



Commune de Cressier

Procès-verbal Assemblée communale ordinaire du 13 novembre 2018

Présidence : Jean-Daniel Pointet, Syndic

Citoyennes et citoyens présents : 126

Presse : Monsieur Jean-Michel Wirz le Freiburger Nachrichten
Madame Franziska Kohler, Murtenbieter,
Madame Nicole Rüttimann, La Liberté
Madame Delphine Bulliard, Radio Fribourg

Le **Syndic** salue les personnes présentes venues en grand nombre à cette Assemblée d'automne signifiant ainsi leur intérêt pour les affaires communales. Un salut particulier est adressé à Madame la Députée Madeleine Hayoz, aux journalistes ainsi qu'à Monsieur Thibaud Demaison de Multifiduciaire Fribourg SA.

L'Assemblée a été convoquée par avis dans la Feuille officielle n° 44 du 2 novembre 2018, par affichage au pilier public, sur internet et par distribution d'une convocation à tous les ménages.

Jean-Daniel Pointet annonce en préambule qu'une Assemblée extraordinaire sera organisée le 11 décembre 2018.

L'ordre du jour est le suivant

Ordre du jour :

1. Procès-verbal de l'Assemblée communale du 22 mai 2018
2. Présentation financière et rapport de l'organe de révision Multifiduciaire Fribourg SA
- 3 Réintroduction de la contribution immobilière
4. Hausse du taux d'imposition pour les personnes physiques et morales de 64.9% à 82%
5. Budget 2019
 - 5.1. Budget de fonctionnement
 - 5.2. Budget d'investissement
 - 5.2.1. Association Obere Bibera : assainissement de canalisation
 - 5.3 Rapport de la commission financière
6. Divers

Jean-Daniel Pointet demande si quelqu'un a des questions ou des remarques au sujet de la convocation.

Aucune remarque, ni question n'étant formulée, l'assemblée est déclarée ouverte.



Commune de Cressier

Sont désignés comme scrutateurs :

- Monsieur Jean-Luc Steiner
- Monsieur Jean-Luc Torche

Les scrutateurs acceptent leur mandat.

Jean-Daniel Pointet demande aux scrutateurs de compter le nombre de citoyens dans la salle. 126 personnes sont dénombrées au total ; trois personnes quitteront la salle en cours d'Assemblée.

Les participants sont informés que les débats seront enregistrés et que ceux qui prendront la parole sont priés d'attendre le micro et de s'annoncer avant leur intervention.

* * *

1. Procès-verbal de l'assemblée extraordinaire du 22 mai 2018

Le procès-verbal de la dernière Assemblée communale n'est pas lu en assemblée ; il pouvait être consulté voire obtenu auprès de l'Administration communale dans les 10 jours précédant l'Assemblée.

Jean-Daniel Pointet demande aux citoyens si quelqu'un a des remarques par rapport au procès-verbal.

La parole n'étant pas demandée, il est procédé au vote. Le procès-verbal est accepté à l'unanimité.

2. Présentation financière et rapport de l'organe de révision Multifiduciaire Fribourg SA

Jean-Daniel Pointet présente en premier lieu la répartition des charges composant un budget.

Il s'agit des charges liées, des charges obligatoires et autres charges. Elles se répartissent de la manière suivante :

Charges liées

Charges obligatoires

Autres charges 3,4% CHF 181'000.00

Le budget 2019 sans aucune augmentation présente un déficit de 28% ce qui est inadmissible

Le **Syndic** rappelle quelques éléments comme le mode de calcul de la péréquation financière ainsi que les bases fondamentales liées aux lois régissant les communes comme :

Art. 87 Budget

a) Principes

1 La commune établit chaque année son budget, qui comprend le budget de fonctionnement et, le cas échéant, le budget des investissements.

2 Ce budget comprend tous les produits et toutes les charges, amortissements des dettes compris, de la commune et de ses établissements.

Les produits et les charges sont, sous réserve de l'article 91, spécifiés par l'énumération détaillée de leurs objets. Ils sont inscrits pour leur montant brut, sans compensation.

3 Le budget de fonctionnement doit être équilibré. Lorsque les charges dépassent les produits de plus de 5 %, la commune doit hausser les taux de ses impôts.

4 Les postes budgétaires dont les montants ne sont pas épuisés ne peuvent pas être utilisés pour un autre objet.



Commune de Cressier

Au vu des exigences cantonales, le Conseil communal a décidé de réintroduire la contribution immobilière à raison de 2 ‰. Il s'agit d'un impôt foncier perçu chaque année par les communes. Son taux peut varier de 0 à 3.0 ‰ (Art. 13 de la loi sur les impôts). Elle est calculée sur la base de la valeur fiscale, que ce soit un immeuble, maison ou terrain, sur le territoire de notre commune. Le domicile du propriétaire n'ayant aucune importance. Jusqu'en 2008, elle était de 2 ‰. Lors de l'assemblée de septembre 2008, il a été décidé de la supprimer au vu de la bonne situation financière de l'époque.

Jean-Daniel Pointet ouvre la discussion sur la contribution immobilière.

Astrid Müller demande si BioRad sera touché par l'augmentation proposée.

Jean-Daniel Pointet répond oui et par un bon montant.

Astrid Müller poursuit en expliquant que BioRad est sous un régime DDP, donc locataire. D'après le registre foncier, ce qui signifie qu'en principe c'est le propriétaire qui paie la contribution.

Jean-Daniel Pointet le terrain appartient à Diamed.

Astrid Müller donc Diamed est propriétaire de l'immeuble mais selon le registre foncier, il est inscrit en DDP ce qui signifie que le propriétaire est quelqu'un d'autre. Vous n'avez pas la notion du nombre de m² de terrain appartenant à Diamed ?

Jean-Daniel Pointet nous avons les montants des valeurs fiscales sur lesquelles nous nous baserons pour taxer l'impôt.

Astrid Müller les DDP sont des contrats de 30 ans qui devront être reconduits ; fondation 1977. Ceci se trouve sur internet.

Jean-Daniel Pointet il doit y avoir une erreur car depuis lors, des terrains ont été vendus à Diamed.

Astrid Müller y a-t-il eu un arrangement avec Diamed concernant la contribution immobilière. L'entreprise payera-t-elle cette taxe ? Ne vont-ils pas partir si nous réintroduisons la contribution immobilière ?

Jean-Daniel Pointet lors de la rencontre que nous avons eue en décembre dernier, lors de l'annonce du déplacement de siège social, il a été signifié que des hausses d'impôts et de taxes seront nécessaires à la suite de leur décision.

Madeleine Hayoz rappelle que la contribution est imposée pratiquement partout ; deux communes uniquement ont renoncé à cette taxe, soit Montilier et Cressier.

Jean-Daniel Pointet dit que les rapports avec Diamed sont très bons, qu'une chaîne de production a été ajoutée à Cressier depuis les événements.

Christian Tardin demande à quel moment le départ de Diamed a été effectif et quand est-ce que la commune a été informée.



Commune de Cressier

- Jean-Daniel Pointet** nous en avons déjà parlé lors de l'assemblée extraordinaire du 27 mars 2018.
- Christian Tardin** s'excuse mais un problème a dû survenir car il n'a pas reçu l'invitation, ce qu'il a signalé à l'administration.
- Jean-Daniel Pointet** le changement de domicile de la raison sociale de Diamed est survenu le 01.04.2017 et nous avons été informé le 13.12.2017.
- Christian Tardin** demande comment un tel écart est possible car il croit savoir qu'avant de s'établir ailleurs il faut annoncer son départ. Il est surpris qu'un contribuable aussi important pour la commune et dont les apports ont été exploités au maximum puisse partir ainsi ; c'est choquant.
- Jean-Daniel Pointet** nous avons également été surpris mais le Service des contributions nous a explicitement dit qu'aucune obligation n'est requise d'avertir la commune de son départ. C'est d'ailleurs le SCC qui a conseillé l'entreprise de nous en parler. En plus, nous n'aurions rien vu tout de suite car les taxations définitives des sociétés prennent environ deux ans pour nous parvenir.
- Christian Tardin** dit qu'il n'en demeure pas moins que le comportement de BioRad est choquant. Il s'agit d'entreprise américaine d'après ce qu'il entend bien, qu'un des propriétaires a été domicilié dans la commune et aurait bénéficié d'avantages. Pour la gestion des affaires, tout ce qui se dit lui paraît assez étrange ; on admet certaine chose quand il y a apport d'argent et lorsque cela cesse de fonctionner on retombe sur le bon citoyen pour arranger les pots cassés. C'est d'ailleurs le but de ce soir ce qui est très choquant.
- Jean-Daniel Pointet** insiste sur le fait que les autorités aussi ont été choquées. Par contre, il ne faut pas remettre en cause Monsieur Adam qui a toujours été correct et qui a vendu. Il n'a rien à voir avec le changement de domicile du siège social.
Par contre, il revient sur le fait que BioRad nous a averti à bien plaisir et qu'il n'en avait pas l'obligation. Il est évident que si une petite entreprise quitte ceci a moins d'impact qu'une telle société.
D'ailleurs, l'entreprise n'a pas quitté Cressier les activités se poursuivent et 500 personnes y travaillent toujours.
- Ponchel Christophe** une question sur le taux de 2 ‰. Pourquoi pas 3 ‰ ce qui permettrait de jouer sur le taux du revenu qui augmentent de 26%. Il demande si la solution a été envisagée?
- Jean-Daniel Pointet** ceci a été discuté au Conseil communal, la tendance était même de proposer un taux de contribution immobilière plus bas mais finalement c'est celui qui était en vigueur auparavant qui a été repris.
- Ponchel Christophe** acquiesce mais relève qu'avant le taux d'impôt s'élevait à 80%. Il serait bien de pouvoir proposer même un taux inférieur à 80% ce qui permettrait à Cressier de rester attractif pour ses nouveaux habitants. 3 ‰ pour les propriétaires, dont il fait partie, ferait profiter Cressier d'une participation extérieure à hauteur de 40% et permettrait peut-être de baisser le taux de l'impôt communal



Commune de Cressier

- Diogo Leite** demande si des négociations ont été entreprises avec BioRad lors de l'annonce de son départ.
- Jean-Daniel Pointet** répond que tout avait déjà été réglé également avec le canton depuis plus de 10 mois lorsque nous avons été avertis.
- Diogo Leite** comment cela est possible que la commune soit la dernière avertie et que personne ne s'est aperçu de rien.
- Jean-Daniel Pointet** répète qu'aucune obligation n'est exigée des entreprises qui changent leur siège social. Heureusement que le SCC a demandé d'avertir sinon nous ne serions toujours pas informés.
Il faut accepter le fait que les rentrées d'impôts importantes de BioRad font partie du passé et qu'il faut trouver des solutions.
- Armin Aebi** sait qu'il y a bien des erreurs qui ont été commises du côté de la commune et du canton pour garder de bon contact avec Diamed ; ceci c'est clairement du passé. Ce soir nous sommes réunis pour trouver une solution. Par contre, avec les propositions faites, il craint la perte de l'attractivité de la commune. En comparaison avec les communes voisines, notre taux sera plus haut. Il faut garder un équilibre. Le risque que des personnes et des entreprises quittent Cressier dans le futur existe. Il s'est rendu plus de 85 fois aux Etats-Unis, il sait comment les entreprises fonctionnent là-bas mais, il pense qu'il faut faire attention aussi aux autres contribuables de Cressier. C'est dans ce sens qu'il propose une contribution immobilière à 1 ‰ et pour financer le reste, il réitère l'idée, partagée avec d'autres personnes du village, que pour compenser les pertes, il faut vendre le Centre-Village avec paiements échelonnés sur le long terme. Il fait ces deux propositions avec mandat d'ordre.
- Jean-Daniel Pointet** répond qu'il est vrai que l'attractivité baissera mais il ne faut pas oublier que nous devons présenter un budget avec moins de 5 % de perte au maximum. La fortune ne compte pas et vendre le Centre-Village prendrait certainement 2 à 3 ans ; d'ici là, la hausse de l'impôt est nécessaire. N'oublions pas que la vente d'un terrain ou d'un immeuble rapporte l'année même de la transaction mais plus l'année suivante car la fortune n'influe pas sur le fonctionnement. C'est difficile à comprendre mais c'est ainsi.
- Armin Aebi** reprend le fait qu'il a justement proposé un paiement échelonné qui amènerait des rentrées d'argent comme un loyer. Selon lui, il a fait un mandat d'ordre ses propositions devront être votées.
- Jean-Daniel Pointet** répond que ce n'est pas à l'ordre du jour. On peut le faire voter une prochaine fois, mais il faut noter que si 1 ‰ est choisi, le taux d'impôt devra alors être revu encore à la hausse et aucun budget n'est présentable.
- Christophe Hayoz** a une question au niveau de la péréquation financière sur laquelle le résultat des modifications fiscales survenues n'aura d'impact que dans 3 ans. Il demande ce que dit la loi concernant les réserves à faire pour se prévenir de telles situations. Il doit exister des mesures exceptionnelles pour des cas exceptionnels ?



Commune de Cressier

Jean-Daniel Pointet des mesures ont été prises durant ses 8 dernières années avec l'attribution au risque de taxation. La dernière date de 2017 qui sera réinjectée dans les comptes 2018. Mais dès cette année nous ne pourrons plus faire d'attribution de risque vu les montants réduits que nous toucherons soit environ CHF 550'000.00 d'impôt pour les sociétés ce qui ne devrait plus bouger.

Marc Morandi il y aura donc 40% d'apport externe à la contribution immobilière. Si nous l'augmentions à 3‰, mathématiquement nous pourrions baisser le taux d'impôt à 80%. Etant lui-même un grand contributeur immobilier, il pense qu'il serait bien de considérer la somme de CHF 150'000.00 à CHF 160'000.00 apportées de l'extérieur pour favoriser les contribuables de Cressier.

Jean-Daniel Pointet il est clair que si la contribution immobilière est augmentée à 3‰, il serait peut-être même possible de descendre l'impôt communal à 78%.

Marc Morandi nous serions alors dans la moyenne régionale ?

Jean-Daniel Pointet la plupart des communes du canton sont en dessus de 80%.

Marc Morandi il faut se rendre compte que pour une entreprise comme Diamed, un impôt immobilier n'est pas un montant d'une grande importance, par contre l'impôt sur le bénéfice/capital est beaucoup plus important.

Jean-Daniel Pointet il y avait une entreprise qui avait des avantages fiscaux dans notre commune et nous avons reçu un blâme du canton. Après la remise à niveau de cette société, elle n'est pas partie. Pour l'instant, nous discutons seulement, le vote pour la contribution immobilière suivra.

Véronique Savoy Bugnon soutient la proposition de Marc Morandi et demande à quoi correspond les résultats avec 3‰. Elle pense qu'il faut prendre en considération que si le taux de l'impôt communal peut être fixé à 78% ça devient intéressant pour tout le monde.

Jean-Daniel Pointet poursuit la présentation fiscale concernant la hausse du taux d'imposition à 82% autant pour les personnes physiques que morale.

Ce printemps et sur demande, un nouveau calcul sur les impôts des personnes morales a été obtenu. Il a été estimé que nous toucherons CHF 536'000.00 sur le bénéfice et pour le capital CHF 87'000.00. Ces montants représentent un quart de ce que nous touchions auparavant. La différence est un manque à gagner de CHF 1'774'000.00. Il est vrai que nous faisons de très bons résultats et que les impôts étaient bas. Le taux d'imposition était jusqu'en 2005 à 80%, 2006 70% et ensuite, lors de la baisse des impôts du canton, la commune passait à 64,9 %. Lors de la fixation d'impôt à 0.649, les charges étaient de 4,5 millions puis elles ont passé à 5 et 6 millions de manière linéaire avec les produits. Maintenant les charges augmentent et les recettes diminuent. Des économies ont déjà été opérées cette année sur les subventions aux sociétés, cadeaux, entretien route, canalisations et bâtiments, rétribution du Conseil communal. Faire de nouvelles coupures viendrait encore à diminuer voire supprimer les actions pour la population. Mais ceci ne suffirait pas, nous devrions refondre le règlement des émoluments de chancellerie comme par exemple les attestations de domicile, les certificats et les authentications qui sont gratuits pour l'instant. Remettre la taxe non-pompier au même niveau que les autres communes soit CHF 250.00 par personne et plus par couple etc.



Commune de Cressier

Le Conseil communal fait la proposition d'augmenter le taux de l'impôt communal à 82% ce qui nous permettrait de maintenir les aides à la vie des sociétés, les cadeaux aux aînés et aux bébés, de maintenir l'abonnement CFF pour les usagers du trains, aide à la maternelle, entretenir nos véhicules et engins comme les bâtiments communaux. Ceci fera partie du budget établi avec 2‰ de contribution immobilière et 82% d'impôts et CHF 140'000.00 de pertes qu'il sera assez facile à récupérer.

Une projection des budgets jusqu'en 2023 est présentée sur la même base qu'en 2019. Avec l'évolution de la péréquation financière, nous pourrions être en positif dès 2021. L'introduction de la nouvelle loi sur les finances communale entrera en vigueur dès 2021 également. Dès lors, les taux d'impôt seront adaptés chaque année aux résultats et selon les investissements.

Le plan financier est présenté sur la base des impôts fixés à 82% avec diverses explications relatives à tous les paramètres de la gestion communale comme les investissements, les emprunts, les amortissements etc. Jusqu'en 2016 nous n'avions aucune dette par habitant ; elles passeront en 2019 à CHF 3'100.00 par personnes et pourront être absorbées en 2026, selon ce plan financier. Pour la suite, c'est encore une inconnue. La PF 17 sera instaurée par le canton prochainement ; nous ne devrions pas être beaucoup touchés ce qui ne sera pas forcément un avantage car la compensation prévue pour les communes sera également moindre.

La discussion est maintenant ouverte sur l'augmentation d'impôt à 82%.

Philippe Berset reprend ce qui a été présenté dans le plan financier et, tout en disant que la hausse d'impôt est inévitable, demande si cette augmentation doit absolument être portée à 82% car selon les chiffres présentés, avec un taux de 80% même 78% le déficit est viable car inférieur à 5% imposé par la loi. Y-a-t-il des projections qui ont été faites ? La seule chose qui variera vraiment c'est la péréquation financière qui ira en diminuant et allègera les finances communales. Nous pourrions donc, durant une voire deux années, aller au plus près de ce que la loi autorise en déficit. Dans l'Assemblée ici présente, personne n'a budgéter une augmentation de 26% de son taux d'impôt par rapport à la commune.

Jean-Daniel Pointet acquiesce et argumente que, pour que la limite soit en dessous de 5% de déficit, l'impôt devra être de 79,5%. 82% est présenté, c'est parce que le déficit projeté doit être absorbé durant l'année courante. Il faudra donc trouver de nouvelles recettes ou diminuer certaines dépenses. Il est évident qu'avec 79,5% nous serons en dessous de 5% mais le montant sera plus difficile à combler.

Philippe Berset le déficit doit-il absolument être à zéro en fin de période ? il ne voit pas l'utilité de faire un budget.

Jean-Daniel Pointet pour un budget sans perte, celui-ci devait comporter un taux d'impôt à 83,5%. Le Conseil communal a pris la décision de présenter un budget avec CHF 140'000.00 de perte car ce montant devrait être absorbable.

Christophe Hayoz dit que le terrain à la zone artisanale pourrait éliminer le déficit, même si tout n'est pas vendu, la perte sera moindre car inférieure à 5% et le canton sera devant le fait accompli. Il pense que la proposition d'augmenter la contribution immobilière à 3‰ et ramener les impôts sur le revenu à 78% serait une meilleure répartition.



Commune de Cressier

- Jean-Daniel Pointet** argumente que la vente de terrains alimenterait les comptes la même année de la vente et ensuite il n'y a plus de trace. Si nous vendons, ce qui est prévu, il ne faut pas imaginer que ce sera suffisant pour les années qui suivent. Il faudra de toute façon augmenter les impôts.
- Christophe Hayoz** reprend en disant qu'il est clair qu'il s'agit d'argent frais sur une année mais qu'il faut rester logique car la zone artisanale a été créée pour vendre ces terrains à des sociétés qui créeront des emplois et généreront des impôts. Donc en gardant ces terrains pour la commune, ils ne rapporteront pas plus.
- Heinrich Rengel** installé depuis 2014 avec son épouse, il a vu que le Conseil communal a essayé de faire des économies mais qu'elles sont difficiles sur de petites sommes. Par contre, dans la perspective présentée, il lui semble que c'est uniquement sur le citoyen que se base l'apport financier qui comblera le déficit de la commune. Il faut que l'Assemblée soit informée des conséquences au cas où l'augmentation du taux est refusée. Uniquement demander, demander, demander sans ouvrir les yeux des gens sur les conséquences qu'aurait leur refus du dictat des autorités, c'est trop facile. Il poursuit en ajoutant qu'il entend parler depuis le début de la soirée de BioRad seulement ; la commune a investi, selon ses informations, 12 millions au Centre-Village. Il demande quelle est la rentrée des loyers budgétés pour l'année 2018. Il insiste, qu'il serait intéressant de savoir comment le Conseil communal pense rentabiliser un investissement de 12 millions. Selon ses recherches à la Régie de Fribourg, il constate que depuis le printemps 2017, sur 19 appartements 8 sont à louer immédiatement. Cela signifie que ces appartements sont libres, donc non occupés. Personne ne connaît l'état des baux à loyer des 11 appartements habités. Les habitants vont-ils rester ou sont-ils en partance. Il pense que si le taux de l'impôt communal passe à 82%, les locataires vont réfléchir. Il propose un calcul, sur un revenu de loyer de CHF 250'000.00 annuel. Les 8 appartements sur internet représente donc avec les charges, un manque à gagner de CHF 146'400.00 par année. Les CHF 250'000.00 budgétés pour 2019 ne tiennent donc pas la route. Il faut dire la vérité aux citoyens. Les gens sont ici pour collaborer mais il faut être franc et dire les choses comme elles sont et quelles seront les conséquences en cas de refus. Il continue en reprenant la proposition de Monsieur Morandi à 3‰ pour la contribution immobilière et une baisse sur les impôts. Il pense que c'est une solution très intelligente et que ceci évitera des départs du village ou des hésitations à venir s'y installer. Il estime que la projection des chiffres du Conseil communal est très optimiste car il demande qui connaît l'évolution des habitants, ou de l'économie, une crise pourrait survenir et faire baisser les rentrées d'impôts. Il souhaite que la présentation optimiste reflète vraiment la réalité.
- Jean-Daniel Pointet** répond en premier lieu concernant la demande sur les conséquences en cas de refus des propositions faites par le Conseil communal soit qu'un nouveau budget devra être proposé et étant limités par la loi, le déficit plus élevé que 5% ne peut pas être possible. Si un deuxième refus se présentait c'est le Conseil d'Etat qui fixe le taux et l'impose.



Commune de Cressier

- Jean-Daniel Pointet** Ensuite concernant les appartements du Centre-Village, le Syndic voulait en parler plus tard mais comme la question est soulevée il répond de la manière suivante. Il est vrai qu'un certain nombre d'appartements est libre. Les personnes ont déménagé pour plusieurs raisons, rénovation d'une autre maison, rapprochement du lieu de travail etc. Des reproches nous ont été adressés de ne pas avoir annoncé les appartements sur Annibis ce qui a été fait mais sans succès. Nous ne perdons pas patience, c'est un manque de rentrées financières mais l'augmentation d'impôt ne concernera pas uniquement les personnes physiques mais les personnes morales aussi.
- Marc Morandi** concernant les appartements du Centre-Village, il pense qu'il faut absolument que la commune change de stratégie au niveau marketing et gestion. Le travail de la Régie de Fribourg est lamentable, les photos ne sont pas représentatives, il y aurait 14 appartements de libre selon leur site internet. Les informations ne sont pas correctes, les prix différents des annonces Annibis et le site de la régie. Selon consultation d'Annibis aujourd'hui, un privé aurait annoncé son appartement, donc à nouveau un départ imminent. La Famille Morandi a fait l'exercice de location, pour louer il faut vendre à toutes heures, il faut pouvoir montrer les lieux, internet doit être à jour, quelqu'un doit pouvoir répondre de suite. Les personnes les connaissent et ne regardent plus les appartements vides depuis un an. Il faut revoir tout ça car le déficit de la commune pourrait être ainsi facilement comblé et ça réglerait passablement de choses.
- Jean-Daniel Pointet** le Conseil communal prend acte et reverra les conditions qui lie la commune à la Régie de Fribourg.
- Pascal Simonet** prend la parole et dit que quand le porte-monnaie contient CHF 1'000.00 on ne peut pas en dépenser CHF 1'500.00 ; des économies doivent être faites. Par contre, il soutient la proposition de rester en dessous de 80% d'impôt communal car si des économies sont faites et que l'on optimise le Centre-Village par exemple c'est réaliste. Il pense même qu'ainsi la contribution immobilière pourrait rester à 2% mais restons prudents.
- Stéphane Ponchel** note que l'ensemble des chiffres soumis est la vision du Conseil communal. Il regrette que le choix de plusieurs variantes ne soit pas possible. Un seul scénario est dérangeant. Il apparaît tout de même important qu'une commune qui a des appartements à louer ne soit pas plus haut que 80% pour ses impôts car les futurs locataires se renseignent à ce propos avant de déménager.
- Jean-Daniel Pointet** nous sommes contraints de présenter un seul budget et non plusieurs variantes. C'est pour ceci que le Conseil communal a opté pour ces pourcentages.
- Armin Aebi** se dit perturbé d'entendre les remarques faites au sujet de la vente de terrain dans le quartier artisanal car c'est une entrée qui pourrait être comptabilisée dans le budget de fonctionnement. Il a proposé de procéder à la vente du Centre-Village avec paiement échelonné pour justement éviter des problèmes avec la loi, aucune entrée en matière n'est faite.



Commune de Cressier

- Armin Aebi** Il comprend que c'est difficile à accepter ceci, mais il faut avouer que le Centre-Village donne beaucoup de problème à la commune et que cette solution apporterait une possibilité de s'en sortir. Il est persuadé que le taux d'impôts serait beaucoup plus intéressant avec cette vente. Il demande d'étudier ce problème car d'autres communes ont vécu ce même genre de situation. Il respecte tout le travail qui a été fait pour réaliser ce projet mais, il faut envisager le futur car tôt ou tard il faudra procéder à de l'entretien de ces bâtiments. Il a entendu aussi dire que sans certaines modifications des appartements ils ne se loueront pas.
- Jean-Daniel Pointet** tient au Centre-Village. Même si celui-ci ne rapporte pas assez, il rapporte tout de même quelque chose. Les terrains de la zone industrielle ne rapportent rien pour l'instant et c'est aussi pour cette raison qu'ils sont en négociation de vente en ce moment. C'est aussi une des raisons pour lesquelles la route d'accès est en réflexion (correction du trou de la zone industrielle).
- Armin Aebi** reprend ce qui a été dit auparavant et que le Centre-Village ne peut pas être vendu s'agissant de fortune, ce qu'il ne croit pas.
- Jean-Daniel Pointet** reedit que la fortune n'entre pas dans le ménage communal qui est du fonctionnement.
- Armin Aebi** est certain que sa proposition avec paiement échelonné est la solution à long terme.
- Jean-Daniel Pointet** répond que le Conseil communal en prend note et qu'il en discutera prochainement.
- Willi Aebi** demande si le taux immobilier est monté à 3‰, à quel taux pourrait être proposé, au minimum, le taux de l'impôt communal pour faire une proposition finale.
- Jean-Daniel Pointet** ce serait possible à 78%.
- Philippe Berset** avec ces taux le déficit serait à moins de 2%.
- Willi Aebi** il faut accepter un déficit plus haut, vers les 4% ce qui permettrait de proposer 76% d'impôt communal.
Il propose 3‰ pour la contribution immobilière et le taux d'impôt communal 76%.
- Jean-Daniel Pointet** dit qu'il faut faire des calculs.
- Monique Fahrni** dit qu'il est difficile de pouvoir prendre une décision sans de plan de financement avec plusieurs possibilités. L'Assemblée doit décider sur un aperçu de chiffres sans en connaître les effets. Au niveau privé des plans financiers sont aussi établis et elle pense que ça serait un minimum à proposer pour connaître l'impact des décisions à prendre.
- Jean-Daniel Pointet** remercie Madame Fahrni de son intervention
- Monique Fahrni** poursuit en disant de remettre les décisions à plus tard et d'attendre d'autres propositions.



Commune de Cressier

Claude Maier

en tant que Président de la commission financière, il tient à préciser que le Conseil communal a présenté différentes variantes aux membres de la commission et que la décision a été prise en commun. Il relève donc que les variantes existent mais la réalité étant ce qu'elle est, il est impossible de faire une assemblée avec différentes propositions et établir un budget au fur et à mesure. Une séance supplémentaire aurait encore dû être prévue.

Christophe Harnisch

relève qu'il est très difficile d'estimer l'impact des changements. Il est membre de la commission culturelle et se rend compte que sans argent on ne peut plus faire quoi que ce soit. Cette situation se répercute à tout soit l'aide, l'école etc. Il faut penser aux conséquences.

Jean-Daniel Pointet

répète encore que les autorités sont tenues de présenter une seule variante de budget. Une proposition est faite et la marche à suivre correcte exige que la proposition du Conseil communal soit obligatoirement votée d'abord ; ensuite d'autres propositions peuvent faire l'objet d'une décision. Il informe qu'à 76% c'est viable mais que nous serons limités financièrement.

Christiane Pilloud

en tant que secrétaire de la commission financière, elle dit que deux informations ont été dispensées aux membres par le Conseil communal et qu'à la suite des informations reçues, la commission a bien analysé la situation. Elle aimerait s'assurer que tout le monde comprenne bien que cette augmentation d'impôt est votée pour le trois voire quatre prochaines années et qu'ensuite, avec la nouvelle loi sur les finances, les taux s'adapteront automatiquement aux résultats. Ce n'est pas pour fixer un taux définitivement car tout sera ensuite discutable. Elle dit aussi que la solution proposée par l'Assemblée de jouer avec la contribution immobilière et le taux d'impôt lui paraît être une bonne solution mais qu'il ne faut pas oublier les besoins de la commune.

Jean-Daniel Pointet

argumente encore que prévoir un déficit important serait difficile à combler durant la période et nous obligerait à faire encore plus d'économies.

Le Syndic fait la proposition de voter les objets proposés par le Conseil communal et ensuite examiner les propositions de l'Assemblée.

Il passe la parole à Monsieur Thibaud Demaison qui lit le rapport de la fiduciaire Multifiduciaire Fribourg.

Le Syndic remercie le représentant de la fiduciaire et annonce une petite pause durant laquelle le Conseil communal et les membres de la commission financière se réunissent dans un local séparé.

Après discussion, il a été décidé que, si l'Assemblée communale se prononce en défaveur de la proposition du Conseil communal, un deuxième vote sera procédé avec sa proposition.

Armin Aebi

intervient et dit qu'il a fait un mandat d'ordre et que c'est sa proposition qui doit être votée selon l'article 16 point 3 de la LCO. Le mandat d'ordre doit être accepté et si c'est le cas sa proposition doit être votée avant celle du Conseil communal.



Commune de Cressier

Jean-Daniel Pointet l'article 16 point 3 qui dit que « Chaque citoyen actif peut, par une motion d'ordre, proposer à l'assemblée de modifier la marche des débats ». Ceci concerne les objets à traiter soit, faire modifier l'ordre du jour lors de l'énoncé de ce dernier.

Armin Aebi réfute cette interprétation.

Jean-Daniel Pointet répète que la proposition du Conseil communal est toujours votée en premier et celle du citoyen suit. En l'occurrence l'article 16 concerne l'ordre du jour.

Jacques Hayoz demande que le vote secret soit opéré à bulletin secret.

Jean-Daniel Pointet procède au vote concernant le vote à bulletin secret.

Comme plus 1/5 accepte la proposition, le vote sera effectué à bulletin secret selon l'article 18 point 1 de la loi sur les communes.

Avant de procéder au vote, la commission financière lit son rapport au sujet des objets.

Les votes sont procédés et décomptés de la manière suivante :

3 Réintroduction de la contribution immobilière

Taux 2%	
Nombre de bulletins :	123
Blanc ./.	1
Nul ./.	0
Nombre déterminant	122
Oui	29
Non	93

Taux 3%	
Nombre de bulletins :	123
Blanc ./.	2
Nul ./.	1
Nombre déterminant	120
Oui	79
Non	41



Commune de Cressier

4. Hausse du taux d'imposition pour les personnes physiques et morales

Augmentation de 64.9% à 82%

Nombre de bulletins :	123
Blanc ./. :	1
Nul ./. :	0
Nombre déterminant	122
Oui	6
Non	116

Avant de procéder à la proposition de l'Assemblée communale quelques discussions s'engagent

Philippe Berset dit avoir proposé 78% mais que d'autres personnes ont proposé 76%. Il demande s'il est possible d'avoir une projection avec 3‰ de contribution immobilière et 78% et 76 %.

Marc Morandi reprend les prévisions de remboursement de dette à hauteur de CH 500'0000.00 en 2019. Il demande s'il n'y aurait pas la possibilité de ne pas rembourser ou une moins grande somme, CHF 300'000.00 par exemple ce qui permettrait de combler le déficit éventuel.

Sébastien Berset dit que deux problèmes légaux se posent, l'un avec les 5% de déficit autorisé et également le fait de ne pouvoir emprunter pour le compte de fonctionnement. Donc il est évident qu'il ne faut pas rendre ces CHF 500'000.00 avant de pouvoir traverser la crise.

Jean-Daniel Pointet répond que nous devons rembourser et ensuite nous pouvons refaire un emprunt. Le taux par contre sera différent. Mais on ne peut pas emprunter pour le fonctionnement.

Marc Morandi dit qu'il ne faut pas emprunter puisque c'est la dette qui ne se réduit pas. Il faut seulement garder les liquidités c'est un schéma. Le cas de figure est pessimiste car si le problème des locations du Centre-Village se règle, le déficit approchera de zéro et l'équilibre sera atteint. Il est certain que si le taux de 78% est fixé il ne redescendra plus car l'acquis et acquis. Il propose plutôt de voter le taux à 76% de suite et de voir si celui-ci est à adapter ensuite.

Mauro Candela demande si le déficit présenté est prévisible avec les deux taux pour 2020 et 21 par exemple.

Jean-Daniel Pointet le déficit pour 2019 sera d'environ CHF 200'000.00 avec 76% ; il sera réduit d'environ CHF 30 – 40'000.00 ensuite. En 2021 nous devrions être à nouveau en positif. Dès cette dernière année la MCH2 entrera en vigueur.



Commune de Cressier

- Heinrich Rengel** demande à Monsieur Morandi s'il pense que la commune pourra louer ses appartements ? C'est leur travail, en effet ce soir nous votons 78% c'est exactement le pour mille voté en plus pour la contribution. Comme en 2018, il y aura un trou car dans le calcul du Conseil communal, il n'y a pas la perte annuelle du Centre-Village indiquée. 12 millions ont été investis, des loyers entrent mais aucune indication sur les coûts ne sont présentés. Il ne faut pas dire que les 12 millions sont rentables, pas du tout et sur un ton montant il poursuit qu'il faut être honnête avec les gens. Le Conseil communal a fait des protections sur des bâtiments pour une commune de 1000 habitants – le ton montant encore – il continue en disant que c'est la folie des grandeurs – il n'y a pas 100'000 ou 200'000 habitants à Cressier c'est une commune et on se permet des choses comme ça c'est scandaleux.
- Claude Maier** se lève et coupe la parole à cette personne à très haute voix en disant qu'il se permet d'interrompre cette discussion car c'est l'Assemblée communale qui a décidé l'acquisition du terrain, des bâtiments et de la construction telle qu'elle est. Il dit à Monsieur Rengel qu'il n'était pas dans la commune à ce moment-là. Le Président de la commission financière n'est pas d'accord d'entendre parler ainsi.
- Heinrich Rengel** poursuit en disant qu'il est pour le prudence. Les appartements se louent difficilement, la preuve est là. Donc il se prononce pour voter un 78% et si tout va bien le taux pourra être baissé.
- Jean-Daniel Pointet** voulait répondre mais le Président de la commission financière l'a fait à sa place. Il demande à Monsieur Rengel si c'est la première fois qu'il est présent à une Assemblée communale à Cressier.
- Henrich Rengel** se défend en disant que nous ne sommes pas en Russie où on est amendé lorsque nous ne venons pas aux Assemblées. Maintenant ayant vu les chiffres et les décisions c'est de son droit de s'exprimer.
- Jean-Daniel Pointet** lui dit qu'il ne l'empêche pas de s'exprimer mais simplement, il répète que lors de chaque dernière assemblée, le sujet Centre-Village a fait l'objet de présentation et discussions donc il aurait su ce qu'il en était car les autorités ne cachent rien du tout à Cressier.
- Heinrich Rengel** dit qu'il est d'avis contraire. Il poursuit en disant que BioRad a fait beaucoup parler. Malheureusement l'investissement est une erreur, tout le monde en fait même lui mais, ensuite il faut dire les choses comme elles sont. Actuellement l'investissement des 12 mio n'est pas rentable et c'est les contribuables de la commune qui doivent en assumer les conséquences, le cas est simple. Même si l'Assemblée a décidé cet investissement ce qui est en ordre, la situation a changé. Le résultat n'y est pas, il faut l'avouer de manière claire et nette, nous avons tous fait une erreur. Mais me museler non ce n'est pas possible.



Commune de Cressier

Le Syndic demande sur quel taux il procède au vote. Quelques discussions se soulèvent dans la salle et il propose de commencer par 78%.

Regula Annichini se fait le porte-parole, elle a entendu proposer 77% ce qui réglerait la bataille entre 76% et 78%.

Jean-Luc Torche dit de commencer le vote à 76%.

Jean-Daniel Pointet accepte et le vote est ainsi conduit.

Augmentation de 64.9% à 76%	
Nombre de bulletins :	123
Blanc ./. :	3
Nul ./. :	2
Nombre déterminant	118
Oui	103
Non	15

Un applaudissement conclut le vote.

Le Syndic termine ce point en disant que dès 2019, une contribution immobilière sera introduite à raison de 3 ‰ et que le taux d'impôt communale passera à 76%.

Le prochain point et le budget 2019, celui-ci sera reporté pour la séance du 11 décembre 2018 car il doit encore être mis à jour avec les décisions de l'Assemblée communale de ce soir.



Commune de Cressier

Commune de Cressier

Rapport de la Commission financière

Assemblée communale du mardi 13 novembre 2018 :

BUDGET 2019

Les membres de la Commission financière de la commune de Cressier ont été conviés une première fois le 3 octobre 2018 au sujet de l'augmentation des impôts dès l'année 2019, ainsi que de la réintroduction de la contribution immobilière. M. Jean-Daniel Pointet, syndic et responsable du dicastère des finances et Madame Sylvie Staehlin, boursière communale, nous ont présenté, par différents tableaux, les variantes selon des taux d'augmentation différents.

Nous avons été convoqués une deuxième fois le 29 octobre 2018 pour la présentation du budget pour l'année 2019. M. Jean-Daniel Pointet et Mme Sylvie Staehlin ont participé à cette séance afin de nous présenter le budget et nous ont donné le taux d'impôt et de contribution immobilière qui serait proposé lors cette assemblée communale.

Nous les remercions très sincèrement pour les explications pertinentes de cette présentation. Nous relevons une fois de plus que nous apprécions tout ce travail fait au préalable qui permet une bonne compréhension de la lecture du budget.

Voici notre rapport :

Réintroduction de la contribution immobilière

La Commission financière, lors de la séance du 3 octobre, avait proposé au Conseil communal de prendre aussi contact avec la nouvelle fiduciaire, soit la Multifiduciaire Fribourg SA afin qu'ils se prononcent également au sujet du taux d'imposition à proposer. Nous rejoignons les avis du Conseil communal et de la fiduciaire pour proposer une réintroduction de la contribution immobilière.

La Commission financière demande à l'Assemblée d'accepter la réintroduction de la contribution immobilière au taux de 2 pour mille.

Hausse du taux d'imposition pour les personnes physiques et morales.

Suite aux séances du 3 et du 29 octobre 2018, la commission financière rejoint également la recommandation du Conseil communal et de la fiduciaire pour proposer à l'Assemblée communale une hausse du taux d'imposition à 82 %.

La Commission financière, au vu de la situation actuelle, demande à l'Assemblée d'accepter cette hausse du taux d'imposition.



Commune de Cressier

6. Divers

- Richard Pilloud** demande ce qu'il en est avec la Régie de Fribourg qui n'a pas fait son travail pendant une année, qui met des panneaux derrière des branches d'arbres. Prendra-t-on la décision de contacter une autre Régie. Avons-nous quelqu'un dans le village qui pourrait s'occuper de la gestion de ces appartements afin qu'ils soient remplis de locataires heureux au Centre-Village.
- Jean-Daniel Pointet** dit que le point sera débattu par le Conseil communal et que le contrat existant sera ressorti pour voir les conditions.
- Richard Pilloud** dit qu'un contrat est basé sur un travail à effectuer et que celui-ci ne l'a pas été. Il suit les locations depuis longtemps, il a relevé plusieurs fois les problèmes mais rien n'a changé. Il faut prendre une décision qui doit être efficace. Un contrat doit être rempli dans les deux sens sinon il est passible d'annulation.
- Python Ursula** se demande si le panneau de propagande UDC posé sur un candélabre à la Route de la Gare est légal, quelqu'un a-t-il demandé ou payé pour l'emplacement ?
- La secrétaire** la question a déjà été posée par mail par une autre habitante. Nous nous sommes renseignés auprès de la Préfecture selon qui aucune demande n'aurait été faite. Aucune autorisation n'a été délivrée pour ce panneau. A la commune rien n'a été demandé non plus. Il faudrait voir dans les lois sur l'affichage quelles sont les conditions à remplir pour ce genre de propagande.
- Sébastien Berset** dit que la réglementation émane de la Préfecture pour les campagnes de votation et d'élection. A cet emplacement il y a de toute façon une sortie sur la route principale donc ce panneau peut être enlevé sans problème.
- Pascal Simonet** aimerait suggérer au Conseil communal de réduire l'éclairage public durant la nuit pour des raisons écologiques et économiques.
- Jacques Berset** l'éclairage public a déjà été réduit il y a quelques années. De la LED a été posée. Il n'y a que la route de la Gare qui n'est pas équipée en LED mais qui est également réduite la nuit à 80%. Un investissement a été réalisé en 2013.
- Pascal Simonet** demande alors d'aller plus loin dans l'abaissement. Il y a même des communes dans le Jura qui éteignent de 2h à 5h du matin.
- Jacques Berset** acquiesce mais prend l'exemple de Morat qui a éteint il y a 3 ans environ et qui a été contraint de rallumer les candélabres.
- Marianne Godel** revient comme à chaque Assemblée avec la problématique des enfants qui se rendent à la halle et même certaine classe, pour la moitié, à vélo. La route est très dangereuse et il faut réagir avant qu'il y ait une tâche de sang par terre. Il n'y pas de contrôle de vitesse dans cette rue, alors elle insiste pour qu'il n'y ait pas d'accident.



Commune de Cressier

- Jean-Daniel Pointet** remercie Madame Godel. Personne ne peut interdire les enfants de se rendre à l'école ou à la halle à vélo.
- Marc Morandi** comme nous sommes dans le volet fiscal, il parle des contribuables clés et se demande s'il ne serait pas bien d'avoir des contacts avec les plus importants d'entre eux pour connaître leur projet.
- Jean-Daniel Pointet** nous avons des contacts avec les entreprises du coin ; aussi le chef du site de BioRad. Avec la nouvelle direction de Savencia et d'autres. Les contacts établis sont bons.
- Caroline Ceppi** aimerait que le Conseil communal s'intéresse au trafic agricole qui traverse le village. A la route du Moos il y a en moyenne une quinzaine de passage de tracteur par heure. Des mails ont été envoyés à la commune et aucune réponse. Elle aimerait savoir si une discussion sera entamée à ce sujet.
- La secrétaire** répond à Madame Ceppi que la réponse au mail de la semaine dernière est partie par courrier hier.

Comme il n'y a plus de question, **le Syndic** clôt cette assemblée à 23h05 et donne rendez-vous à chacun à la prochaine Assemblée communale qui se tiendra le 11 décembre à 20h et qui sera suivie d'un apéritif.