



## **PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE COMMUNALE EXTRAORDINAIRE DU LUNDI 24 MARS 2025 A 20H00, DANS LA HALLE POLYVALENTE, A ORSONNENS.**

Convocation par la Feuille officielle du 28 février 2025, par le bulletin communal n°62, ainsi que par affichage au pilier public.

---

|                   |                                                                                                                                                                        |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Présidence :      | M. Patrick Mayor, Syndic                                                                                                                                               |
| Rédaction du PV : | Mme Sarah Théraulaz                                                                                                                                                    |
| Scrutateurs :     | Bloc A – partie droite de la salle : M. Christian Chammartin<br>Bloc B – partie gauche de la salle (contre les fenêtres) + table du Conseil communal : M. Aloys Berset |
| Présent/e/s :     | 56 citoyens et citoyennes (selon art. 9 de la Loi sur les Communes) – la majorité absolue est fixée à 29.                                                              |
| Excusé/e/s :      | Mme Marie-Pascale Page<br>M. Thierry Defferrard<br>Mme Laurette Heim<br>M. Dominique Perritaz<br>Mme Véronique Liechti<br>Mme Sandrine Richoz<br>Mme Aurore Maillard   |

---

### **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](http://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**

**M. le Syndic :** Bonsoir, Mesdames et Messieurs. Au nom du Conseil communal, j'ai le plaisir de vous accueillir pour cette Assemblée extraordinaire du 24 mars 2025.

J'attire l'attention des personnes qui n'ont pas le droit de vote de bien vouloir prendre place sur les chaises qui se trouvent le long du mur de la salle de gym. Nous avons Mme Nadia Galley de l'Administration communale, Mme Julie Pasquier de La Liberté ainsi que MM François Bosson et Christophe Martin de BM & Partenaires.

Avant de débiter formellement l'Assemblée communale, sachez que celle-ci est, comme d'habitude, enregistrée pour faciliter la rédaction du procès-verbal. Dans le cas où une Citoyenne ou un Citoyen désire intervenir, il ou elle voudra bien attendre d'avoir un micro en main, puis indiquer nom et prénom, pour assurer l'exactitude du PV.

L'Assemblée de ce soir a été valablement convoquée selon les délais impartis par la Loi sur les Communes aux art. 11 et 12, c'est-à-dire au moins 10 jours à l'avance par :

- insertion dans la Feuille officielle n°9 du 28 février 2025
- avis au pilier public
- la circulaire tout-ménage numéro 62
- site internet de la Commune de Villorsonnens

Est-ce que la convocation appelle des remarques ? Cela ne semble pas être le cas. La démarche formelle d'introduction étant admise, je déclare cette Assemblée valable et prête à délibérer.

## 1. Approbation de l'ordre du jour

**M. le Syndic :** l'ordre du jour appelle-t-il à des remarques ou des demandes de votre part ? Cela ne semble pas être le cas. L'ordre du jour est ainsi accepté. La démarche formelle étant admise, je déclare cette Assemblée valable et prête à délibérer.

**L'Assemblée approuve l'OJ.**

## 2. Approbation du PV 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 communal : [www.villorsonnens.ch](http://www.villorsonnens.ch)

**M. le Syndic :** Est-ce que celui-ci soulève des questions ou remarques ?

**Christian Chassot :** J'ai une petite remarque au point n° 10, à savoir qu'il est noté sur le PV que la conduite pour la laiterie Moléson passe à cet endroit. En fait, il s'agit également de la conduite où passe l'eau des particuliers, pas seulement pour la laiterie Moléson.

**M. le Syndic :** Très bien, on modifiera ce point. Est-ce qu'il y a d'autres questions ou remarques par rapport au dernier procès-verbal ? Cela ne semble pas être le cas et je demande à celles et à ceux qui approuvent le procès-verbal de le faire par main levée.

**Le procès-verbal est accepté à l'unanimité. Remerciements à sa rédactrice.**

### 3. Présentation du rapport d'audit

**M. le Syndic :** Suite à l'Assemblée du 9 décembre dernier et au refus des deux crédits additionnels pour l'école de Chavannes-sous-Orsonnens et de Villarsiviriaux, le Conseil communal a décidé de mandater une entreprise externe pour auditer le processus de gestion des projets et de gestion des finances de notre Commune. Je leur donne la parole pour vous présenter leur rapport.

**Christophe Martin :** Au nom de BM & Partenaires, M. Bosson et moi-même sommes heureux de vous présenter ce rapport d'audit ce soir. Celui-ci a été demandé par le Syndic et le Conseil communal de Villorsonnens et a été remis au Préfet de la Glâne. Il analyse la gestion des deux projets communaux de Villorsonnens réalisés entre 2021 et 2024. Les projets étudiés concernent la rénovation des anciennes écoles de Villarsiviriaux et de Chavannes-sous-Orsonnens. L'audit identifie des dépassements budgétaires, des retards significatifs et des tensions avec les citoyens. Le but de cet audit est de proposer des recommandations concrètes pour améliorer, d'une part, la gouvernance sur les projets, et d'autre part, la gestion des futurs projets. Un petit historique ; suite à la dernière Assemblée communale du 9 décembre 2024, des discussions ont eu lieu avec MM le Syndic et le Vice-Syndic et nous-mêmes le 19 décembre 2024. Par la suite, on a établi un cadrage de l'audit afin de déterminer ce qui serait inclus, puis le document préparé a été transmis au Conseil communal et signé.

Nos travaux ont suivi plusieurs phases ; la 1<sup>ère</sup>, « préparation et cadrage », c'est-à-dire déterminer comment est-ce qu'on allait procéder et ce qui allait figurer dans l'audit, une analyse documentaire de 2021 à 2024, comprenant les procès-verbaux des Assemblées communales, des séances du Conseil communal, ainsi que des séances de chantier et suivis des deux projets. Une série d'entretiens a été menée entre les mois de janvier et février 2025 avec les Conseillers communaux en charge de ces deux projets. Ensuite, il y a eu la rédaction du rapport et la présentation. Plusieurs présentations ont été faites, d'abord courant février où il a été présenté à l'entier du Conseil communal, à la Commission financière ainsi qu'au Préfet de la Glâne et son lieutenant de Préfet. La présentation du rapport définitif au Conseil communal a été faite le 3 mars 2025, à la Commission financière le 11 mars 2025 et ce jour, nous sommes devant vous. Les objectifs de ce rapport sont les suivants : renforcer la gouvernance communale ainsi que la gouvernance sur les différents projets, améliorer les processus de gestion, la réduction des risques et, en dernier point, rétablir la confiance. Je cède la parole à M. Bosson.

**François Bosson :** Commençons par les points positifs. Ce que nous avons constaté en matière de gouvernance communale, un engagement fort des élus et des commissions, malgré leur statut de miliciens, j'insiste sur ce point. Nous avons constaté un nombre important de discussions formelles ayant donné lieu à des procès-verbaux, ainsi qu'un nombre important de discussions informelles, une présence assidue aux séances de chantiers, sur les 60-70 séances qu'il y a eu, seulement 5 absences du Conseiller communal en charge des dossiers ont été dénombrées, une bonne entente et une implication active du Conseil communal dans la gestion des projets, la volonté de valoriser et rentabiliser le patrimoine, un gros travail et investissement du Conseil communal pour la négociation des prix ainsi qu'une volonté de modernisation et d'amélioration des processus décisionnels. Dans le viseur du Conseil communal, nous avons également constaté sa volonté d'être efficace et d'optimiser ses prises de décisions, une bonne capacité d'adaptation aux contraintes budgétaires et administratives, la culture du changement, une approche agile de l'organisation et la responsabilité de chaque Conseiller avec une volonté de planification à long terme. Le respect des cadres réglementaires est également à relever.

C'est là notre premier constat clé, nous n'avons constaté aucun manquement légal ou réglementaire, il n'y a pas de risque de procédure légale identifié par nos soins.

Deuxième constat clé, une gouvernance insuffisamment structurée. C'est-à-dire un manque de clarté, dans la responsabilité et la prise des décisions, qui est fragmentée au sein du Conseil communal, le suivi budgétaire perfectible, des écarts financiers peu anticipés et des ajustements tardifs, l'absence de gestion des risques, planification des risques budgétaires inexistante et faible anticipation des aléas financiers, le manque de transparence et des décisions financières peu accessibles aux citoyens.

Sur la base de ces constatations, nous avons fait des recommandations :

1. Clarifier les rôles au sein du Conseil communal et structurer ainsi la gouvernance avec mise en place d'une définition claire et fonctionnelle des compétences et des responsabilités des élus (qui fait quoi au sein du Conseil communal) et coordonner le rôle de Mme Phillot en sa qualité de responsable opérationnelle des finances.
2. Renforcer le suivi budgétaire, établir un tableau de bord financier avec seuil d'alerte et optimiser le suivi budgétaire des projets avec un point de vigilance sur les investissements du patrimoine financier puisqu'avec MCH2, ceux-ci sortent du budget des investissements. Le seul moyen de voir l'évolution des investissements est donc de comparer les totaux du bilan d'une année à l'autre.
3. Afin de renforcer la communication avec les citoyens, mise en place d'une Commission de bâtisse pour le suivi stratégique des projets, augmentation de la fréquence des publications et organisation de réunions publiques sur les projets en cours.
4. Formaliser la gestion des risques, refonte du système de contrôle interne avec l'élaboration de plan de contingence budgétaire et du suivi des risques, celle-ci étant une recommandation plus technique de MCH2.

Les points d'attention que nous avons soulevés :

- Nous avons donc constaté des dépassements budgétaires sur les deux projets. L'écart constaté sur Villarsiviriaux, de + CHF 192'000.- et de + CHF 195'000.- sur Chavannes-sous-Orsonnens résulte d'une sous-estimation initiale des coûts, de l'augmentation des prix des matériaux et d'une modification des projets en cours. Lorsque le crédit initial a été voté en Assemblée, le budget prévu par l'architecte Deillon & Delley prévoyait plus ou moins 20% sur chaque CFC. Si à cette époque on en avait tenu compte, on ne serait pas là ce soir.
- En termes de dépassement budgétaire et attente en matière de rentabilité, l'audit montre que la rentabilité attendue a influencé les choix budgétaires et la gestion des projets. Cette approche a conduit à des ajustements tardifs, des dépassements de coûts et des tensions avec les citoyens, qui n'ont pas toujours compris les décisions prises. Notamment, dans la volonté du Conseil communal de limiter les vacances du bâtiment, le souci de ne pas arrêter les travaux et le séchage afin que les locataires puissent rentrer rapidement.
- Le rôle de l'architecte : l'analyse met également en évidence que, compte tenu de leur rôle professionnel dans ces projets, les architectes auraient pu rendre les élus davantage attentifs aux limites financières initiales des projets, particulièrement dans un contexte où les élus sont des miliciens et non des spécialistes en matière de gestion de construction. L'impact sur la gouvernance et la perception des citoyens, les retards, les dépassements et le manque de communication proactive ont généré des incompréhensions et un sentiment de manque de transparence parmi les habitants.

Dès à présent, nous proposons au Conseil communal d'instaurer un plan de communication clair et accessible aux citoyens ainsi qu'un suivi financier pour limiter les risques et améliorer la transparence.

Je vous détaille à présent ce que vous avez déjà vu dans le bulletin communal, avec une petite différence au niveau de la date. Pour le bulletin, celle-ci avait été arrêtée à la date de fin de l'audit mais par souci de clarté et comme le décompte final se modifie encore maintenant puisque le Conseil communal reçoit encore des factures, nous avons préféré dater au 20 janvier 2025, date à laquelle BM & Partenaires a reçu les explications de Deillon & Delley pour les dépassements de compte des différents CFC.

Si je m'attarde à quelques explications détaillées de ces dépassements, voici ce qu'on peut dire pour Villarsiviriaux :

| 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 de l'enveloppe thermique                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 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 :<br>Le 5% représente l'augmentation générale des coûts, soit +50'000 CHF.<br>Pour les +44'700 CHF restant, il s'agit du choix de chauffage, soit 17'000 CHF + la TVA qui n'avait pas été comptée dans le calcul de l'ingénieur + une erreur de calcul de l'architecte. |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>TOTAL DU DEPASSEMENT :</b>                                                       | <b>+ 81'800 CHF</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

Historiquement, l'Assemblée a voté un budget de CHF 1'000'000.- en décembre 2021 et révisé ce budget à CHF 1'110'000.- en novembre 2022. En ajoutant ce dépassement de CHF 81'800.-, on arrive à un total de CHF 1'192'000.-.

**Christian Chammartin :** Je m'adresse à vous en tant qu'indépendant. Je suis très surpris de l'analyse de ces coûts. Si on prend sommairement, le chauffage CHF 124'900.-, c'est le prix total, pas une augmentation. Ensuite, le point suivant, il y a, à nouveau le chauffage. Vous avez parlé, pour l'isolation thermique, des normes environnementales, CHF 10'000.-. Vous reparlez de l'amélioration thermique plus bas avec CHF 59'200.-, il s'agit à nouveau d'augmentation de coût. En tant qu'indépendant, on ne peut pas travailler comme ça. Vous avez insisté sur le mot « milicien » mais dans toute l'équipe, il y avait un professionnel, un architecte, et lui doit prendre ses responsabilités. On ne peut avoir un ajustement du prix du chauffage à CHF 124'900.-, c'est impossible.

**François Bosson :** Alors je ne suis pas là pour défendre qui que ce soit, je suis là pour dire ce que nous avons constaté. Ces CHF 124'900.- correspondent de l'adaptation technique de la chaufferie, pas du prix du chauffage en lui-même.

**Christian Chammartin :** Mais le CFC du chauffage était de combien ? Il n'y avait pas CHF 100'000.- de CFC chauffage, il faut rester réaliste. On est plusieurs indépendants dans la Commune, si on travaillait comme ça, il n'y aurait plus de rentrées fiscales. En tant que contribuable, ça me fait mal, en plus, un crédit d'étude avait été voté, à quoi il a servi si rien n'a été étudié ? Qu'est-ce qui a été fait au niveau de ce crédit d'étude ?

**Birgit Savioz :** Etant donné le coût de la rénovation, combien rapportent les loyers des appartements chaque mois ?

**M. le Syndic :** Je vous ai expliqué ça lors de la dernière Assemblée. Je cherche l'information et je reviens vers vous après.

**Michel Phillot :** J'aimerais revenir un peu en arrière. M. le Syndic vous a demandé de vous présenter. Je suis désolé mais je ne connais pas BM & Partenaires, vous êtes une fiduciaire ? Qu'avez-vous comme formation ? Avez-vous déjà fait des audits ? J'ai une autre question, comment est-on arrivé à vous ? Par quelles démarches ? Et quel est le budget pour cet audit ?

**François Bosson :** Alors BM & Partenaires, c'est l'association de M. Martin et moi-même, j'étais directeur de la banque Raiffeisen Moléson jusqu'en 2022, auparavant j'ai travaillé dans des fiduciaires et d'autres banques, BCF et UBS. En ce qui concerne l'octroi du mandat, il a été fait sur l'appel du Conseil communal en fin d'année passée.

**M. le Syndic :** Pour répondre à votre question, ce qu'il faut savoir, c'est que le refus des deux crédits montrait que l'Assemblée faisait face à des irrégularités de la part de la Commune et dans ce genre de situation, il y a plusieurs étapes d'enquêtes à faire. Soit, le Syndic décide de faire une enquête administrative, soit il décide de ne rien faire et d'en reparler à la prochaine Assemblée, soit le Préfet peut décider de faire une enquête administrative. Ce qu'on a décidé en Conseil communal, car notre but est toujours d'être le plus transparent possible avec vous, c'était de mandater une entreprise pour faire un audit afin que quelqu'un d'externe puisse regarder ces chiffres, la procédure, lire tous les procès-verbaux, voir à quel moment il y a eu des erreurs et comment les corriger. C'est une décision interne du Conseil communal après avoir pris langue avec la Préfecture.

**Michel Phillot :** Ne le prenez pas mal mais on vous a aussi élus pour vos formations. Reprenez-moi si je dis une bêtise mais vous 7 avez fait des hautes écoles et vous n'êtes pas capables de vous faire une autocritique sans faire appel à une société qui va nous coûter un certain montant ?

**M. le Syndic :** Ça va nous coûter CHF 16'000.-.

**Aloys Berset :** J'aimerais juste intervenir en tant que professionnel actif dans le chauffage, quand j'ai vu le décompte, c'est vrai que le montant supplémentaire m'a surpris mais en même temps, ça ne m'a pas étonné. Si j'avais une augmentation de ce niveau-là, moi je signe pour 50 ans car cela veut dire que le montant de base était très conséquent. On a beaucoup d'argent, beaucoup d'honoraires. Pour l'audit, je trouve que c'est une bonne chose de l'avoir initié, personnellement je trouve que ça joue la transparence. Je voulais juste rendre l'Assemblée attentive sur deux points, étant moi-même actif dans la rénovation énergétique ; le 1<sup>er</sup> point c'est qu'il est actuellement très difficile de rénover un bâtiment. Souvent, soit on ne rénove pas, soit on détruit et on rebâti à neuf, il faut relever que c'est courageux de la part d'une Commune. Le 2<sup>ème</sup> point, c'est que la rénovation énergétique est très compliquée. Si on n'a pas les éléments, la pré-étude, l'investissement initial, on se trompe complètement et c'est ce qui est arrivé dans ce cas. On peut le dire sans mauvais jeu de mot, il s'agit d'un cas d'école de la rénovation énergétique et c'est ce qui attend les propriétaires pour les 10-20 prochaines années pour garantir et satisfaire la stratégie énergétique 2050.

Donc là, je pense qu'on a un cas dont les propriétaires doivent s'inspirer pour être attentifs par rapport à ces coûts, surtout au niveau énergétique où c'est la priorité, ce sont des coûts qui vont être augmentés, c'est un investissement pour le futur. Il y a beaucoup de critères et quand on est en campagne, on ne peut pas forcément se raccorder aux câbles, au chauffage à distance, on doit investir dans des sondes géothermiques, etc., ce qui représente des coûts où il y a beaucoup de risque d'erreurs. Y a-t-il eu un CECB + ou CECB qui a été fait pour l'analyse initiale du projet ?

**M. le Syndic :** Il n'y a pas eu de CECB pour l'analyse initiale. La 1<sup>ère</sup> partie du mandat dont M. Chammartin vous a parlé, c'est un mandat qui a été donné pour choisir ce qu'on voulait faire sur chacun des sites et pour faire un prix au m<sup>3</sup> de chacun des sites en 2020-2021. Comme l'a dit M. Bosson et comme je l'ai expliqué à la dernière Assemblée, on est parti sur un budget à +/- 20%, où il y avait 20% de réserve et on aurait dû rajouter les 20% au départ, ce qu'on n'a pas fait. Ce qui est intéressant et vous le verrez à l'Assemblée du mois de mai, c'est qu'on a pris exactement le même principe pour l'école de Villargiroud, plutôt que de mettre une PAC, on a décidé de mettre des pellets et on est à CHF 5'000.- du budget juste avec le +/- 20% qu'on n'a pas pris. Il y a eu une augmentation de prix incroyable au niveau des PAC entre 2000 et 2025, dans le marché global mais l'architecte aurait dû nous le présenter autrement.

**Christian Chassot :** Pour rejoindre ce que Christian Chammartin a dit au niveau du coût du chauffage, je trouve l'augmentation exorbitante. Cependant, où vous avez noté les CHF 124'900.-, c'est noté « sous-estimation initiale des coûts ». Il faut penser que c'est l'architecte qui fait le budget, il sous-estime les coûts mais vous le remerciez en lui payant CHF 14'600.- en plus. Personnellement, je tracerais ce point-là et pareil pour l'école de Chavannes-sous-Orsonnens.

**M. le Syndic :** Pour vous répondre, M. Chassot, il y a un architecte et un ingénieur en thermique, c'était le bureau Technoservice, cet ingénieur n'a pas répercuté cette augmentation, il a fait la facture comme elle était prévue au départ. Cependant, l'architecte a géré le tout et c'était plus compliqué, il y avait plus de tuyaux, de murs à faire, etc. L'ingénieur technique a pris ses responsabilités et n'a pas facturé CHF 1.- de plus.

**François Bosson :** Merci pour vos questions. Je peux comprendre votre agacement, nous ne sommes pas là pour défendre qui que ce soit mais pour vous présenter les conclusions de notre étude. Prenons maintenant Chavannes-sous-Orsonnens :

| 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<br>Le 5% représente l'augmentation générale des coûts, les travaux effectués et l'octroi des mandats, soit +64'000 CHF.<br>Pour les +66'000 CHF restant, il s'agit du choix de chauffage avec +29'000 CHF, d'erreur de TVA, l'erreur de calcul et le surdimensionnement de la PAC en prévision de faire un appartement supplémentaire. |

Le calcul préliminaire de l'architecte était de CHF 1'274'000.- avec réserve, mais sans les +/- 20%. En novembre 2022, le total était de CHF 1'280'000.-. On constate une mauvaise communication avec l'architecte puisque pour le Conseil communal, il y a toujours les réserves disponibles alors que celles-ci sont totalement épuisées et octroyées aux différents CFC.

C'est sur cette base là que nous avons les dépassements suivants :

|                                                             |                      |                                                                    |
|-------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 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                    | +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                   |
| <b>TOTAL DU DEPASSEMENT :</b>                               | <b>+ 327'100 CHF</b> |                                                                    |

Comme pour Villarsiviriaux, l'architecte rajoute ses honoraires et cela nous donne un montant total de budget de CHF 1'395'000.-. A noter que ce budget évolue au gré de la rentrée des factures, toutes n'ont pas encore été reçues par la Commune. Des subventions doivent encore rentrer également, ce qui fait que les crédits additionnels ne seront pas totalement utilisés.

**M. le Syndic :** Pendant que M. Bosson parlait, j'ai cherché l'information demandée par Mme Savioz. Lors de la dernière Assemblée, nous avons expliqué que pour Villarsiviriaux, un budget voté de CHF 1'000'000.-, on prévoyait une rentrée annuelle de CHF 22'000.-. Avec les CHF 1'200'000.-, on arrive aujourd'hui à un rendement de CHF 30'000.-, donc CHF 10'000.- plus haut que ce qu'on avait prévu, et c'est sans compter les charges. Dans l'ancien système, les charges étaient payées par la Commune, là les charges sont payées par les locataires, ce qui fait qu'on a un meilleur rendement. Pour Chavannes-sous-Orsonnens, pour les CHF 1'200'000.- votés, on vous avait présenté un équilibre à +/- CHF 600.- et on est actuellement à près de CHF 10'000.-, exactement CHF 8'100.- de bénéfice, plus les charges. Dans les deux cas, on a des locations qui nous permettent de rentabiliser nos bâtiments. Vous trouvez toutes les informations sur le procès-verbal de la dernière Assemblée.

**Aloys Berset :** Personnellement, j'ai trouvé que c'était deux magnifiques projets de rénovation, qui se sont déroulés de manière continue, j'ai eu plaisir à voir évoluer les chantiers, tant à Chavannes-sous-Orsonnens qu'à Villarsiviriaux, ce sont nos écoles « coup de cœur », on y est passé pour nos classes et on est contents de voir qu'elles sont plus belles que quand on y était. Pour terminer, ce sont des projets bien réussis et qui ont une portée sur la rénovation énergétique, c'est pour ça que j'insiste un peu. Ça vaudrait la peine de savoir ce que ça valait avant, surtout pour Villarsiviriaux qui n'est pas si ancienne du point de vue énergétique, et ce que ça vaut maintenant. C'est souvent au niveau du chauffage qu'on doit se battre, on trouve que ça coûte cher mais c'est un investissement pour le futur. On parle de déficience énergétique mais quand on la pratique, on se rend compte que ce n'est pas si facile que ça. Moi je trouve que ces deux projets sont totalement réussis, on peut toujours discuter du prix mais personnellement, je ne les trouve pas exorbitants au vu du résultat. Il faut quand-même relever qu'il s'agit de deux objets du patrimoine communal qui sont remis en valeur et c'est un gros plus pour la Commune.

**François Bossons :** Juste pour répondre à M. Phillot qui demandait si on avait déjà fait des audits, alors oui, j'ai été réviseur à une période.

**M. le Syndic :** Pour aller dans le sens de M. Berset, comme je l'ai dit aussi lors de la dernière Assemblée, la fortune de la Commune s'est vue améliorée par ces rénovations, vous le verrez au mois de mai, d'à peu près CHF 500'000.- parce qu'on a valorisé le patrimoine. Cela permettra aussi, quand il y aura des jours moins beaux, de pouvoir avoir une capacité financière plus grande.

**Christian Chammartin :** Une dernière remarque. C'est clair que ces deux projets sont magnifiques, mais on peut douter de la compétence de l'architecte, comment peut-il oublier la TVA ? Je pense qu'il faudrait demander à l'OFF d'aller faire un contrôle. C'est inadmissible d'oublier la TVA sur deux projets différents. Il y a une totale incompétence.

**M. le Syndic :** Avant que M. Bosson ne réponde, vous connaissez l'historique. Vous savez que l'architecte que l'on avait choisi, à savoir Deillon & Delley, s'est trouvé par après avec le mandat pour le chantier à Villaz-St-Pierre, puis le chantier Rolex à Bulle, ils ont donc décidé de se retirer des autres projets. Ce n'est pas pour les excuser, ce n'est pas normal et pas professionnel comme cela a été fait. Nous avons ensuite trouvé un autre architecte et on voit que les choses sont différentes. Que peut-on faire quand un maître d'état, vous l'exprimez bien en tant qu'indépendant, se retrouve avec 4x plus de travail que prévu. On en a souffert, c'est sûr.

**Christian Chassot :** Nous quand on fait des erreurs, on les assume et je pense que chez vous c'est pareil. Donc l'architecte doit assumer ses erreurs.

**Anne Valloton :** Je suis voisine de l'ancienne école de Villargiroud donc très concernée. Je rejoins entièrement l'avis de M. Chammartin sur le travail de l'architecte. Il est clair que la plupart de ces postes de dépassements auraient dû être prévus et je suis aussi d'avis que plus l'architecte fait d'erreurs, plus il est payé et que c'est scandaleux.

**M. le Syndic :** Je reviens sur le point que, si on avait rajouté cette fourchette de +/- 20% que l'architecte avait prévue, on ne serait pas là. Le budget de l'architecte à +/- 20%, ça laissait de la marge. On a aussi regardé ce qu'on pouvait faire contre l'architecte mais ce n'est pas aussi simple.

**Christophe Martin :** J'aimerais juste rajouter un point. J'ai quand-même plusieurs audits derrière moi et je peux vous expliquer le séquençement d'un projet ; au départ, quand on part avec un investissement, on a une évaluation qui est faite au m<sup>3</sup> selon les normes SIA. Dans le cas présent, pour les deux chantiers en question, les CFC s'étaient arrêtés au CFC 1, CFC 2 et CFC 3. Ils n'étaient pas descendus dans le détail. L'évaluation a été faite au m<sup>3</sup> avec un prix qui a été mis au cubage. Ce qu'il faut bien avoir en tête, c'est que quand on présente ce genre de chose, on intègre en plus, des coûts supplémentaires en « réserve et imprévus ». Cela a bien été mis à 20%. Mais on a une réserve de 20% encore sur chaque position. Ce qui s'est passé, et dans la logique de MCH2 mais également dans la conduite des communes suisses maintenant, c'est que sur la base d'une évaluation, on demande un crédit originel. Ce crédit originel a été fixé sur la base qui a été définie mais on n'a pas mis le risque dedans. Ces 20% ont manqué. Si on avait mis ces 20% dedans, on ne serait pas là aujourd'hui, parce qu'on serait dans le tir. Ces +/- 20% ont été mis dans le devis initial par l'architecte, il n'est pas attaquant en tant que tel. Je tiens aussi à rappeler que ce n'est pas une construction neuve, c'est de la rénovation. On est soumis tout au long du chantier aux aléas qui se sont passés. Je tiens à rappeler qu'il y a eu le COVID, il y a eu une hausse des coûts qui a été assez invraisemblable et on s'est retrouvé, quand le COVID s'est terminé, avec des maîtres d'état qui ne pouvaient plus suivre. Donc hausse des coûts assez importante mais on n'avait pas une évaluation fixée dans l'absolu. Ce qu'on peut reprocher, c'est le fait qu'on ne soit pas venu assez vite demander des crédits additionnels. Mais on avait toujours l'espoir au fur et à mesure des chantiers, que ça jouait. Je rappelle qu'à la présentation des comptes 2023, la hausse des coûts au bilan était encore dans le tir et les coûts vous ont été présentés en juin 2024, donc à ce moment-là, on peut encore admettre que ça fonctionne.

Oui, il y a eu un manque d'anticipation. Oui l'architecte aurait dû rendre attentif le Conseil communal qu'il était en sous-financement. Mais lui avait son budget et celui-ci avait été révisé dès l'instant où les soumissions étaient rentrées et il était encore dans le tir à +/- 20%. Aujourd'hui, face aux coûts quasiment finaux, ces deux chantiers sont dans le tir par rapport aux budgets qui ont été présentés par l'architecte.

**Bertrand Aeberhard :** Je pense que c'est encore pire que ce qu'on pensait puisque finalement il y a un appartement de moins pour un prix plus élevé à Chavannes-sous-Orsonnens. Si j'ai bien compris, on n'a pas le nombre d'appartements budgétisés au départ. Deuxième question, M. Bosson vous nous dites qu'il y a encore des factures qui vont arriver. Donc ce soir vous nous demandez, si j'ai bien compris, d'accepter un crédit additionnel de CHF 200'000.- par école, sans avoir le décompte définitif financier de ces deux projets ?

**François Bosson :** Oui, c'est juste. En fait le crédit additionnel sera utilisé ou non, vraisemblablement pas en totalité, en fonction de la rentrée des dernières factures. Selon les informations que j'ai eues il y a maintenant quelques semaines, il y a des factures de curage qui doivent encore rentrer, ce ne sont pas des factures de dizaine de milliers de francs mais on ne peut pas vous donner un décompte final exact à ce jour. Le crédit additionnel est global pour terminer les travaux mais ne sera pas entièrement utilisé, ce d'autant plus que des subventions doivent encore rentrer.

**M. le Syndic :** Il y a encore environ deux factures par école qui doivent rentrer pour les curages, à environ CHF 1'200.-/1'500.- et une subvention de CHF 10'000.- environ qui doit arriver du SBC. On espère pouvoir vous présenter le décompte définitif à la prochaine Assemblée du mois de mai. Pour le moment, ce n'est pas encore fini, on ne peut donc pas vous donner des chiffres définitifs. Dans la règle de MCH2, il y a le crédit de démarrage et ensuite les crédits additionnels puis à la fin on peut voir où on en est et utiliser ou non le crédit. Pour répondre à votre 1<sup>ère</sup> remarque, le bâtiment à Chavannes-sous-Orsonnens permettrait d'avoir un appartement supplémentaire dans les combles. Quand vous faites un chauffage, ça vaut la peine se poser la question de savoir si on prévoit un chauffage suffisamment grand ou est-ce qu'on le change complètement si on fait un appartement supplémentaire. C'est dans ce cadre-là qu'il y a eu un surdimensionnement du chauffage, pour pouvoir absorber, dans 10-15 ans, quand un prochain Conseil décidera de faire un appartement de plus.

**Michel Phillot :** J'ai une question, quand nous avons fait l'école d'Orsonnens, nous avions une Commission de construction ce qui n'a malheureusement pas été mis sur pied cette fois, et nous avions deux comptabilités, celle de l'architecte et celle de Mme Liehti, où on avait l'avant-projet, l'entrée des soumissions, les avenants et on avait le total. Je trouve dommage que cela n'ait pas été fait.

**M. le Syndic :** C'est vrai, ça va se faire. La Commission de bâtisse a été mise en place et le suivi des coûts est fait maintenant par CFC, avec les différents éléments et les avenants, c'est clair et net. Ça n'a pas été fait avant, on faisait le comparatif entre ce que nous donnait l'architecte et ce qu'on avait dans notre comptabilité, mais ce travail de suivre les différentes étapes, ça n'a pas été fait au niveau du Conseil communal.

**Anne Valloton :** Au nom de la transparence, est-ce qu'on peut savoir qui était l'architecte ? Et est-ce le même qui s'occupe de l'école de Villargiroud, du battoir et du magasin ?

**M. le Syndic :** Tout à fait, comme écrit dans le dernier bulletin communal et dans celui-ci, l'architecte qui a été choisi par un groupe de Citoyens, pas seulement par le Conseil communal, suite à la pré-étude qui a été faite sur les projets des trois écoles, c'est l'entreprise Deillon & Delley. Ensuite, ils ont demandé, pendant la rénovation de Villarsiviriaux et de Chavannes-sous-Orsonnens, d'abandonner le projet de Villargiroud car ils n'arrivaient pas à suivre. Donc on a choisi l'architecte Bard Yersin pour s'occuper du projet « école de Villargiroud » qui va se terminer bientôt, place du village et battoir. On vous expliquera après ce qu'on a fait pour le café d'Orsonnens, c'est aussi Bard Yersin l'architecte car on a une bonne expérience avec eux.

**Pierre-Alain Phillot :** Je déplore aussi tous ces problèmes mentionnés ce soir au sujet de ces écoles. J'aimerais me tourner vers l'avenir. A part l'audit qui a été fait, qu'est-ce que le Conseil communal a déjà pris comme mesures pour remédier aux soucis pour les prochains projets ainsi que ceux déjà en cours ?

**M. le Syndic :** Alors comme vous l'avez déjà vu dans le bulletin, on a mis en place une Commission de bâtisse pour les projets de plus d'1 mio., ce qui avait été promis lors de la dernière Assemblée, ce qui veut dire que pour le projet du Cheval Blanc et de Villargiroud, une Commission de bâtisse est mise en place. Il y a également un travail qui a été fait avec le nouvel architecte par rapport au suivi des coûts, à savoir comment les factures rentrent, et on va avoir encore une séance, suite à cette Assemblée, avec BM & Partenaires afin de mettre en place une liste de points que nous allons améliorer dans notre conduite des projets au niveau communal. Le rapport fait beaucoup plus de pages avec beaucoup de points à mettre en place.

**Laurence Chammartin :** J'ai une petite question par rapport à ces dépassements. Qu'est-ce qui se passe si maintenant ces deux crédits additionnels sont à nouveau refusés ?

**M. le Syndic :** Si les crédits ne sont pas acceptés, ce qui est tout à fait une liberté que vous avez, ça passera à la Préfecture et c'est le Préfet qui prendra son rôle de haute surveillance. Il lancera certainement une analyse plus approfondie. Dans l'escalade, vous avez d'abord l'audit qui se fait entre nous, ensuite vous avez l'enquête administrative qui est lancée par la Commune, vous avez pu voir ça à Estavayer, où tout d'un coup un ou deux Conseillers sont sortis et où il y a des gens externes, avocats qui viennent faire une enquête, puis il y a l'enquête que peut lancer le Préfet, en mettant la Commune sous tutelle selon la gravité. Pour ceux que ça intéresse, vous trouvez les informations dans les art. 150 et suivants dans la Loi sur les Communes. Pour le Préfet, on ne peut pas laisser un crédit qui n'est pas accepté. Il faudra trouver une solution mais à un moment donné on devra avancer.

**François Bosson :** Petite précision concernant la Préfecture, elle a été intégrée à la réflexion, elle a même assisté à une présentation en collaboration avec le Conseil communal et la Commission financière le 10 février 2025.

**Aloys Berset :** Il faut parfois intervenir avant plutôt qu'après. L'aspect des responsabilités, on sait que chacun peut faire des erreurs. Pour moi, au niveau de la confiance qui a été mise en jeu, je pense que quand nos élus décident de faire un audit externe et reconnaissent leurs erreurs, c'est le 1<sup>er</sup> pas pour la regagner. Que celui qui fait tout juste se présente, on ne fait jamais tout juste dans ce genre de projet. Je tiens à féliciter le Conseil communal d'avoir fait le pas de se remettre en question, il faut retenir leur volonté d'aller vers l'avenir.

**Birgit Savioz :** Effectivement, il faut qu'on trouve des solutions pour que nos impôts ne montent pas en flèche. Comme on n'a pas encore commencé le Battoir, ni le centre village de Villargiroud, je dirais que c'est très bien tel quel. Il y a le petit magasin, la poste, des places de parc, alors on arrête un peu les frais, on a déjà largement dépassé. Au Battoir, au lieu de faire plusieurs appartements, on en fait un petit avec un balcon et ça suffit, au lieu de faire encore un tea-room et des changements extérieurs, on économiserait un peu et on ne paierait pas plus d'impôt.

**M. le Syndic :** Merci pour cette intervention. A l'Assemblée du mois de mai, nous viendrons avec des décomptes précis par rapport à ces projets. On ne sait pas si on aura besoin de voter des crédits supplémentaires ou non, cela dépendra de comment les choses se passent, et à ce moment-là on décidera. On ne peut pas décider maintenant d'arrêter un projet qui a déjà été voté. D'autres questions ?

**Philippe Rolle :** Je voulais dire que j'observe l'intention des citoyens présents de contribuer au mieux-être de la Commune et je vois que la vôtre est la même. Les deux parties sont en train d'aller vers le même but et je voulais louer notre capacité à faire au mieux et effectivement, c'est toujours plus facile une fois qu'on voit le résultat, de se dire qu'on aurait dû faire autrement. Ce soir on voit bien qu'il y a eu des erreurs mais que c'est gérable.

**Danielle Pasquier :** Je rejoins aussi M. Rolle et d'autres personnes qui ont pris la parole pour parler de l'avenir. Il y a des projets magnifiques qui se font dans la Commune, alors bien sûr il y a eu des dépassements mais il va y avoir aussi de chouettes rendements qui vont rentrer. Alors je remercie le Conseil communal pour les démarches qui sont en cours.

**M. le Syndic :** Je vous remercie. Y a-t-il d'autres questions ? Je laisse M. Bosson conclure.

**François Bosson :** Pour conclure notre audit, je remercie les personnes qui y ont contribué, le Conseil communal, les architectes et le personnel communal avec qui on a eu une très bonne collaboration.

**M. le Syndic :** Ce n'est pas tout à fait formel mais je propose de donner la parole à la Commission financière avant de voter le 1<sup>er</sup> crédit.

**Pascal Berset :** M. le Syndic, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, Mesdames et Messieurs, la Commission financière, en date du 11 mars 2025, a rencontré les responsables de l'audit, Messieurs François Bosson et Christophe Martin de BM & Partenaires, en présence de M. le Syndic Patrick Mayor, Mme la Conseillère communale Francine Etienne, en charge des finances, ainsi que Madame Agnès Phillot, caissière communale et M. Steve Berset, Conseiller communal responsable des constructions. BM & Partenaires nous a donné des explications détaillées sur les procédures et les résultats de leur audit, et nous a transmis les informations nécessaires pour chaque crédit complémentaire afin d'effectuer notre rapport pour l'Assemblée de ce jour. Les chiffres pour les crédits supplémentaires ont été expliqués, détaillés et justifiés par l'audit ainsi que par le détail des comptes transmis par la Commune. À la suite de cet audit, qui a coûté plus de CHF 16'000.-, la Commission financière attend du Conseil communal une plus-value significative pour la suite des divers chantiers, en cours ou en attente et que les recommandations de cet audit soient appliquées de manière rigoureuse.

Pour le crédit additionnel n° 4 pour l'ancienne école de Villarsiviriaux, nous proposons d'accepter ce crédit de CHF 200'000.-, financé par un emprunt.

#### 4. Crédit additionnel pour l'ancienne école de Villarsiviriaux

**M. le Syndic :** Merci M. Berset. Avez-vous besoin d'explications supplémentaires ? Si c'est le cas, vous pouvez poser vos questions ou prendre la parole. Si ce n'est pas le cas, le Conseil communal vous propose un crédit additionnel de CHF 200'000.- pour ce projet de rénovation de l'école de Villarsiviriaux avec un mode de financement par emprunt. Est-ce que le rapport de la Commission financière apporte des questions ou des remarques ? Si ce n'est pas le cas, je vous propose de passer au vote.

**Le crédit additionnel pour l'ancienne école de Villarsiviriaux pour un montant de CHF 200'000.- est accepté par l'Assemblée communale avec 39 OUI, 7 NON et 8 ABSTENTIONS.**

#### 5. Crédit additionnel pour l'ancienne école de Chavannes-sous-Orsonnens

**M. le Syndic :** Pour Chavannes-sous-Orsonnens, c'est pareil que pour Villarsiviriaux, vous avez eu les explications avant. Avez-vous des remarques ou des questions ? Il s'agit d'un crédit de CHF 200'000.-, financé par emprunt. Je laisse la parole à M. Berset de la Commission financière.

**Pascal Berset :** Alors pour ce qui est du crédit de l'ancienne école de Chavannes-sous-Orsonnens, la Commission financière vous propose d'accepter ce crédit additionnel de CHF 200'000.-, financé par un emprunt.

**M. le Syndic :** Est-ce que quelqu'un souhaite le vote par bulletin secret ? Ce n'est pas le cas, je vous propose donc de passer au vote.

**Le crédit additionnel pour l'ancienne école de Chavannes-sous-Orsonnens pour un montant de CHF 200'000.- est accepté par l'Assemblée communale avec 36 OUI, 8 NON et 8 ABSTENTIONS.**

## 6. Information sur la rénovation de l'ancienne école de Villargiroud et l'Auberge du Cheval-Blanc à Orsonnens

**Steve Berset :** Bonsoir à tous, on a déjà parlé de certaines choses, je commence avec la 1<sup>ère</sup>, comme vous l'avez entendu, une Commission de Bâtisse a été mise sur pied en début d'année, l'objectif est donc de pouvoir suivre nos prochains projets dépassant le CHF 1'000'000.-. Voici la composition de la Commission de Bâtisse :

- Patrick Mayor, Syndic
- Francine Etienne, Conseillère communale, pour la partie financière
- Steve Berset, Conseiller communal, pour le suivi des chantiers
- Véronique Liechti, Membre de la Commission financière
- Thierry Defferrard, Membre de la Commission d'urbanisme
- Yannick Nicolier, Membre de la Commission d'urbanisme

Participent également aux séances de CoBAT :

- Thibault Yersin, Architecte
- Maude Sallin, Architecte pour le suivi des chantiers

L'objectif de ces réunions, est qu'on se voie régulièrement, environ une fois par mois, afin de faire le point sur l'avancée des travaux et les futurs objectifs à atteindre pour la prochaine Assemblée du mois de mai, notamment.

A l'ancienne école de Villargiroud, comme vous l'avez entendu, on avait commencé le projet avec Deillon & Delley, qui a demandé d'arrêter le chantier. Ils ont suivi le dossier jusqu'à la mise à l'enquête puis dès réception du permis, le dossier a été repris par Bard Yersin avec le budget de départ de Deillon & Delley. On arrive gentiment à la fin des travaux, on est dans les éléments de fin de chantier, notamment avec ce qui est peintures, carrelage, parquet et électricité, le déménagement de l'Administration communale est prévu pour plus ou moins fin mai et l'appartement du 1<sup>er</sup> étage sera loué dès la fin des travaux, probablement début mai. Par rapport au budget voté, comme vous l'avez entendu, on est actuellement à CHF 5'000.- en dessous du budget de base. Encore une fois, avec les factures finales qui arriveront d'ici la fin de l'année, on aura une situation plus claire mais pour le moment, le budget est respecté.

En ce qui concerne les informations par rapport au Battoir et la place du village, on a pris un petit peu de retard suite à la mise à l'enquête en raison d'un préavis négatif du SdE, qui nous impose de faire une rénovation avec un bâtiment Minergie B, ce que nous n'avions pas prévu. Par conséquent, il est nécessaire de mieux étudier et modifier le projet pour qu'il réponde à tous ces critères. Parallèlement, l'objectif est aussi de réviser le budget voté avec une partie des soumissions ou des métrées plus précises pour voir si on a déjà un budget qui tient la route.

Pour ce qui est de la **place du village**, on a constaté qu'on doit avoir une réflexion un peu plus globale, notamment avec notre concept de mobilité, comme il y a la route qui arrive devant l'école et autour du Battoir. On doit faire des analyses supplémentaires pour qu'on ait un centre de village qui soit harmonieux.

Au niveau du **Cheval-Blanc**, vous avez vu que les travaux ont débutés en fin d'année passée. La phase 1 est quasiment terminée, tout le pourtour du bâtiment a été creusé dans le but de refaire les canalisations et de renforcer la structure de base. A l'intérieur, le bâtiment a été presque entièrement vidé, ce qui permet de mieux voir les charpentes, dalles etc., pour pouvoir évaluer l'ampleur des travaux.

Nous avons également eu un souci en fin d'année passée ; l'architecte, M. Freddy Panchaud de Villaz-St-Pierre, qui a mené ce projet depuis avant 2021, a malheureusement des problèmes de santé et nous a demandé de remettre le dossier à un autre architecte, ne pouvant plus assurer le projet. Nous avons perdu relativement peu de temps puisque nous avons confié le projet à Bard Yersin, avec qui nous travaillons déjà et, qui plus est, est spécialiste dans la rénovation. Avec ça, on a pris un peu de retard avec le chantier. Comme vous l'avez vu il y a moins d'activité. L'objectif de Bard Yersin est de reprendre tout le projet, de voir comment on peut planifier la suite, c'est une première chose. La deuxième, comme pour le Battoir, il y aura une reprise entière du budget afin d'arriver à la prochaine Assemblée avec un budget révisé, une partie des soumissions déjà rentrées ou des métrées plus précises, pour voir si les CHF 4'000'000.- votés pourront être tenus ou pas.

Un autre élément qui nous prend pas mal de temps, c'est la problématique du parking. Lors des premières séances, on avait proposé un parking de 11 places. Il avait été relevé par plusieurs personnes que c'était clairement insuffisant pour un restaurant et depuis, on essaie de trouver des solutions. La société de laiterie s'était proposée par rapport au terrain qui est de l'autre côté de la route, après plusieurs démarches, on s'est rendu compte que ce n'était pas possible au niveau de l'emprise sur le terrain qui était énorme par rapport aux demandes du canton, donc on a dû laisser tomber. Ce qui a été fait à ce jour, c'est de condamner la route qui passe entre le restaurant et le local des pompiers. Avec cette fermeture on a rattaché la parcelle à celle du bistrot, ce qui nous permet de garder quelques places sur la partie latérale. Actuellement, on est à 16 places autour du restaurant, on peut encore compter 4 places de l'autre côté de la route, où il y avait le pilier public avant. On étudie également la possibilité d'augmenter le nombre de places de 20 à 26 du côté nord du bâtiment, c'est-à-dire où les gens se parquaient déjà avant. On sait déjà que le SBC est réticent mais on est en discussion avec eux et on étudie également les éventuels coûts supplémentaires avec ce parking. Encore une fois, on reviendra vers vous à la prochaine Assemblée.

Y a-t-il des questions ?

**Birgit Savioz** : J'aimerais qu'on puisse revoter à la prochaine Assemblée, si oui ou non on veut garder le projet du tea-room ou garder le magasin tel quel avec la poste.

**M. Le Syndic** : Nous prenons note de votre demande et verrons comment on peut faire. Ce sera plutôt en lien avec des éventuels crédits supplémentaires ou non, comme l'Assemblée a déjà voté pour ce projet. De plus, le magasin ne peut pas rester comme ça, il n'est plus aux normes, des travaux doivent de toute façon être faits.

**Birgit Savioz** : Bien sûr. Mais maintenant on a prévu beaucoup de choses, un tea-room, deux appartements, etc. Je propose que, comme on a besoin d'argent pour tout ce qu'on réalise déjà, qu'on laisse tomber tout ça et qu'on laisse le peuple revoter. Vue la situation financière actuelle, on pourrait faire des économies. Il y a des dépassements et encore des dépassements. Il faut commencer à diminuer à quelque part.

**M. Le Syndic** : On va voir ce qu'on peut faire avec la Préfecture mais le crédit ayant déjà été accepté, on ne peut pas revenir en arrière à chaque Assemblée et revoter. Mais on reviendra à la prochaine Assemblée avec une remarque par rapport à ça.

**Steve Berset** : Juste une précision. Oui il y a des dépassements mais il y a aussi plus de revenus qu'avant donc c'est une chose à prendre en compte dans la balance.

**M. Le Syndic** : Oui et typiquement, les appartements qui sont prévus dans le Battoir, c'est ça qui amène le rendement, pas le magasin, ça il faut le savoir.

**Birgit Savioz** : Mais si on ne fait qu'un appartement mais plus petit ?

**M. Le Syndic** : Il faut penser qu'un appartement plus petit, c'est aussi un plus petit loyer. Plutôt que deux grands loyers, il n'y aurait qu'un petit.

**Marcel Pasquier** : Le projet d'Auberge du Cheval-Blanc est un projet qui me réjouit, c'est vraiment un beau projet. Au dernier point, lorsqu'il y a une problématique de parking, est-ce que ça ne pourrait pas être une invitation à encourager les transports publics plutôt que de vouloir augmenter le nombre de places de parc ?

**M. Le Syndic** : Merci pour la remarque. On sait aujourd'hui qu'on a 20 places de parc. Lors du vote de l'Assemblée, les citoyens ont demandé de maximiser les places de parc, du coup, de notre côté, on essaie de trouver des solutions. On a discuté avec la laiterie pour le terrain de l'autre côté de la route, pour avoir une dizaine de places en plus. Malheureusement ça ne va pas parce que ça leur enlève tout le terrain. Finalement, on va revenir vers vous car il y aura de toute façon un budget à faire passer. C'est là que vous pourrez dire si finalement on peut trouver d'autres solutions, comme se parquer à l'école ou y aller en bus, ou si on doit continuer à chercher des solutions. Le Conseil communal prépare le projet et ensuite c'est vous qui déciderez si ça vaut la peine de mettre un certain montant pour des places ou non.

**Bertrand Aeberhard** : Concernant la Commission de Bâtisse, je ne connais pas toutes les personnes qui en font partie mais est-ce qu'on n'aurait pas pu prendre des professionnels du bâtiment pour cette Commission ?

**Steve Berset** : Justement, les deux personnes de la Commission d'urbanisme sont dans le bâtiment, Yannick Nicolier, ici présent, a toujours travaillé dans la construction et Thierry Defferrard, qui travaille au Groupe E est régulièrement sur des chantiers, on a donc des personnes en lien avec les constructions, et Véronique Liehti de la Commission financière a suivi tout le projet de Grangécole, elle a donc déjà l'expérience d'une commission de Bâtisse. On a choisi des personnes qui apportent un plus au niveau du suivi.

**M. Le Syndic** : Y a-t-il d'autres questions par rapport à la présentation de M. Berset ? Ce n'est pas le cas. On arrive dans les divers. Avez-vous une intervention, une proposition ?

## 7. Divers

**Christian Chassot** : J'aimerais qu'à l'avenir on fasse attention avec le ménage communal. Le 19 février dernier, dans les médias, je vois que Villorsonnens est classée 4<sup>ème</sup> plus mauvaise Commune au niveau « endettement net par habitant » dans le canton. J'aimerais qu'on remonte à la 12 -15<sup>ème</sup> place mais pas à la 1<sup>ère</sup>.

**M. Le Syndic** : Vous savez qu'il y a MCH2 qui est en train de se mettre en place et toutes les Communes n'ont pas encore terminé le travail d'analyses et évaluations de leur patrimoine. En fonction de si cette analyse est faite ou pas, le ranking est différent. Typiquement, le fait d'avoir rénové nos deux écoles va permettre d'améliorer notre position dans cette liste là car on aura une fortune qui nous permettra d'être moins endettés par habitant.

**Michel Phillot** : J'ai émis beaucoup de critiques, je le reconnais. Mais à mon avis, la confiance n'a jamais été rompue, en tout cas me concernant, j'ai toujours confiance en vous et je vous remercie infiniment pour tout le travail que vous faites.

**Birgit Savioz** : Moi je suis en soucis pour nos finances et pour une éventuelle hausse d'impôt. Pour que les gens puissent continuer de travailler et payer leurs impôts, pour payer toutes les dettes qu'on aura, il y a une place en herbe devant l'arrêt de bus de Villargiroud, je propose de faire un parking pour que les gens puissent aller travailler en transports publics. Comme ça on garde les citoyens chez nous, ils ne partent pas vivre en ville et continuent de payer les impôts.

**M. Le Syndic** : Alors les « Park and Ride » existent mais si vous faites un parking à Villarsviriaux et que vous attendez sur le bus qui passe 2x/jour pour aller travailler à Fribourg, cela ne peut pas jouer. On sait qu'on a du travail à faire pour ce qui est des TPF, mais on entend votre remarque.

**Bertrand Aeberhard** : On va sortir du contexte immobilier de la Commune. Qu'est-ce qu'il advient du parchet communal qui est tout près de l'entreprise Cotting ? Parce que ça fait bientôt une année qu'il y a de la terre et des cailloux déversés dessus.

**Lucas Dupré** : Les parchets communaux sont actuellement tous en locations donc sur le principe, il est loué. Le locataire doit remettre en état au plus tard pour la fin des contrats de baux mais durant la durée du contrat, ce que le locataire fait de son parchet, pour autant qu'il ne crée pas une perte à la Commune et qu'il ne crée pas un déficit sur la valeur du terrain, il est en droit d'en faire ce qu'il entend, en accord avec le Conseil communal.

**M. le Syndic** : Si la parole n'est plus demandée, je vous rappelle que la prochaine Assemblée communale est un peu décalée comme il y a eu cette Assemblée extraordinaire, elle sera donc le 26 mai 2025. Le Conseil communal vous invite, comme d'habitude, à un petit apéritif. Je remercie mes collègues et l'Administration qui ont fait un grand travail ces deux derniers mois par rapport à cet audit. Je vous souhaite un bon retour dans vos foyers et portez-vous bien jusqu'à l'Assemblée du mois de mai.

La séance est levée à 22h30.

Au nom du Conseil communal

La Secrétaire  
  
Aurore Maillard



Le Syndic  
  
Patrick Mayor