



Procès-verbal de l'Assemblée communale extraordinaire du 22 septembre 2025
Salle communale – Delley – 19 h 30

Assemblée communale convoquée par insertion dans la Feuille officielle du canton de Fribourg no 37 du 12 septembre 2025, par affichage au pilier public et par tout-ménage.

Président : M. Philippe Cotting, Syndic
Scrutateurs : Mme Catherine Chollet Gross et M. Alexandre Huguet
Présents : 46 citoyennes et citoyens actifs (48 personnes dont 2 personnes sans le droit de vote communal)

Ordre du jour :

1. Approbation du procès-verbal de l'assemblée communale du 20 mai 2025
2. Règlement du camping « La Nacelle »
 - 2.1. Présentation du règlement
 - 2.2. Rapport de la commission financière
 - 2.3. Approbation
3. Modification des statuts de l'Association intercommunale pour l'épuration des eaux usées
 - 3.1. Présentation des statuts modifiés
 - 3.2. Rapport de la commission financière
 - 3.3. Approbation
4. Règlement communal relatif à la taxe communale sur la plus-value
 - 4.1. Présentation du règlement
 - 4.2. Rapport de la commission financière
 - 4.3. Approbation
5. Divers

A 19 h 30, M. Philippe Cotting, Syndic, ouvre l'assemblée. Il adresse une très cordiale bienvenue à toutes les personnes présentes. Aucune remarque n'étant faite quant à la convocation, cette assemblée peut valablement délibérer. M. le Syndic nomme deux scrutateurs, à savoir Mme Catherine Chollet Gross et M. Alexandre Huguet.

Quelques citoyens se sont excusés, notamment Mmes Madeleine Ducret, Marie-Laure Riedweg et MM. Claude Ducret, Pierre Lombard, Henri Guerry et Etienne Charmillot.

1. Procès-verbal de l'Assemblée communale du 20 mai 2025

Le procès-verbal du 20 mai 2025 ne sera pas lu. Les citoyennes et les citoyens ont pu le consulter soit sur le site internet ou soit à l'administration communale.

Il ne fait l'objet d'aucune remarque. Il est soumis à l'approbation de l'assemblée.

VOTE :	Oui :	46	Non :	0	Abstention	0
---------------	--------------	-----------	--------------	----------	-------------------	----------

Le procès-verbal de l'assemblée du 20 mai 2025 est approuvé à l'unanimité des membres présents.

Des remerciements sont formulés à l'égard du bureau communal pour la rédaction du procès-verbal.

Une personne vient de rejoindre l'assemblée. Celle-ci compte désormais 47 citoyennes et citoyens actifs. Par conséquent, la majorité absolue est fixée à 24 voix.

2. Règlement du camping « La Nacelle »

2.1. Présentation du règlement

M. Sébastien Ney, Conseiller communal et responsable du camping, présente le nouveau règlement du camping « La Nacelle » point par point. Il informe que le dernier règlement date de 1986. De ce fait, il y a beaucoup de changements.

Les travaux d'aménagement du site, incluant la mise en place des infrastructures d'eau, d'électricité et d'internet, ont été achevés il y a maintenant trois ans. Ces améliorations ont permis d'offrir un cadre de qualité aux utilisateurs tout en modernisant les installations.

Actuellement, le tarif appliqué est de CHF 18.50 par m2. Il est proposé de l'augmenter à CHF 21.00 par m2, ce qui devrait générer une rentrée supplémentaire d'environ CHF 100'000 pour la commune. Cette augmentation reflète la valorisation des infrastructures récemment mises en place ainsi que les coûts actuels d'entretien et de fonctionnement. Cette proposition a été validée par l'Autorité de la surveillance des prix de la Confédération.

Cette révision tarifaire permettra non seulement de garantir la pérennité financière du site, mais aussi de maintenir un niveau de service adéquat pour les usagers, tout en restant attractif au regard des autres campings de la région.

M. Philippe Cotting précise que les annexes du règlement contiennent différentes informations relatives aux constructions, à l'utilisation des infrastructures ainsi qu'aux règles de vie à l'intérieur du camping. Les différents tarifs sont également inscrits dans une annexe spécifique. Cette organisation permet ainsi de les modifier sans avoir à passer systématiquement par une assemblée communale.

Dans un premier temps, une augmentation de CHF 2.50 par m2 est proposée, et ce, avec la possibilité pour la commune de revoir et d'ajuster les tarifs ultérieurement en fonction des besoins.

Parmi les autres nouveautés relevées figurent, entre autres, l'instauration d'un dépôt de garantie — similaire à celui exigé lors de la location d'un appartement — ainsi que la création d'un organe administratif du camping, chargé de soutenir le travail du gérant.

Questions :

M. Vincent David demande si l'augmentation se fera en deux temps et s'interroge sur la date de la prochaine révision tarifaire.

M. Philippe Cotting répond que cela dépendra de l'évolution réelle du camping, par exemple de nouvelles constructions.

Mme Margareth Remele s'intéresse à la superficie des parcelles.

Ces dernières ont une surface située entre 80 et 100 m2

Il est également demandé quelle est la capacité d'accueil du camping.

Il lui est répondu qu'elle est d'environ 400 emplacements.

M. Jean Claude Décrevel demande si la dernière augmentation date de 2013.

M. Philippe Cotting confirme que la dernière adaptation de CHF 1.50 par m² a eu lieu en 2013.

M. David Huguet demande également si la caution n'est pas trop élevée.

M. Philippe Cotting répond que cela est comparable à la location d'un appartement, avec un dépôt de garantie de CHF 2'000.00, remboursable à la résiliation.

M. Huguet estime que l'augmentation du tarif et la mise en place de la caution en même temps représentent une charge importante, et propose plutôt une augmentation à CHF 21.50.

M. le Syndic signale que les locataires auront la possibilité de payer cette caution en plusieurs fois en précisant que ces derniers ont parfois des moyens financiers plus modestes.

M. Alexandre Dubey demande si la commune a reçu la convention de l'Etat.

M. Philippe Cotting répond que pour le camping, il n'existe pas de convention. La location fait l'objet d'un bail à loyer. Ce dernier devra être renouvelé en 2026 pour une entrée en vigueur en 2028. Le loyer actuel est de CHF 2.50 par m² pour les surfaces allouées au camping. Pour le reste de la zone touristique, hormis le port, les coûts se montent à CHF 1.16 par m².

M. Jean-Claude Dévrevel demande si la sous-location, la location des places de parc et la reprise des emplacements dans un cadre familial font également partie des annexes.

M. Philippe Cotting mentionne que cela est réglé dans les annexes.

Mme Fabienne Thierrin demande s'il est possible de régler par acomptes, étant donné que certains locataires sont présents depuis un certain temps.

M. Philippe Cotting répond que cela est possible, avec un paiement en trois fois pour ce qui concerne le dépôt de garantie.

M. Marcel Collaud demande des précisions sur les augmentations.

M. Claude-Alain Guerry explique le pourquoi du dépôt de garantie. Il précise qu'il n'y a pas eu d'augmentation de loyer depuis un certain temps.

M. Stéphane Müller informe que sur les données fournies à la Commission financière, l'augmentation prévue se situait à CHF 24.00 le m².

Il lui est répondu que le montant de CHF 24.00 par m² est le montant maximum qui peut être décidé par le Conseil communal.

M. Sébastien Ney informe l'assemblée sur les tarifs appliqués dans la région. La commune de Cudrefin applique par exemple un tarif de CHF 19.00 le m², mais elle facture plusieurs services en plus. Notre tarif inclut une partie de ces services.

M. Alexandre Huguet se renseigne sur l'Organe d'administration du camping (OAC) qui compte 4 membres. Il demande comment cette organisation est structurée et comment les décisions sont-elles prises ?

Les membres de cette structure sont le gérant du camping, une personne du service technique communal et deux membres du conseil communal dont celui ou celle en charge du camping.

M. Alexandre Elie explique qu'il s'agit plutôt d'un organe consultatif. Ses membres analysent les situations et donnent un préavis au Conseil communal. Ce dernier reste maître des décisions, mais cet organe permet de ne pas débattre en détail de chaque situation, spécialement en ce qui concerne les constructions.

Mme Margareth Remmele demande si le règlement sur les constructions fait partie d'une annexe ?

M. Sébastien Ney lui répond par l'affirmative.

Mme Jennifer Thierrin demande si la liste d'attente est importante ?

M. Philippe Cotting explique que le règlement va permettre d'avoir une liste d'attente à jour. En effet, aujourd'hui, elle ne l'est pas. Il y a des personnes que l'on ne trouve plus et d'autres qui figurent sur la liste depuis 20 ans.

M. Carlo Grisoni s'intéresse aux futurs investissements concernant le restaurant « La Nacelle ».

M. Philippe Cotting indique qu'un montant de CHF 50'000.00 a été voté lors de l'une de nos dernières assemblées communales. Les souhaits, sous forme de programme, ont été formulés par la commune. Les projets reçus pour la rénovation de la réception et de « La Nacelle » ont dépassé largement l'enveloppe budgétaire prévue. Le Conseil communal pense se concentrer, dans un premier temps, sur la rénovation de la réception. Un montant estimé par l'ECAB à CHF 250'000.00, résultant d'une subvention suite à l'explosion du bancomat sera utilisé dans ce futur projet. Il est impératif de réaliser ces travaux afin de ne pas perdre la subvention qui nous sera accordée. À ce jour, aucune décision n'a encore été prise de manière définitive.

M. Jean-Claude Décrevel demande si les CHF 50'000.- ont été déjà dépensés ?

M. Philippe Cotting répond par l'affirmative.

M. Alexandre Elie explique que si le montant de l'étude dépasse un certain seuil, un mandat d'étude parallèle (MEP) devient obligatoire. Une personne extérieure est chargée de contrôler le budget. Dès lors qu'un mandat est engagé, ce spécialiste externe évalue les impacts. Beaucoup de personnes sont concernées par ce processus, et les CHF 50'000.00 n'ont pas été dépensés de manière inutile. Ils ont permis de faire appel à un architecte. Cette dépense de CHF 50'000.00 est donc justifiée.

Mme Jennifer Thierrin estime qu'il serait judicieux d'augmenter directement le tarif à CHF 24.00 afin de financer les travaux à réaliser au niveau du camping et de la plage.

M. Philippe Cotting informe que cet élément sera traité lors de l'établissement du budget 2026 de notre commune.

M. Claude Chambettaz suggère de ne pas augmenter la totalité du tarif d'un coup, ce, afin de garder une certaine réserve.

M. Jean-Claude Décrevel souligne qu'il faudra également prendre en compte l'augmentation de la taxe de séjour, et que, pour cette raison, il ne faudrait pas trop augmenter les tarifs en même temps.

M. Alexandre Dubey demande s'il existe une représentation des locataires dans nos structures.

Il lui est répondu par la négative. Le Conseil communal a en effet fait une expérience difficile lors de la réalisation de la dernière étape des travaux du camping.

M. Matthey Didier Matthey demande s'il est possible de faire un vote de principe pour ceux qui souhaitent un tarif à CHF 24.00 le m2.

M. Philippe Cotting demande qui souhaite augmenter le prix du m2 à CHF 24.00.

19 citoyennes et citoyens sont d'avis de facturer CHF 24.00 le m2 alors que 19 citoyennes et citoyens proposent un montant de CHF 21.00 le m2.

Il est pris note de ce vote de principe. M. le Syndic informe que le tarif définitif sera fixé lors de par le Conseil communal lors de l'établissement du budget communal 2026.

2.2. Rapport de la commission financière

La parole est donnée à M. Rodrigo, président de la commission financière :

Il saisit l'occasion d'excuser M. Joël Demierre, membre de la Commission financière, qui n'est malheureusement pas présent ce soir.

La Commission financière a pris connaissance des points agendés au tractanda de l'assemblée communale de ce jour. Le bureau communal nous a fait parvenir un certain nombre d'informations et de documents, ce qui a permis à la Commission financière de préparer sereinement ce rapport.

En fonction de ces éléments, la Commission financière relève ce qui suit :

Après étude des documents fournis, il est établi que :

- *Le tarif des places résidentielles (locations longue durée) est inchangé depuis 2013 et s'élève à CHF 18.50 par m² à l'année. Depuis lors, aucune indexation n'a été réalisée malgré l'inflation importante des années 2021 à 2023.*
- *Au bénéfice d'investissements récents, les emplacements longue durée du camping sont équipés en eau potable, eaux usées et électricité. La dernière phase d'équipement s'est terminée en 2022. Le coût total des investissements conduits entre 2013 et 2022 a été estimé à CHF 4'000'000.00.*
- *La Commune doit financer la rénovation du restaurant (qui ne répond plus aux normes) et du bâtiment de l'administration du camping (qui a été endommagé par un braquage en 2022). Les travaux initialement évalués à CHF 5'000'000.00 selon le rapport justificatif daté de mars 2025, sont à ce jour estimés à CHF 2'400'000.00. La répartition est de CHF 400'000.00 en 2026 pour les travaux de la réception du camping, puis CHF 1'000'000.00 en 2027 et CHF 1'000'000.00 en 2028 pour la rénovation du restaurant « La Nacelle ».*
- *La durée de vie des installations est estimée à 20 ans, d'un point de vue comptable. Un investissement comparable à celui achevé en 2022 doit donc être budgété.*
- *L'ensemble des investissements à prévoir représente une charge annuelle estimée à CHF 400'000.00, qui est supérieure aux bénéfices moyens sur la période 2021-2023.*
- *Une augmentation de CHF 5.50 par m² (CHF 24.00 / m² contre CHF 18.50 m² actuellement) doit générer une augmentation des revenus de CHF 221'000.00 permettant de couvrir les besoins futurs. Cependant, le Conseil communal ne souhaite pas une telle augmentation dans un premier temps. Pour 2026, il propose un tarif de CHF 21.00/m² qui permettra de générer*

un revenu supplémentaire de CHF 100'000.00 pour l'année et se réserve de procéder à une nouvelle augmentation ultérieurement.

- *Le nouveau tarif proposé s'inscrit dans la fourchette des tarifs pratiquées dans les communes voisines.*

La Commission financière relève que l'augmentation proposée pour 2026 ne permettra probablement pas de compenser les revenus nécessaires à l'exécution de la 2^{ème} phase de travaux (rénovation de « La Nacelle »), même si celle-ci a été revue à la baisse. De ce fait, elle s'interroge s'il est judicieux de prévoir une augmentation en 2 temps, alors que depuis bientôt 13 années, aucune augmentation n'avait été mise ne place, et une double augmentation à quelques années d'intervalle pourrait être mal perçue par les locataires. Il est aussi impératif de garder en mémoire que cette augmentation n'a pour unique but de financer des investissements futurs pour le camping. Cependant, la Commission financière est d'avis que cette augmentation se justifie.

Concernant la proposition de règlement du camping, la Commission financière émet un préavis favorable.

2.3. Approbation

M. Philippe Cotting, Syndic, soumet à l'approbation de l'assemblée le nouveau règlement du camping « La Nacelle ».

VOTE :	Oui :	45	Non :	0	Abstention	2
---------------	--------------	-----------	--------------	----------	-------------------	----------

Le nouveau règlement communal du camping est approuvé par la grande majorité des citoyennes et citoyens présents.

3. Modification des statuts de l'Association intercommunale pour l'épuration des eaux usées

3.1 Présentation des statuts modifiés

M. Jean-Daniel Keusen informe que la modification des statuts de l'Association intercommunale pour l'épuration des eaux usées (AIEE) concerne la clé de répartition. Pour les frais d'investissement, l'article 21 des statuts prévoyait une répartition de 55 % pour Delley-Portalban et 45 % pour Gletterens. En ce qui concerne les frais d'exploitation, l'article 26 des statuts appliquait le principe du « pollueur-payeur », avec une adaptation de la clé tous les deux ans, soit actuellement 59 % pour Delley-Portalban et 41 % pour Gletterens. Ces répartitions sont désormais remplacées par une répartition égalitaire à 50 % pour chaque commune.

Ces modifications apportées aux statuts de l'AIEE n'ont jamais été soumises ni à l'assemblée communale de Gletterens, ni à celle de notre commune, et n'ont par conséquent pas été validées par la Direction compétente du Conseil d'État. En l'état, les nouvelles dispositions statutaires ne peuvent donc pas produire d'effet légal, et les décomptes devraient être corrigés.

Afin de maintenir l'équilibre et la cohérence des clés de répartition au sein de l'Association intercommunale, le Conseil communal propose une modification des statuts de l'AIEE prévoyant une répartition des coûts à 50 % pour chaque commune, avec effet rétroactif au 1er janvier 2017.

3.2 Rapport de la commission financière

La parole est donnée à M. Grégory Rodrigo, président de la commission financière :

Suite à la lecture du courrier émanant de la Commune de Gletterens, la Commission financière note que l'objet porte sur la régularisation d'une situation qui perdure depuis 8 ans, suite à l'absence de soumission à l'assemblée communale. Les dispositions statutaires n'ont de ce fait aucun effet légal et les anciennes clés de répartition devraient continuer à s'appliquer.

La Commission financière se réjouit que la Commune de Gletterens ne demande pas l'application avec effet rétroactif des clés de répartition légales et qu'elle s'en tient à l'accord défini par les statuts non validés. La Commission financière en déduit que ceci n'implique aucun impact financier pour la Commune de Delley-Portalban.

Concernant la proposition de modification des statuts de l'AIEE, la Commission financière émet un préavis favorable.

La parole n'étant plus demandée, il est passé au vote de cet objet.

3.3 Approbation

M. Philippe Cotting, Syndic, soumet à l'approbation de l'assemblée les modifications des statuts de l'Association intercommunale pour l'épuration des eaux usées.

VOTE :	Oui :	47	Non :	0	Abstention	0
---------------	--------------	-----------	--------------	----------	-------------------	----------

L'assemblée communale approuve les modifications des statuts de l'AIEE à une forte majorité.

4. Règlement communal relatif à la taxe communale sur la plus-value

4.1 Présentation du règlement

M. Claude-Alain Guerry, Vice-Syndic et responsable des finances communales, présente le nouveau règlement communal relatif à la taxe communale sur la plus-value. Il explique que les dispositions légales modifiant la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC), en lien avec la taxe sur la plus-value communale, sont entrées en vigueur le 1er octobre 2023. L'article 113a al. 1a LATeC permet désormais aux communes de prélever une taxe communale sur la plus-value liée à des mesures d'aménagement sur la base de la taxation cantonale. Cette taxe communale se monte au maximum à un quart (25%) du prélèvement cantonal, celui-ci étant de 20%, et elle est déduite du prélèvement cantonal. Le Canton continuera d'assumer toute la procédure de taxation, d'estimation et de perception, avec la différence qu'une part du montant perçu sera versée aux communes qui se seront dotées d'un règlement communal (article 113c al. 5 LATeC). Ces nouvelles dispositions sont entrées en vigueur le 1er janvier 2024.

Aussi, le Conseil communal a décidé d'utiliser la possibilité qui lui est offerte légalement pour introduire une taxe communale sur la plus-value, respectivement en élaborant un règlement communal y relatif (cf. annexe). Ainsi, l'article 2 donne le taux de 25%, soit le montant maximum légal et l'article 3 précise l'affectation des montants à disposition. Les articles 4 et 5 s'inscrivent dans les dispositions réglementaires des finances communales.

La taxe prélevée par la commune est soustraite à la taxe cantonale, la facture totale restera identique pour les propriétaires soumis à la taxe, le total ne dépassera pas les 20% prévus par la loi.

La question de savoir si un bien-fonds est potentiellement soumis ou non à la taxe sur la plus-value conformément à l'art. 113a al. 2 LATeC ne peut être évaluée que sur la base des informations complètes concernant la planification en vigueur et/ou en cours de révision/modification. Si un particulier ou son/sa représentant-e souhaite obtenir la réponse à cette question en dehors de la procédure de taxation, la commune lui fournit les informations nécessaires. Un formulaire spécifique a été créé à cet effet afin que ces informations soient complètes et exactes.

Selon l'art. 113c al. 5 LATeC, l'affectation de la taxe communale doit servir au financement de mesures d'aménagement du territoire au sens de la LAT. Du moment que la nature de l'affectation reste dans le champ d'application du droit fédéral, la commune a donc le choix de déterminer les objets qu'elle envisage de financer. Elle peut également définir un ordre de priorité entre les différents objets, comme le fait l'article 113c al. 2 LATeC pour l'affectation des recettes du Fonds cantonal. Par ailleurs, il faut préciser que le financement au niveau communal peut être prévu pour compléter la couverture des coûts lorsqu'un objet est partiellement financé par le Fonds cantonal en application de la disposition précitée. Les indemnités pour cause d'expropriation matérielle découlant d'une mesure d'aménagement sont financées en priorité (art. 113c al. 2 LATeC) par le Fonds cantonal de la plus-value, à l'exception des indemnités fixées par le biais d'une entente passée entre la commune et la ou le propriétaire (art. 60 et 61 de la loi du 23 février 1984 sur l'expropriation). Il est rappelé qu'en application de l'article 51a al. 2 du règlement d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 1er décembre 2009 (ReLATeC), les premiers 20 millions de francs qui seront versés dans le Fonds cantonal serviront au financement exclusif de ces indemnités. Les autres objets figurant dans la liste de priorités ne pourront pas être financés par le Fonds cantonal tant que ce montant n'a pas été atteint. La commune reste libre de prévoir par le biais de la taxe communale un financement des indemnités pour expropriation matérielle. La commune propose que la taxe communale finance les objets suivants (identique au règlement-type et à plusieurs autres communes) :

- les indemnités pour cause d'expropriation matérielle découlant d'une mesure d'aménagement ;
- les indemnités fixées conventionnellement entre la Commune et un-e propriétaire pour compenser une mesure d'aménagement ;
- les études de densification et de requalification du milieu bâti ;
- les plans d'aménagement de détail-cadre ;
- les plans d'aménagement de détail ;
- l'aménagement d'espaces publics ;
- l'organisation de concours et les mandats d'étude parallèle ;
- l'acquisition de terrains par le biais du droit d'emption légal selon les modalités définies par les articles 46a et 46b LATeC ;
- l'aménagement d'espaces verts et de loisir ;
- les itinéraires de mobilité douce ;
- d'autres mesures d'aménagement réalisées par des tiers.

Le Conseil communal demande à l'assemblée communale de bien vouloir adopter le règlement relatif à la taxe communale sur la plus-value.

Questions :

Mme Margareth Remmele souhaite savoir si la décision récente du Tribunal fédéral concernant l'approbation du PAL s'applique également aux personnes dans le cadre de ce règlement.

M. Philippe Cotting, Syndic, l'informe que cette décision concerne uniquement le changement d'affectation d'un terrain, par exemple, un terrain agricole devient constructible ou l'inverse.

M. Alexandre Huguet demande si cette taxe est due uniquement en cas de changement de propriétaire, c'est-à-dire uniquement lors d'une vente.

M. Claude-Alain Guerry, Vice-syndic, confirme qu'il s'agit uniquement en cas de vente.

M. Didier Matthey s'interroge sur le sort des bords de forêt qui ont été dézonés dans le cadre du PAL. Seront-ils restitués aux personnes concernées ou un défraiement est-il prévu pour ces zones ?

M. Philippe Cotting, Syndic, informe que les bords de forêt resteront hors zone et aucune compensation n'est prévue.

M. Donatello Serio aimerait savoir à partir de quand ce règlement entrera en vigueur.

M. Claude-Alain Guerry, Vice-syndic, mentionne que le règlement est en vigueur depuis le mois d'octobre 2023. Le Canton de Fribourg pourrait revenir en arrière en cas de nécessité.

Mme Margareth Remmele revient sur les arrêts récents du Tribunal fédéral et fait remarquer que, malgré le fait que les parcelles n'étaient pas situées en zone, le canton a tout de même délivré des permis de construire. Il porte également une part de responsabilité dans le traitement de ce dossier.

M. Philippe Cotting explique que la validation de notre Plan d'aménagement local a duré plusieurs années durant lesquelles les règles d'aménagement ont changé. Le Conseil communal prévoit une séance d'information lors de la prochaine mise à l'enquête qui répondra aux conditions d'approbation du Canton de Fribourg.

M. Jean Claude Décrevel se demande quelles seraient les conséquences si ce règlement sur la plus-value n'était pas approuvé.

M. Philippe Cotting répond qu'il ne serait pas possible de récupérer la contribution communale prévue de 25 %.

M. Alexandre Huguet estime s'agissant de la situation de notre Plan d'aménagement local qu'il n'est pas vraiment utile de revenir sur ce qui s'est passé. Une fois la décision finale prise, il faut informer la population de l'état actuel des choses, sans revenir en arrière.

Il est pris note de cette intervention.

4.2 Rapport de la commission financière

La parole est donnée à M. Rodrigo, président de la commission financière :

Après étude des documents fournis, la Commission financière déduit que la mise en place de ce règlement n'a aucun impact financier pour les citoyens, puisque cette taxe sera déduite de la part perçue au niveau cantonal. Cependant, elle représente une source supplémentaire de revenus pour la commune.

Concernant la mise en place d'un règlement communal relatif à la taxe communale sur la plus-value, la Commission financière émet un préavis favorable.

4.3 Approbation

M. Philippe Cotting, Syndic, soumet à l'approbation de l'assemblée le nouveau règlement communal relatif à la taxe communale sur la plus-value.

Résultat du vote :

VOTE :	Oui :	46	Non :	0	Abstention	1
---------------	--------------	-----------	--------------	----------	-------------------	----------

Le règlement communal relatif à la taxe communale sur la plus-value est approuvé par la grande majorité des citoyennes et citoyens présents.

5. Divers

Mme Margareth Remmele se demande si les locataires de longue durée au camping peuvent prendre leur domicile dans le camping ?

M. Philippe Cotting informe que ceci n'était jusqu'à présent pas possible.

M. Michael Mattsson souhaite connaître le délai de réparation de la voile à Portalban ?

M. Patrick Hotz signale que ce dossier est actuellement traité par les entreprises concernées par ces réparations. Il aurait souhaité que les travaux se fassent plus vite. Toutefois, pour conserver la garantie, une seule personne est habilitée à effectuer la réparation. Le problème concerne une sonde, qui relève d'un autre corps de métier, rendant la coordination plus complexe.

M. Michael Mattson demande également quelques éclaircissements sur l'aménagement du rond-point à Portalban.

M. Philippe Cotting l'informe qu'un projet de mobilité avait été lancé à Portalban. Cependant, le bureau d'urbanisme mandaté a cessé ses activités. Les dossiers en cours seront repris par un nouveau bureau qui sera prochainement mandaté.

M. Patrick Hotz précise de plus que le dossier touche à la sécurisation des flux et qu'il est actuellement en phase de finalisation.

M. Didier Matthey s'interroge sur les solutions envisagées pour la gestion du trafic actuel sur la Route de Chabrey. Il demande également pourquoi le radar pédagogique n'y est plus installé aussi fréquemment qu'auparavant. Il propose de réfléchir à une installation biannuelle d'un radar sur la Route de Chabrey afin de mieux réguler la circulation.

M. Philippe Cotting rappelle que la commune ne gère pas l'installation directe de radars sur ses routes. Cependant, chaque citoyenne ou citoyen a la possibilité de contacter la police cantonale ou de proximité pour demander la mise en place d'un radar sur ce tronçon.

M. Anton Meyer précise, selon les informations en sa possession, que la commune n'a jamais fait de demande officielle auprès de la Police cantonale pour l'installation d'un radar sur la Route de Chabrey. Il propose également d'étudier la possibilité de poser des barrières amovibles afin de limiter le flux de trafic lors de fortes affluences.

Il lui est répondu que cette route relie deux localités. La commune est consciente que la circulation peut être importante durant certaines heures ou périodes de l'année. La fermeture, même partielle de la route, obligerait les habitants de Portalban à faire un détour par St-Aubin pour se rendre à Neuchâtel.

M. Lucas Godel souligne que certaines chaussées sont fortement endommagées, notamment dans les chemins de remaniement. Il demande s'il serait possible d'envisager des travaux de réfection, notamment le rebouchage des trous et un entretien plus régulier de la route.

M. Patrick Hotz précise que la situation est problématique pour les réparations. En effet, si la route reste praticable à vélo ou à pied, les passages de tracteurs endommagent rapidement les réfections effectuées. Il indique qu'un suivi des dégradations est entrepris autant que possible, mais que l'état de la route dépend fortement des conditions météorologiques.

M. Donatello Serio estime que le trafic est trop important sur les routes de remaniement. Il mentionne qu'à Oleyres, des limitations de circulation ont été mises en place durant certains créneaux horaires. Il suggère d'étudier la possibilité d'instaurer un tel système similaire sur notre territoire, voire de restreindre l'accès à cette route à certaines catégories d'utilisateurs uniquement.

M. David Vincent signale le stationnement d'une caravane depuis un certain temps sur la Route de Chabrey.

Le Conseil communal l'informe que cette caravane a été évacuée ce jour.

M. Anton Meyer fait remarquer que, durant la période où cette caravane était stationnée sur cette route, les véhicules respectaient davantage la limitation de vitesse fixée à 30 km/h.

Il est pris note de cette intervention.

M. Luca Godel soulève le problème du manque de places de stationnement dans notre village. Il remarque la présence de nombreux véhicules, même sans plaques, occupant certains emplacements. Il s'interroge également sur la décision de la commune d'accorder une dérogation concernant les exigences en matière de places de parc pour un immeuble en particulier.

M. Philippe Cotting informe qu'une procédure est en cours quant à l'immeuble en question. À ce titre, il ne s'exprimera pas sur ce sujet. Il rappelle que le Conseil communal ne fait que préavisier ce type de dossier. Il n'est pas l'autorité compétente pour délivrer les permis.

M. Luca Godel se demande pour quelles raisons la commune accepte des constructions de grande envergure, comme celle actuellement en question.

M. Philippe Cotting fait remarquer que la commune applique les règles en vigueur en matière de construction. Il explique que l'application des normes VSS (normes suisses de circulation et de construction) ne correspond pas toujours à la réalité d'un village et peut, selon lui, ne pas être toujours adaptée au contexte rural.

M. Luca Godel se pose la question du rôle de la Commission d'urbanisme. Il se demande pourquoi celle-ci n'a pas été consultée dans le cadre du même projet.

M. Philippe Cotting lui signale que la Commission d'urbanisme est principalement consultée pour les problèmes liés à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire.

M. Luca Godel estime que les membres de la Commission d'urbanisme ont été élus précisément pour traiter ce type de dossier. Il aimerait connaître les raisons pour lesquelles ils ne sont pas davantage consultés.

Il est pris note de cette remarque.

Mme Fabienne Thierrin s'inquiète pour la sécurité des personnes fréquentant le bord du lac. Elle évoque la pratique du Kitesurf dans ce secteur. Elle souligne que la zone pour la baignade ne doit pas être privatisée. Elle rappelle que le lac reste un espace public, ouvert à toutes les activités sportives.

M. Alexandre Elie mentionne que l'installation des bouées jaunes, liées à cette manifestation, a fait l'objet d'une mise à l'enquête conformément à la législation en vigueur. De plus, toutes les autorisations nécessaires ont été demandées et délivrées par les instances compétentes.,

M. Philippe Cotting, Syndic, remercie chaleureusement toutes les personnes présentes ce soir pour leur participation. Il informe également que la prochaine assemblée communale consacrée à l'examen des budgets 2026 de notre commune est d'ores et déjà agendée au lundi 15 décembre 2025.

L'assemblée se termine à 21 h 25.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Eliane Gomonet
La Secrétaire

Philippe Cotting
Le Syndic