



PROCES-VERBAL

de l'assemblée communale extraordinaire du 21 février 2022

Présidence : M. Gérard Brodard Syndic
Citoyens présents : 63 y compris les membres du Conseil communal,
les Secrétaires et la Caissière.

La présente assemblée a été convoquée par insertion dans la feuille officielle, par affichage aux 3 piliers publics et par distribution d'un tout-ménage, selon les modalités décidées lors de l'assemblée constitutive 24 mai 2016 et reconfirmée le 9 juin 2021, avec le tractanda suivant :

Tractanda:

1. Procès-verbal de l'assemblée ordinaire du 16 décembre 2021
2. Présentation générale du budget de fonctionnement 2022
 - 2.1 Budget de fonctionnement 2022
 - 2.2 Rapport de la Commission financière
 - 3.3 Approbation du budget de fonctionnement
3. Budget des investissements 2022 et vote du crédit y relatif
 - 3.1 Déplacement d'une conduite d'eau potable – secteur Bollion
 - 3.2 Rapport de la Commission financière
 - 3.3 Approbation du budget des investissements 2022
4. Commission des naturalisations – nomination d'un nouveau membre
5. Divers

A 20h00 M. Gérard Brodard – Syndic ouvre l'assemblée en adressant les salutations d'usage et remerciements aux citoyens présents. Il salue également M. Jacques Volery - Journaliste pour le Républicain et Mme Delphine Francey de la Liberté.

M. le Syndic informe l'assemblée que les débats seront enregistrés afin de faciliter la rédaction du procès-verbal.

M. Gérard Brodard – Syndic demande aux citoyens présents s'il y a une modification à apporter au tractanda. Cela n'étant pas le cas, l'assemblée peut donc délibérer selon l'ordre du jour énoncé.

Se sont excusés : Mmes Sabine Huber et Jacqueline Tesse.

MM. David Pereira, Stéphane Pillonel, Benoît Décotterd, Vincent Isoz, Gilles Monney, Quentin Brodard, Antonio Hermida, Jérémy Bonfils et Joseph Di Meo.

Nomination de 2 scrutateurs : MM. Marc-Henri Bogno et Stéphane Savary.

1. Procès-verbal de l'assemblée communale ordinaire du 16 décembre 2021

Selon la décision de l'assemblée reconfirmée le 9 juin 2021, le procès-verbal n'est plus lu. Ce dernier est présenté à l'écran et chacun peut y apporter les commentaires souhaités.

Les demandes de modifications suivantes sont demandées :

- M. Julien Hennard nous fait part de précisions concernant son intervention faite au sujet du point 2 du tractanda : augmentation du taux d'imposition de 10 points => la correction sera apportée.

- A la page 9, l'augmentation du taux d'imposition sera modifiée, soit 0,87 au lieu de 0,70.
- M. Francis Marchand apporte également des précisions concernant son intervention liée au taux d'imposition d'avant la fusion => la correction sera également faite.

La parole n'étant plus requise, il est demandé à l'assemblée si des remarques sont encore à formuler par rapport à ce procès-verbal.

Ceci n'étant pas le cas, le procès-verbal est soumis au vote. Celui-ci est accepté à l'unanimité.

M. le Syndic remercie la Secrétaire pour la rédaction du document.

Concernant les suspens de l'assemblée du 16 décembre dernier, M. Gérard Brodard – Syndic apporte aux citoyens présents, les précisions suivantes :

- M. Jean-Jacques Fünfschilling s'étonne que la lame soit passée lorsqu'il y a seulement 5 cm de neige. Il demande également à réduire le sel et propose d'installer des signalisations « accès partiellement déneigé ». Une analyse est en cours.
- M. Christian Schlechten souhaite connaître le coût de la construction de l'abri à copeaux fait par la Corporation Forestière. Celui-ci sera connu lors de l'assemblée des comptes de la Corporation (printemps 2022).
- Mme Catherine Mondoux réitère sa demande concernant le contrôle de la conduite d'eau qui traverse son jardin. M. Jérémy Bonfils – Conseiller communal est passé sur les lieux et le suivi est en cours.
- M. Michel Von Allmen souhaite qu'une étude soit entreprise sur la Commune pour l'élimination gratuite des déchets verts. Cette dernière est en cours d'analyse.
- M. Francis Marchand demande si la Commune de Lully est intégrée aux nouvelles réflexions qui se font concernant la mise en place d'une nouvelle déchetterie par la Commune d'Estavayer. Des renseignements seront pris à ce sujet par le Conseiller responsable.
- Concernant les soucis d'inondations dans la Commune, l'ECAB et une délégation de notre Autorité vont effectuer en mars prochain, une vision locale des différentes propriétés qui ont été inondées. Une partie des mesures sera entreprise d'ici le mois de mai 2022.

Avis de droit demandé à Me Fauguel du 8 mars 2021 afin de savoir à qui incombe la charge de déplacer une conduite communale traversant un bien-fonds.

- Sur le principe, l'art. 691 du Code civil (CC) prévoit que le propriétaire d'un fonds est tenu, contre réparation intégrale du dommage, de permettre l'établissement à travers son fonds des lignes ou des conduites de desserte et d'évacuation permettant de viabiliser un autre fonds s'il est impossible ou excessivement coûteux d'équiper celui-ci autrement. Théoriquement, cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages qui pourraient bénéficier d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.
- Conformément à l'art. 691 al. 3 CC, les raccordements stipulés ci-dessus sont inscrits comme servitudes au registre foncier aux frais de l'ayant droit, sur requête de l'ayant droit ou du propriétaire grevé. Cela dit, le droit de conduite est opposable à un acquéreur de bonne foi, même en l'absence d'inscription.
- Finalement, l'art. 693 CC prévoit que si les choses se modifient, le propriétaire peut exiger que les installations soient déplacées conformément à ses intérêts (al. 1). Les frais de déplacement sont, dans la règle, à la charge de l'autre partie (art. 693 al. 2 CC). Cependant, le propriétaire grevé peut être tenu, si cette obligation est justifiée par des circonstances spéciales, de payer une part équitable des frais (art. 693 al. 3 CC).
- En l'espèce, la question d'une expropriation ne se pose pas puisque la construction initiale est belle et bien réalisée. Ce sont donc les art. 691ss du Code civil qui s'appliquent pour Bollion.

- Selon la doctrine et la jurisprudence, sont considérées comme des circonstances nouvelles le fait que le propriétaire du fonds veuille désormais construire celui-ci. Ainsi, il appartient bien au bénéficiaire (=en l'état la Commune) du droit de conduite d'assumer les coûts de déplacement de celle-ci – cela à moins que l'inscription originale n'ait prévue une autre répartition en cas de modification (ce n'est pas le cas en l'espèce, la convention n° 57 ne stipulant aucune règle spécifique en cas de modification du tracé de la conduite).
- En conclusion et sur le principe, c'est bien à la Commune qu'il incombe d'assumer les coûts de déplacement de la conduite à moins que des circonstances spéciales n'existent, lesquelles permettraient une répartition des coûts de déplacement. Il en ira des mêmes des coûts de raccordement des éventuelles propriétés raccordées le long du tronçon à déplacer.
- Finalement et s'agissant de l'inscription au Registre Foncier, comme spécifié ci-dessus, le droit de conduite est opposable à un acquéreur de bonne foi, quand bien même il ne serait pas inscrit au RF. L'inscription ne semble donc pas strictement obligatoire. Cela dit, il est beaucoup plus judicieux de faire inscrire ces droits de passage au RF afin d'éviter tout quiproquo futur.

En conclusion, la Commune doit prendre en charge cette conduite.

A la suite de de la demande de Christophe Wyssbrod, la fortune de la Commune de Lully se présente comme suit :

S'agissant du montant de fortune de CH 1'481'943. -- M. le Syndic se réfère à l'extrait de la page 4 du bilan au 31 décembre 2020. En fait, si on déduit encore la perte 2020 de CHF. 28'662.- on obtient une fortune effective de CHF 1'453'281.--.

COMMUNE DE LULLY

31.12.2020

Page 4

	au 31.12.2020	au 31.12.2019
FORTUNE		
B290.00 Fortune	-1 481 943.74	-1 479 938.87
Total fortune	-1 481 943.74	-1 479 938.87
TOTAL PASSIF	-9 852 715.84	-9 504 915.57
Résultat	-28 662.22	2 004.87

M. Bernard Vésy souhaite savoir de quelle façon la fortune est constituée, soit au niveau du patrimoine ou des liquidités. M. le Syndic l'informe que cette fortune représente le 70% en patrimoine et le 30% en liquidités.

2. Présentation du budget de fonctionnement 2022

2.1 Budget de fonctionnement 2022

La parole est donnée à M. Gérard Brodard Syndic – Responsable des finances qui présente le budget 2022, chapitre par chapitre et apporte à l'assemblée les commentaires utiles.

Il informe l'assemblée des points suivants :

Le budget d'exploitation ayant été refusé lors de l'assemblée ordinaire du 16 décembre 2021, le Conseil communal a pris en compte la non-acceptation de la modification du taux fiscal proposé pour l'année 2022.

Le nouveau budget apporte les commentaires suivants :

- Le taux fiscal est maintenu à CHF. 0,80 ;
- Les entrées fiscales sont diminuées de CHF. 250'000. -- réparties sur les positions des personnes physiques (chapitre 900.400.01) et morales (chapitre 900.401.00).
- Une investigation a été effectuée sur la pertinence d'amortir le chapitre (9630.3320.90). La constatation est la suivante : cet objet faisant plutôt partie du patrimoine financier que du patrimoine administratif, il n'y a pas donc lieu d'effectuer un amortissement selon le MCH2, d'où la correction supplémentaire de CHF. 22'000. -- au budget de fonctionnement 2022.
- Le remboursement du montant de la Caisse de pension de l'État de Fribourg (chapitre 9900.3611.00) sera échelonné sur trois ans (2022 - 2024) soit CHF. 21'170.- /année.
- Le résultat du budget montre actuellement un résultat négatif de CHF. -234'130.-.
- La fortune à fin 2020 s'élevait à CHF 1'453'281. -- ce qui permet à la Commune de supporter un résultat négatif pour le budget 2022.

Le récapitulatif du budget 2022 pour le fonctionnement se présente comme suit avec le taux d'imposition maintenu à CHF. 0,80 :

Total des charges : CHF. 4'862'600.00

Total des revenus : CHF. 4'628'470.00

Résultat négatif : CHF. -234'130.00

M. le Syndic remercie Mme Heidi Monney – Caissière pour l'immense travail effectué lié au budget et à la mise en place du logiciel MCH2. Il donne la parole à l'assemblée :

M. François Martin constate un déficit comptable de CHF. -234'130. — et compte tenu des amortissements structurels sans mouvement financier de CHF. 329'950. —, il constate une marge nette d'autofinancement positive de CHF. 95'820. — et s'en réjouit. Les comptes sont donc très positifs.

2.2 Rapport de la commission financière – budget de fonctionnement 2022

La parole est donnée à Mme Irène Rüsi - Présidente de la Commission financière :

La Commission financière a reçu la nouvelle version du budget de fonctionnement et s'est réunie le 7 février dernier afin de l'analyser.

La Commission accepte le budget de fonctionnement qui présente un déficit de CHF. - 234'130. – et recommande à l'assemblée communale d'en faire de même.

2.3 Approbation du budget de fonctionnement 2022

Ce point est soumis au vote. Celui-ci est accepté par 56 x oui / 4 x non et 1 abstention.

M. le Syndic remercie l'assemblée communale pour la confiance retrouvée et tous les protagonistes qui se sont employés à élaborer le budget 2022.

3. Budget des investissements 2022 et vote des crédits y relatifs

M. Gérard Brodard – Syndic fait part à l’assemblée des différents postes ainsi que les commentaires y relatifs.

3.1 Déplacement d’une conduite d’eau potable – secteur Bollion

A la suite de l’avis de droit expliqué lors des points en suspens précités, la présentation est donnée par M. Frédy Wittwer – Conseiller communal en remplacement de M. Jérémy Bonfils – Conseiller communal, excusé à la présente assemblée.

M. Frédy Wittwer nous fait part des précisions suivantes :

- Descriptif : Déplacement de la conduite d’eau potable sur une parcelle située en zone à bâtir – secteur la Rochette à Bollion.
- Raisons :
1. La conduite traverse la parcelle
 2. La réalisation d'une villa est prévue sur l'art. 8291. Les travaux seront effectués en parallèle de cette nouvelle construction.

Plan de financement et calcul des charges :

Coût estimé	60'000.00
Emprunt	60'000.00
Intérêt de l’emprunt : 0,3% à 3 ans	180.00
Amortissement annuel estimé : 2,5%	1'500.00
Total charges d'exploitation annuelles estimées	1'680.00

3.2 Rapport de la Commission financière

La parole est donnée à Mme Irène Rüsi – Présidente de la Commission financière qui approuve cet investissement de CHF. 60'000. – et l’emprunt y relatif. Elle propose à l’assemblée d’en faire de même.

3.3 Approbation du budget des investissements 2022

Ce point est soumis au vote. Il est accepté à l’unanimité.

Notre Syndic remercie l’assemblée une nouvelle fois pour la confiance témoignée au Conseil communal dans l’acceptation des nouveaux investissements. Il transmet sa gratitude aux Conseillers communaux et au personnel administratif pour la préparation des dossiers.

M. le Syndic remercie également la Caissière – Mme Heidi Monney pour l’excellent travail accompli ainsi qu’à la Commission financière pour sa précieuse collaboration et sa pertinence dans les débats.

4. Commission des naturalisations : nomination d’un nouveau membre

La parole est donnée à Mme Marie-Jo Vernier – Conseillère communale qui informe l’assemblée communale qu’à la suite du décès de M. Pierre Yves Chatelan, Mme Sabine Huber ancienne

Conseillère communale et éducatrice de la petite enfance est proposée à l'assemblée pour rejoindre ladite Commission. Elle est élue par acclamation.

Mme Sabine Huber est excusée à la présente assemblée.

M. le Syndic remercie Mme Sabine Huber pour son engagement.

Mme Marie-Jo Vernier – Conseillère communale informe l'assemblée communale qu'Anthony Marchand va quitter cette même Commission le 1^{er} avril prochain, ceci au vu de son déménagement. Les personnes intéressées à rejoindre ladite Commission devront s'adresser à l'Administration communale.

5. Divers

Agenda :

- Marché gratuit le 20 mars
- Fermeture du bureau communal du 28 février au 4 mars (vacances de carnaval)
- Prochaine assemblée communale le 2 mai
- Fermeture du bureau communal du 15 avril au 22 avril (vacances de Pâques)

Parole à l'assemblée :

M. Eric Collomb demande à savoir dans quelle mesure l'assemblée sera consultée concernant la vente du Hameau de la Fontaine. C'est un patrimoine unique et demande au Conseil communal d'être attentif au prix de la vente. A l'heure actuelle, les terrains constructibles sont recherchés et par ce fait, ce bien peut être vendu à un excellent prix.

Il se recommande pour que les négociations du prix soient faites durement car la Commune n'aura pas d'occasion de vente immobilière avant longtemps.

M. le Syndic l'informe que le prix en négociation sera élevé. Ce dernier inclura le permis de construire.

En 2021, ce terrain a été séparé en deux articles, soit le premier avec la ferme et le second avec le terrain à construire.

Le Conseil communal souhaite vendre en premier lieu le terrain mais à ce titre, des négociations restent à faire et lors de la prochaine assemblée communale, des informations complémentaires seront données.

Dans tous les cas, la mise en valeur de ces deux articles se fera durant cette législature.

M. Camille Duc souhaite savoir quel taux d'imposition final sera en vigueur.

M. le Syndic l'informe que le taux reste inchangé, soit CHF. 0,80.

La parole n'étant plus demandée, M. Gérard Brodard - Syndic apporte ses remerciements aux citoyens présents pour leur participation active. Il remercie également le Conseil communal et l'administration pour la préparation et la conduite de cette assemblée.

La situation sanitaire le permettant, il invite les citoyens présents à partager la traditionnelle verrée.

La séance est levée à 21h.02

La Secrétaire :
Christèle Collomb



Le Syndic
Gérard Brodard

