNE ECOLE DE VILLARGIROUD ET L'AUBERGE DU CHEVAL-BLANC A ORSONNENS

- **Ancienne école de Villargiroud**



Les travaux ont débuté au mois de septembre et se dérouleront jusqu'au mois de mai – juin.

Par la suite, l'administration communale déménagera dans ses nouveaux locaux et l'appartement du 1^{er} étage sera occupé dans le courant du printemps 2025.

- **Auberge du Cheval Blanc**

Les travaux ont débuté mi-octobre avec les premiers travaux extérieurs. Il est prévu 18 mois de travaux pour rénover l'ensemble du bâtiment.

Le contrat de location est en cours de finalisation et correspond aux projections présentées lors de la votation du crédit en 2022.

Notre architecte, Monsieur Freddy Panchaud, a dû remettre son mandat pour cause de santé. Le Conseil communal a mandaté le bureau Bard & Yersin pour reprendre le projet en cours. Le chantier est ralenti pour l'instant dans l'attente de décisions techniques liées à des autorisations cantonales.

D'ici à l'Assemblée de printemps, une révision des coûts détaillée sera présentée à la population.



- **Battoir**

Les études du projet du Battoir / Magasin / Tea-room avancent et sont en attente de décisions du Canton. D'ici à l'Assemblée de printemps, une révision des coûts détaillée sera présentée à la population.

Assemblée communale des comptes 2024 :

Le lundi 26 mai 2025 à 20h00 à la halle polyvalente à Orsonnens