



Assemblée communale ordinaire du 16 décembre 2021

Présidence : M. Nicolas Hassler, Syndic

Membres présents : 88 citoyennes et citoyens

Jeudi 16 décembre 2021, 20h00, salle La Lisière

Avant de débiter l'assemblée, M. Nicolas Hassler présente sa sympathie à la famille et aux amis de Jacques Pasquier récemment décédé. Jacques Pasquier a été le président de la commission financière de 2001 à 2016. M. Nicolas Hassler, Syndic, ouvre l'assemblée qui traitera principalement du budget 2022 et formule les salutations d'usage. Toutes les mesures sanitaires ont été mises en place selon le plan de protection Covid-19 approuvé par M. le Préfet.

Les personnes suivantes sont nommées en qualité de scrutateurs :

Scrutateur pour la partie gauche de la salle et table du Conseil communal : Mme Marie-Josée Brodard.

Scrutateur pour la partie droite de la salle : M. Hans Peter Olofsson

Après cette procédure, le bureau de l'assemblée, composé du Conseil communal et des scrutateurs est valablement constitué. M. le Syndic demande à M. Thierry Gendre, administrateur des finances, de tenir le procès-verbal des délibérations. A cet effet, il informe que l'assemblée est enregistrée.

M. le Syndic prie les personnes qui ne sont pas citoyennes et citoyens de la commune de Sâles ou qui ont déposé leurs papiers durant ces cinq derniers jours de ne pas intervenir et de ne pas voter. Il demande à ces personnes de lever spontanément la main afin d'être identifiées par les scrutateurs. Les personnes qui désirent le scrutin secret sont priées d'en faire la demande avant chaque vote.

L'assemblée communale a été valablement convoquée par le bulletin communal *Les 4 font la Une*, distribué en tout-ménage officiel, par avis aux piliers publics des quatre villages sur le site internet de la commune et dans la *Feuille Officielle du canton de Fribourg* n° 47 du 26 novembre 2021.

Le tractanda suivant est proposé. Les documents d'usage ont été déposés à l'administration communale et sur le site internet, où chaque citoyen avait la faculté de les consulter. M. le Syndic demande s'il y a des remarques sur le mode de convocation et l'ordre du jour. Aucune remarque n'est formulée.

Tractanda

1. Approbation du procès-verbal de l'assemblée communale du 18 mai 2021
2. Adoption du règlement des finances selon MCH2
3. Budget communal 2022
 - 3.1 Présentation du budget de résultats et des investissements
 - 3.2 Rapport et Préavis de la commission financière
 - 3.3 Présentation, préavis et approbation des nouveaux investissements :
 - 3.3.1. Réfection de la route forestière de Maules
 - 3.3.2. Rénovation, agrandissement de l'Ancienne Ecole à Sâles
 - 3.3.3. Achat de mobilier scolaire pour le complexe scolaire de Sâles
 - 3.3.4. Amélioration des espaces extérieurs du Centre sportif, drainage et remplacement de l'éclairage du terrain de football
 - 3.4 Vote final du budget de résultats et des investissements
4. Présentation du programme d'investissements 2022-2026
5. Réception des jeunes citoyens nés en 2003
6. Divers



1. Procès-verbal de l'assemblée communale du 18 mai 2021

Comme indiqué dans l'ordre du jour de la convocation à la présente assemblée communale, le procès-verbal de la dernière assemblée ne sera pas lu. Il était à disposition à l'administration communale et sur le site internet.

Approbation du procès-verbal de l'assemblée communale du 18 mai 2021

Aucune remarque ni observation n'étant formulée, le procès-verbal est soumis au vote et est approuvé par l'assemblée communale à main levée, à l'unanimité, à raison de 88 oui. Merci à la secrétaire communale, Estelle Chayrou, pour la rédaction de ce PV.

2. Adoption du règlement des finances selon MCH2

L'obligation pour les communes et les associations intercommunales de tenir leur comptabilité selon MCH2, modèle comptable harmonisé 2, implique certains changements. L'adoption d'un règlement des finances en fait partie. Le règlement complet à valider a été mis sur le site internet de la commune, il était consultable auprès de l'administration et un explicatif détaillé a paru dans le journal communal.

Il s'agit d'un règlement pointu, préparé par le Conseil communal sur la base de l'expérience des exercices antérieurs. Il est basé sur le règlement type mis à disposition par le Service des communes. Le règlement présenté a été validé par la Commission financière ainsi que soumis au Service des communes. Avec ce changement, des responsabilités et des tâches plus importantes sont octroyées à la Commission financière ainsi qu'à l'Assemblée communale. Voici un résumé des principaux articles :

- Article 2, la fixation du taux d'imposition reste de la compétence du législatif.
- Article 3, la limite d'activation est fixée à CHF 30'000.-. En dessus de ce montant, les immobilisations durables et utilisables sur plusieurs exercices doivent être mises dans le budget des investissements et faire l'objet d'un vote séparé.
- Article 4, une nouvelle dépense doit être validée par l'Assemblée communale.
- Article 5, une dépense liée qui dépasse CHF 30'000.- doit être validée par la Commission financière
- Articles 6 et 7, pour un crédit additionnel et supplémentaire, en cas de dépassement de 20% ou de plus de CHF 30'000.-, le Conseil communal doit demander l'accord.
- Article 8, reprend l'ancienne délégation de compétence qui est voté au début de chaque nouvelle législature, soit la vente jusqu'à un montant de CHF 30'000.- et/ou surface 1'000 m2 et l'échange au maximum 3'000 m2.

Le règlement des finances pourra être modifié en fonction des expériences futures s'il est jugé trop restrictif ou au contraire trop large.

Approbation du règlement des finances selon MCH2

Aucune remarque ni observation, le règlement est soumis au vote et est approuvé par 87 voix, 1 abstention et aucune opposition. Merci pour votre confiance.

3. Budget communal 2022

Budget de Résultat

Maintenant que nous sommes formellement dotés d'un nouveau règlement des finances, nous passons au 3ème objet de l'ordre du jour : le budget de résultats et des investissements 2022 de la commune de Sâles. Il était à disposition dans son intégralité à l'administration communale durant les heures d'ouverture et sur le site internet.

Exceptionnellement, le budget 2022 ne sera pas comparé avec le budget 2021. En effet, le changement du plan comptable implique des permutations et des traitements différents dans les postes comptables. La comparaison n'aurait pas de sens. Cette présentation du budget 2022 est en adéquation avec les recommandations du



Service des communes. M. le Syndic présente les différents comptes de résultats et apporte les commentaires suivants :

0. Administration

Charges CHF 814'278.00

Produits CHF 255'541.00

01. *Législatif et exécutif* : Il s'agit des jetons de présences des commissions, des frais de scrutateurs, des frais pour l'assemblée communale, des imprimés et frais d'affranchissement pour les votations et élection, les frais de l'organe de révision. Comme annoncé l'année dernière, la rémunération des Conseillers communaux pour la période législative 2021-2026 a été augmentée. Il n'avait pas été modifié depuis 2001.

Jetons de présence	CHF 100.-/ séance
Vacations	CHF 40.-/ heure

02. *Services généraux* : les salaires des employés communaux sans la voirie sont comptabilisés ici. En charges, les frais relatifs aux bâtiments administratifs y compris le foyer St-Joseph. En produit, la répartition sur les autres dicastères et les produits des immeubles administratifs.

1. Ordre et sécurité publics, défense

Charges CHF 141'540.00

Produits CHF 43'500.00

14. *Question juridique* : la nouvelle loi sur la Protection de l'Enfant et de l'Adulte (LPEA) a imposé aux communes de mettre en place une structure professionnelle de curatelle. Depuis le 1^{er} janvier 2015, les communes de la Sionge et de la Rive-Gauche offrent ce service en commun dans les locaux de l'ancienne poste de Vaulruz. Pour la commune de Sâles, il en résulte une charge de CHF 59'734.- pour 2022. Un montant de CHF 6'000.- est prévu pour un avocat conseil, les autres charges concernent les cartes d'identités facturées par le SPOMI et en produit leur refacturation.

15. *Service du feu* : le CSPI présente un budget équilibré et stable depuis la fusion en 2010.

16. *Défense* : la participation au stand de tir, d'un montant de CHF 2.50 par habitant, et la défense civile avec les frais et amortissements des bâtiments de la protection civile.

2. Formation

Charges CHF 2'123'050.00

Produits CHF 319'203.00

Le budget 2022 est le troisième qui correspond au cercle scolaire entièrement fusionné.

21. *Cycle scolaire obligatoire* : la participation aux dépenses cantonales (charges liées), et aux activités et fournitures scolaires. Le coût du poste 21 comprend la prise en charge totale des transports scolaires ; en produits, la participation de la commune de Vaulruz.

22. *Écoles spécialisées* : il s'agit de charges liées.

23. *Formation professionnelle initiale* : la participation aux dépenses cantonales (charges liées) et bourses communales.

Le budget général de la formation, soit 84% le cycle obligatoire, 14% les écoles spécialisées et 2% la formation professionnelle.

3. Culture, sport et loisir

Charges CHF 400'137.00

Produits CHF 29'500.00

32. *Culture* : la contribution à la bibliothèque scolaire communale « Matulu » CHF 3'000.- et en produit la participation de Vaulruz. La participation à Option Gruyère se monte à CHF 10.- par habitants.



34. *Sport et loisirs* : en charge la conciergerie, les frais de fonctionnement et d'entretien du complexe sportif, la participation à l'Association intercommunale sports en Gruyère et les subventions communales aux sociétés locales. En produits, la location estimée de la salle à CHF 12'000.- et la participation du FC pour l'entretien du terrain de CHF 16'000.-.

4. Santé

Charges CHF 649'866.00

Produits CHF 3'500.00

Ce compte est constitué essentiellement de charges liées, c'est-à-dire des participations de la commune à des dépenses cantonales facturées selon une clé de répartition.

41. *Hôpitaux et EMS* : la participation aux homes régionaux pour CHF 83'881.-, la subvention pour les frais d'accompagnements des personnes âgées CHF 248'627.00 et la participation à l'EMS La Sionge de CHF 70'584.00.

42. *Soins ambulatoires* : les soins à domicile, indemnités forfaitaires régionales, ambulances, soit uniquement des charges liées.

43. *Prévention* : le service dentaire scolaire : la différence entre les charges et les produits étant la subvention communale selon règlement.

49. *Autres* : une nouveauté : la participation au dispositif sanitaire lors d'évènements majeurs.

Le budget général de la santé, 63% les homes, 36% les soins ambulatoires et 1% les hôpitaux (contribution aux coûts résiduels des soins).

5. Affaires sociales

Charges CHF 690'679.00

Produits CHF 1'420.00

52. *Invalidité* : la participation cantonale aux institutions spécialisées pour personnes handicapées et inadaptées.

53. *Vieillesse et survivants* : en charge, la participation aux primes AVS pour personnes sans activité et la commission senior. En produit, le remboursement du traitement de l'agent AVS.

54. *Famille et jeunesse* : il s'agit de charges liées cantonales, de subventions pour les crèches et garderies, ainsi que de la participation à l'école maternelle Les Lapins Bleus.

55. *Chômage* : contribution des communes au fond cantonal pour l'emploi

57. *Aide sociale et domaine de l'asile* : les charges liées qui concernent essentiellement la participation de la commune aux Services sociaux de la Gruyère pour CHF 188'520.-.

6. Trafic et télécommunications

Charges CHF 482'123.00

Produits CHF 21'700.00

61. *Circulation routière* : il s'agit du salaire du personnel de voirie, de l'entretien hivernal CHF 50'000.-, de l'entretien courant CHF 36'000.-, de l'entretien de la signalisation routière CHF 19'000.- et des amortissements CHF 128'773.00.

62. *Transport public* : la part aux dépenses cantonales (transports publics), soit une charge liée de CHF 52'950.- et la charge pour le fond fédéral pour les infrastructures ferroviaires de CHF 10'500.-.

Les frais de déneigement sont variables suivant les années et l'enneigement.

7. Protection de l'environnement et aménagement

Charges CHF 803'472.00

Produits CHF 660'350.00



Conformément à la loi, les recettes doivent couvrir les dépenses pour l'approvisionnement en eau, la protection des eaux et avec une tolérance de 70% pour les ordures ménagères. En cas de bénéfice, celui-ci est attribué à la réserve.

71 et 72. *Approvisionnement et traitement des eaux usées* : le taux de couverture est de 100%.

73. *Gestion des déchets* : l'augmentation de la taxe de base de CHF 40.- à CHF 60.- par an décidée en 2015 nous permet de couvrir faiblement nos charges. Le taux de couverture est de 80.9% pour 2022.

74. *Aménagements* : il s'agit des frais pour l'entretien des cours d'eau et la participation aux frais de la revitalisation de la Sionge, secteur Pra Bocca. La nouvelle loi cantonale sur les eaux a reporté sur les communes l'entretien des ruisseaux. Les fortes pluies que nous subissons nous imposent des travaux d'entretien et de protection budgétés dans ce chapitre.

76. *Lutte contre la pollution de l'environnement* : les honoraires pour l'assainissement des sites contaminés.

77. *Protection de l'environnement, autres* : il s'agit de l'entretien du cimetière.

79. *Aménagement du territoire* : les préavis des constructions, la participation à l'ARG (association régionale de la Gruyère) pour CHF 27'410.-. En produit, les émoluments refacturés.

8. Economie publique

Charges CHF 5'810.00

Produits CHF 93'650.00

80. *Agriculture* : en produit, la location des parchets.

81. *Forêts* : la part au bénéfice 2022 du Triage forestier, prévue à hauteur de CHF 15'950.-.

84. *Tourisme* : la cotisation à l'Association La Gruyère Tourisme (anciennement ATG).

9. Finances et impôts

Charges CHF 154'530.00

Produits CHF 4'512'272.00

90. *Impôts* :

Personnes physiques : CHF 2'998'000.-

Personnes morales : CHF 90'000.-

Contribution immobilière : CHF 225'000.-

Impôts sur les véhicules : CHF 116'675.-

Solde : divers impôts (gains immobiliers, mutations, successions, donations, etc.)

93. *Péréquation* : le montant total de la péréquation financière intercommunale, introduite en 2011.

95. *Part à l'impôt cantonal sur les véhicules*

96. *Administration de la fortune et de la dette* : en charges les frais relatifs aux immeubles du patrimoine financier. En produit, les revenus locatifs des bâtiments.

99. *Postes non ventilables* : le prélèvement sur la réserve de réévaluation du patrimoine administratif.

La provenance des impôts communaux : 83% les personnes physiques, 3% les personnes morales, 6% la contribution immobilière, 3% les impôts sur les véhicules et 5% autres impôts.

Alors que le budget 2021 présentait un déficit estimé de CHF 58'728.05, le budget 2022 prévoit un déficit de CHF 490'583.00. Le passage à MCH2 a également pour effet de scinder les actifs entre le patrimoine financier (non nécessaire à l'accomplissement de la mission publique) et le patrimoine administratif (nécessaire à remplir les missions attribuées à la commune). Ces éléments ont été réévalués et les investissements des vingt dernières années ont été ressortis. Il en résulte une augmentation de réserves latentes importantes qui viennent se rajouter au patrimoine de la commune. Le montant définitif devra être validé par l'organe de révision.



Il convient de réamortir ces éléments du patrimoine administratif selon les normes MCH2. Cette façon de faire est exigée afin d'avoir une transparence, bien que les amortissements exceptionnels intervenus ont été présentés de manière séparée dans notre commune. Afin de neutraliser ces amortissements, un prélèvement est autorisé sur la réévaluation du patrimoine administratif. Ce montant est indiqué dans les postes non ventilables et se monte à CHF 165'735.00.

Le résultat comptable est une perte globale de CHF 490'583.00. Si l'on déduit le montant de CHF 165'735.00, le résultat net est de CHF 324'848.00.

Avec le passage à MCH2, la limite de 5% d'excédents de charges, imposant une augmentation du coefficient d'impôt n'est plus en vigueur. L'excédent de charges est admis pour autant que le capital propre non affecté permette de l'absorber. Il convient de relativiser ces chiffres, la fortune nette au 31 décembre 2020 s'élevant à CHF 4'216'000.00.

Budget d'investissement

Le budget d'investissement 2022 de la commune de Sâles était à disposition à l'administration communale durant les heures d'ouverture et sur le site internet de la commune. Ces investissements ont fait l'objet d'une présentation détaillée sous forme de message dans le journal communal.

0. Administration générale

Dépenses CHF 99'540.00

Report du solde de l'investissement pour la mise aux normes des chauffages et citernes des bâtiments scolaires (CHF 125'000.- voté au printemps 2015).

2. Formation

Dépenses CHF 31'000.00

Il s'agit du solde de l'achat de mobilier pour l'enseignement obligatoire à voter par la suite.

3. Culture, sport et loisirs

Dépenses CHF 299'900.00

Il s'agit d'un nouvel investissement à voter par la suite.

6. Trafic et télécommunications

Dépenses CHF 1'750'000.00

Report du solde de l'aménagement de la route de Romanens, traversée du village, voté en 2020.

8. Economie publique

Dépenses CHF 360'000.00

Recettes CHF 200'000.00

L'investissement vous sera proposé par la suite.

9. Finances et impôts

Dépenses CHF 6'950'000.00

Report de CHF 2'450'000.- de l'investissement relatif à la rénovation du bâtiment de la Rosaire 31 voté le 18 mai 2021, ainsi qu'un nouvel investissement avec la rénovation et agrandissement de l'Ancienne Ecole à Sâles.

Le budget d'investissement 2022 se solde avec un excédent de charges de CHF 9'490'440.-, dont CHF 4'299'540.- de reports d'investissement et CHF 5'190'900.- de nouveaux investissements votés ci-après.

Rapport de la commission financière sur le budget de fonctionnement et d'investissement 2022

La commission financière a pris connaissance du budget de résultat 2022. Les règles ont changé avec l'introduction de MCH2. Le budget de la commune est lourdement déficitaire, mais la commune dispose d'une



fortune suffisante pour l'absorber : c'est un des principes de MCH2. Les causes sont identifiées et toujours les mêmes : les charges liées en augmentation, les frais de l'EMS La Sionge, l'accueil extrascolaire et l'informatique. En revanche, la comparaison d'une année à l'autre en tenant compte du changement de ces normes n'est pas pertinente. Une fois n'est pas coutume est sans vouloir donner un consentement à la commune, la commission financière est d'avis d'attendre d'une part les comptes définitifs 2021 et d'autre part le budget 2023 pour une analyse plus pertinente avec des points de comparaison. La commission financière recommande à l'assemblée d'accepter le budget de résultats 2022 de la commune de Sâles.

3.3 Présentation et approbation des 4 nouveaux investissements

3.3.1 Réfection de la route forestière de Maules

La parole est à M. Sébastien Esseiva, Conseiller communal responsable du dicastère des Forêts

Le premier investissement concerne la réfection de la route forestière de Maules. Voici le plan de situation de la route forestière. Pour bien situer, la route débute à l'entrée de la forêt lorsque l'on suit le chemin bétonné derrière l'école. Cette route forestière a été réalisée en 1974. Elle sert à l'exploitation des surfaces forestières et dessert des surfaces agricoles. Elle est empruntée par des véhicules lourds tels que des tracteurs et des machines forestières mais également par des piétons et cyclistes. Lors de l'assemblée communale du 18 mai 2021, une demande de réfection a été faite en raison du danger que pouvaient engendrer les trous dans la chaussée. Le Conseil communal estime en effet cette réfection urgente et ne devant pas être repoussée sans engendrer un risque important pour la sécurité de ses usagers.

Sur les photos suivantes, nous pouvons voir une forte dégradation de la chaussée sur tout le tronçon. Le colmatage des trous est si important qu'il est plus intéressant de refaire la route.

Les travaux nécessaires sont :

- La réfection de la chaussée depuis l'entrée de la forêt jusqu'à la clairière qui se situe à environ 1.1 km plus loin.
- La réfection des chambres de collecte des eaux claires.
- La réparation des canalisations d'eaux claires à des endroits ponctuels, ceci afin de ne pas devoir ouvrir la chaussée après réfection.
- L'ajout de regards pour permettre le contrôle et le curage des drainages qui n'ont pas été contrôlés ni curés depuis 47 ans.
- Et finalement le contrôle desdits drainages, leur curage et leur réparation.

Les coûts de réalisation sont prévus comme ceci :

- Réfection de la chaussée	CHF	306'000.00
- Conduites d'eau, regards pour drainage	CHF	15'000.00
- Frais annexes, administration, conseils techniques	CHF	1'000.00
- Divers et imprévus	CHF	12'000.00
- Tva	CHF	26'000.00
- Subvention cantonale octroyée, jusqu'à 60%	CHF	-200'000.00
- Coût net de l'investissement	CHF	160'000.00

Les frais annuels occasionnés sont de CHF 5'600.- par année.

Rapport de la commission financière

Cette route forestière de Maules, en plus d'être utile à la population mais également au triage forestier, dont les comptes sont régulièrement positifs et aident à financer le ménage communal. Je vous rappelle qu'un montant de CHF 16'000.- a été versé en 2020. La commission financière préavise favorablement l'investissement de CHF 360'000.- dont CHF 160'000.- à la charge de la commune.

Ouverture de la discussion

Aucune question ou remarque de la part de l'assemblée communale.

Vote

Les personnes qui approuvent cet investissement sont priées de s'exprimer à main levée :



Approbation : 88

Opposition : 0

Abstention : 0

L'investissement est accepté par l'assemblée communale, à l'unanimité.

3.3.2 Rénovation et agrandissement de l'Ancienne Ecole 10

La parole est donnée à M. Stéphane Baechler, Conseiller communal responsable des bâtiments

Petit récapitulatif du bâtiment : le bâtiment date du 19^e siècle et a abrité une laiterie, une école avant d'être transformé en 1968 en appartements. Ce furent les derniers grands travaux effectués dans cette bâtisse, mis à part quelques travaux d'entretien usuels. Partant de là, cette bâtisse a un incontestable besoin de rénovation. C'est dans cet optique et comme mentionné dans le journal communal que le Conseil communal a mandaté un bureau d'architectes, en 2019, pour la réalisation d'une étude de faisabilité afin de déterminer la possibilité de rénovation et d'agrandissement et de créer des appartements à budget modéré. En effet, la commune ne dispose plus de logement à proposer à notre jeunesse ou à nos aînés qui s'exilent dans les communes voisines.

Afin de mieux se rendre compte de la nécessité des travaux, M. Stéphane Baechler utilise l'expression « les images parlent mieux que des mots ». Les images représentent le salon, la chambre parentale en enfilade, la chambre enfant, la salle de bain, la cuisine et les locaux communs. Actuellement, un appartement est vacant et selon un entretien de ces derniers jours, un deuxième logement sera vacant, Ces deux appartements ne trouvent pas de nouveaux locataires, ce qui n'est pas difficile à comprendre selon les images présentées.

Venons-en au vif du sujet soit la transformation avec une situation et une volumétrie utilisée pour réaliser l'étude de faisabilité afin de calculer les coûts de réalisation. Avec cette volumétrie, le Conseil communal a voulu garder une symétrie et conserver un certain charme au bâtiment existant où le bâtiment actuel sera conservé dans sa volumétrie et un nouveau bâtiment avec un volumétrie plus grande. Avec cet agrandissement, rénovation et transformation, la commune disposera de 9 appartements de 2.5 à 4.5 pièces ainsi que 10 places de parking en souterrain et des locaux communs. Les travaux se dérouleront en quatre phases : une première avec la construction du parking souterrain, une deuxième avec la construction de l'agrandissement et locaux communs, une troisième avec la partie hall commun reliant les deux corps de la bâtisse, et la quatrième la rénovation du bâtiment existant. Ce déroulement permettra de conserver une occupation des logements existants et en temps opportun de transférer les locataires actuels vers les nouveaux appartements de l'agrandissement.

Le plan de financement :

- CFC 1, travaux préparatoires	CHF	100'000.00
- CFC 2, la construction	CHF	3'900'000.00
- CFC 4, l'aménagement extérieurs	CHF	100'000.00
- CFC 5, les frais accessoires	CHF	150'000.00
- CFC 6, divers et imprévus	CHF	250'000.00
- Coût de l'investissement	CHF	4'500'000.00

Les frais annuels, l'intérêt calculé d'un emprunt bancaire à 1%, se monte à CHF 45'000.-. Ces coûts ont été calculés sur la base du devis estimatif du bureau d'ingénieur en 2019 d'un montant de CHF 3'800'000.-, en comptant les divers et imprévus, on arrive à CHF 4'200'000.-. Aujourd'hui, avec l'incertitude lié à la difficulté du marché international quant à la livraison des matériaux de construction et en accord avec l'architecte, le Conseil communal a préféré augmenter ce coût afin d'absorber les éventuelles hausses de matériaux de construction dont l'inflation constatée aujourd'hui est d'environ 15%.

Les frais financiers de CHF 45'000.- par an seront couverts par des revenus locatifs selon le tableau présenté. Le revenu annuel total cumulé est de CHF 136'680.-. Ainsi un bénéfice net de CHF 91'680.- est dégagé : pour information, ce bénéfice couvre le quart du déficit du budget 2022.

Rapport de la commission financière

La commission financière a examiné le rapport d'investissement concernant la rénovation et l'agrandissement de l'ancienne école de Sâles. Elle s'est réunie à plusieurs reprises dont la dernière fois ce lundi. Après une



vision locale, elle reconnaît la situation très salubre* : le chauffage risque de rendre l'âme rapidement, les appartements ne sont plus louables en l'état. Des travaux importants sont plus que nécessaires.

Elle félicite la commune qui recherche en permanence de nouveaux revenus ainsi que des solutions d'habitation pour les jeunes du village ou les personnes âgées. Toutefois, la commission financière est convaincue que le coût de construction présenté est trop onéreux. Un propriétaire tel qu'une entreprise ou collectivité publique espère pouvoir dans le cadre d'une vente d'un bien immobilier retrouver son investissement de départ. Dans le cas qui nous concerne ce soir, retrouver son investissement de départ, signifierait pour la commune offrir CHF 5.5 millions pour ce bâtiment, travaux effectués. Les CHF 5.5 millions correspondent à la valeur du bâtiment en l'état, il existe une expertise immobilière plus le coût de construction. La commission financière a cherché à savoir, a priori, combien pourrait valoir le bâtiment une fois les travaux terminés. Selon les normes bancaires en matière d'estimation d'immeubles et en fonction de différentes méthodes de calcul, soit valeur intrinsèque et valeur réelle, prix au mètre carré habitable par exemple dans l'hypothèse d'une vente en PPE, le résultat est court quand même. Nous obtenons des valeurs qui atteignent péniblement CHF 3,5 millions.

Deuxièmement, en plus d'être trop onéreux, le coût de construction est flou. Il ne se base pas sur des offres d'entreprises, mais sur des approximations. A notre avis, nous aurions dû demander des offres actuelles pour les postes les plus importants juste pour confirmer par échantillonnage que le coût présenté est dans le juste. Pour éviter cette incertitude, la commune devrait peut-être travailler avec une entreprise générale, version clé en main, limitant ainsi les coûts financiers.

Troisièmement, même si nous aurions pris la solution potentiellement envisageable d'une vente à un tiers et que ce tiers prenne le risque de construire, l'hypothèse rapidement écartée par le Conseil communal, nous n'avons pas eu d'autres variantes à examiner que celle présentée ce soir.

Quatrièmement, la commune annonce le chiffre de revenu annuel complémentaire d'environ CHF 90'000.- permet de compter comme charge les intérêts bancaires. Or, on devrait également compter les charges courantes d'utilisation d'entretien du bâtiment. Il va se déprécier au fil du temps. De même, elle base ses calculs sur des taux d'intérêts actuels certes très bas, tout en sachant que la fin des travaux serait en 2024, voir 2025. Qui peut prévoir l'évolution des courbes dans trois ou quatre ans, en tout cas pas la commission financière. C'est pour toutes ces raisons et principalement à cause d'un coût des travaux jugé trop onéreux que la commission financière préavis négativement cet investissement.

M. Nicolas Hassler remercie la commission financière pour son rapport. Le Conseil communal ne remet pas en cause le sérieux de l'étude effectuée par la commission financière. Il entend bien les arguments présentés par celle-ci qui estime que le coût de la construction est trop onéreux. Ce dernier a certes été déterminé avec prudence. Il s'agit de la solution la plus catastrophique qui vous a volontairement été présentée ce soir afin de ne pas à avoir à repasser devant l'assemblée ou la commission financière pour demander une rallonge. Dans ce genre de situation, la population a souvent le sentiment de s'être fait berné avec une estimation volontairement sous-évaluée pour faire passer le projet : ce que le Conseil ne veut pas. Ce n'est pas pour autant un chèque en blanc. La Commune est soumise aux marchés publics et des contraintes qui en découlent. Nous aurions pu faire voter un crédit d'études et demander un calcul plus détaillé du coût global de construction. Au final, l'effet n'aurait pas été de baisser la facture mais bien au contraire d'augmenter le coût du projet. L'estimation du coût de construction a été faite par un architecte : celui-ci nous a rendu attentif à l'augmentation des coûts de construction et l'incertitude actuelle sur la fourniture de matériaux. Depuis la première étude du projet, le coût est passé de CHF 4,2 millions à CHF 4,5 millions, uniquement par le fait de l'augmentation des matériaux. Une version économique a été demandée à l'architecte pour le même projet. Le montant estimatif est de CHF 3,8 millions sans aucune marge de manœuvre. Nous vous rappelons que nous sommes dans la rénovation et pas uniquement dans la construction d'un immeuble neuf.

Effectivement, le marché connaît actuellement des taux d'intérêts historiquement très bas et qu'il est impossible de prévoir des taux dans deux ou trois ans. Il convient de mettre en évidence qu'une commune n'a pas les mêmes contraintes financières qu'un particulier. Les garanties étant fournies par l'ensemble des citoyens-contribuables, cette situation nous permet d'obtenir des taux d'intérêts plus bas que les particuliers. Pour information, les taux moyens des emprunts faits par la Commune est de 0.33% à 5 ans. Le calcul tient bien compte de l'état locatif, c'est-à-dire les loyers sans les charges, celles-ci devant être supportées par les locataires. Les contrats de bail feront état des taux d'intérêts au moment de la signature et en cas d'évolution, les loyers seront adaptés. Une des particularités du passage à la comptabilité MCH2 veut que pour le patrimoine financier, aucun amortissement n'est à faire : l'unique contrainte étant l'estimation de la valeur vénale tous les 5 ans.

* elle reconnaît la situation très insalubre



Pour ce qui est du choix des variantes, elles ont été étudiées par le Conseil communal. Il s'agit d'une responsabilité du Conseil communal qui la soumet pour validation à l'assemblée. Ces logements, en plus du rendement net escompté de CHF 91'600.-, permettra d'attirer de nouveaux contribuables et des revenus qui en découlent. Le Conseil communal a pris l'option de ne pas se séparer de cet immeuble, puisqu'il s'agit d'une des seules opportunités pour la commune d'augmenter ses revenus afin de financer le ménage communal. La vente du bien immobilier n'a pour effet l'augmentation des fonds propres de la commune et de repousser d'un à deux ans l'éventuelle augmentation d'impôts en cas de nécessité. En finalité, cet investissement a pour effet de rapporter et de ne pas coûter. Le Conseil communal a choisi d'entreprendre des travaux sur cet immeuble car ils sont plus que nécessaires et que c'est le moment d'investir. C'est pour toutes ces raisons que le Conseil communal vous propose d'accepter cet investissement en toute connaissance de cause et en fonction des éléments à notre connaissance actuellement. Prendre une décision, c'est prendre des risques et le risque est, selon l'estimation du Conseil communal, mesuré dans le cas de cet investissement.

Ouverture de la discussion et questions :

M. Jeff Nottage ne comprend pas pourquoi il n'y avait pas deux offres présentées au budget. Il demande aussi si le bâtiment est protégé et s'il n'est pas mieux de le raser. Il désire connaître le nom de l'architecte. *M. Stéphane Baechler* répond que le Conseil communal a étudié plusieurs variantes. C'est une offre budgétaire sur la base d'un devis et d'une étude de faisabilité. Plusieurs projets ont été présentés : un projet de rénovation du corps existant, une deuxième variante était de raser le bâtiment et de construire un nouveau bâtiment, une troisième était de conserver le bâtiment avec l'agrandissement. Le Conseil communal a choisi la variante de conserver le corps de la bâtisse avec l'agrandissement qui a son sens était le projet question « coût d'investissement et rentabilité » le plus adéquat. Le bâtiment était protégé jusqu'à la dernière révision du PAL et depuis le bâtiment n'est plus classé mais uniquement recensé aux biens culturels. L'architecte mandaté au niveau de l'appel d'offre est le bureau Joris Pasquier à Bulle. La commune est soumise au marché public. Quant à ne pas le raser, c'est une façon de conserver les locataires actuels. La variante choisie s'intègre au mieux dans le paysage et le but de la commune n'est pas de densifier au maximum, mais plutôt de proposer des logements et de maintenir son patrimoine en l'état et qui rapporte de l'argent pour le ménage communal.

M. Nicolas Hassler ajoute que cet immeuble a une certaine typicité. Le but est de construire un papillon avec la première aile qui est l'ancien bâtiment, la deuxième aile le nouveau bâtiment et au centre la liaison avec le parking, le hall d'entrée, les locaux techniques. Le but était de garder le contexte et cette grandeur de bâtiment. Effectivement le choix des variantes a été fait par le Conseil communal qui a décidé de favoriser cette variante : le choix de la variante avait été faite par l'ancien conseil. Le fait de faire appel à une entreprise générale, comme présenté par la commission financière, permet d'avoir moins de risque, mais après la commune n'a plus son mot à dire. Il n'est pas sûr que les entreprises générales travaillent avec des entreprises locales.

M. Stéphane Baechler complète qu'avec l'entreprise générale, la commune n'a plus aucun droit de regard sur les adjudications quant au choix des maîtres d'état sur le chantier. La volonté de la commune est de travailler avec les entreprises de la commune et de la région.

M. Jeff Nottage demande si la commune peut demander deux devis ? *M. Stéphane Baechler* répond que nous votons une enveloppe budgétaire. Pour avoir des coûts effectifs, il faut passer par un crédit d'étude d'environ CHF 300'000.-, sans être sûr que la construction finale coûte meilleure marché. *M. Nicolas Hassler* informe que pour arriver au chiffre de CHF 4'500'000.-, nous avons pris le volume fois un taux de CHF 1'000.- m3. Le Conseil communal est raisonnable : si le coût de construction est moins élevé que budgété, le Conseil communal ne va pas commencer à mettre des matériaux hors de prix et va rester sur du standard.

M. Jeff Nottage propose que les contrats de bail ne soient faits qu'exclusivement aux gens de la commune. *M. Nicolas Hassler* répond que non, nous ne pensons pas et nous n'en sommes pas encore à ce stade. Ce que l'on constate c'est que la commune n'a plus d'appartements à offrir aux jeunes qui désirent se mettre en ménage. Une migration se fait sur Bulle ou dans les villages voisins où se construisent des bâtiments. Le rôle de la commune à mettre à disposition des appartements à loyers raisonnables aux jeunes, aux personnes âgées et tous ceux qui sont intéressés à venir à Sâles.

M. Jeff Nottage soulève le fait que des mois de loyers gratuits sont proposés par certaines régies comme à Bulle par exemple. Est-ce que la commune va aussi offrir des loyers ? *M. Nicolas Hassler* espère que les jeunes y trouvent une certaine qualité de vie dans notre commune. Il n'y a pas d'appartements vides sur la commune. Une commune où l'on vit bien, avec des sociétés locales, une solidarité entre les gens. Le bâtiment



actuel n'attire pas les jeunes où les charges sont bientôt plus élevées que les loyers. *M. Stéphane Baechler* ajoute que la bâtisse a 53 ans et n'a jamais eu de rénovation mis à part de l'entretien courant et des remplacements qui ont été faits sporadiquement. Un bâtiment sain mais vétuste qui date de la fin des années 60. Il a sérieusement besoin de rénovation. Il suffit de regarder les boîtes à lettres des immeubles à l'entrée de Vaulruz où le 90% des gens de la commune. La commune n'a actuellement rien à proposer à ces gens.

M. Benoît Monod demande, dans l'éventualité que l'investissement ne passe pas ce soir, que se passerait-il. *M. Nicolas Hassler* répond que le Conseil communal remettrait le métier sur l'ouvrage. Si le chauffage lâche d'ici là, il faudra trouver une solution pour le remplacer.

M. Marc Descloux demande quel est le montant devisé uniquement pour la rénovation du bâtiment actuel. *M. Stéphane Baechler* répond que le montant est d'environ CHF 2 millions, avec beaucoup moins d'appartements. Actuellement il y a 4 appartements, et on arriverait à faire 5 appartements ou garder 4 appartements avec 2 duplex en utilisant les combles.

Mme Marie-Claude Descloux demande s'il y a une réflexion qui sera menée pour une bonne accessibilité aux appartements prévus pour les séniors. *M. Nicolas Hassler* répond que c'est un des objectifs pour que les appartements soient accessibles et à des personnes à mobilité réduite.

M. Lucien Menoud prend la parole pour dire que cela fait 30 ans que l'on voit ce bâtiment vétuste. On peut féliciter la Commune de prendre les choses en main et de faire quelque chose avec cet immeuble. On espère que l'indice a été exploité au mieux. Si cela est le cas et que la moyenne pour un immeuble avec ascenseur et parking est d'une valeur de CHF 450'000.- à CHF 500'000.- par appartement, cela paraît correct. Effectivement des études à CHF 300'000.- pour payer les architectes à faire des études, on aime mieux les donner au Conseil communal. Quant à trouver des locataires, il ne faut pas se faire de soucis, la demande est là et aussi dans nos villages.

Mme Marine Descloux se réjouit en tant que jeune du village d'avoir la possibilité de rester dans le village. C'est aussi le souhait de nombreux jeunes dans la jeunesse de pouvoir rester vivre dans la commune.

M. Marc Descloux demande qu'en est-il de l'étude du projet à l'époque de faire 14 appartements au foyer St-Joseph. *M. Nicolas Hassler* répond qu'on a voté la réfection du foyer St-Joseph. Suite à la fusion avec Vuadens, on a demandé de tout mettre en commun. Au moment de choisir le site entre Vaulruz, Vuadens et Sâles, les communes ont fait preuve de candidature. Il s'est avéré que sur le territoire actuel de l'EMS de Sâles, un ruisseau passe sur la parcelle et qu'il n'était plus possible de construire des appartements. Le site de Vuadens a été choisi. Maintenant, on devra se prononcer sur le projet du réseau santé de la Gruyère pour un investissement de CHF 140 millions d'ici à l'automne 22 qui prévoit la construction de ces foyers. Si cette variante est choisie, l'EMS de Vuadens sera construit à la fin 2026. Ensuite le bâtiment de Sâles sera entièrement propriété de la commune de Sâles. Il faudra se poser la question et s'occuper de l'avenir du bâtiment du foyer. On préfère pour l'instant rester sur des projets concrets. Ce sera tout le centre du village qu'il faudra réfléchir, en fonction des transports publics et de son arrêt à adapter à la loi sur les handicapés. La suite est encore floue.

Vote

Les personnes qui approuvent l'investissement pour la rénovation et l'agrandissement de l'ancienne école sont priées de s'exprimer à main levée :

Approbation : 75

Opposition : 9

Abstention : 4

L'investissement est accepté par 75 oui, 9 non et 4 abstentions.

3.3.3 Achat de mobilier scolaire pour le complexe scolaire de Sâles

La parole est à Mme Marie-Chantal Pasquier, Conseillère communale responsable des écoles



Au cours de ces dernières années, les pupitres et les chaises des trois classes de 3H et 4H de Maules et de Sâles ainsi qu'une partie des trois classes de 7H et 8H ont été renouvelés. A ce jour, 37 pupitres individuels et 37 chaises pour les classes de 7H et 8H du bâtiment scolaire de Sâles restent à renouveler. Le modèle proposé est identique à celui déjà installé dans les classes de 7H et 8H, selon photo. Son prix est de CHF 834.- TTC par ensemble pupitre-chaise.

Avec cette acquisition, nos classes de Sâles et de Maules seront toutes équipées d'un mobilier uniforme et récent. Le Conseil communal de Sâles vous propose d'approuver l'investissement de CHF 31'000.-, financé par les liquidités pour le renouvellement du solde du mobilier scolaire de l'Ecole de Sâles.

Rapport de la commission financière

La commission n'a rien à ajouter à ce qui a déjà été dit et préavis favorablement l'investissement de CHF 31'000.- à charge de la Commune.

M. Nicolas Hassler ajoute que les années précédentes, le budget de fonctionnement permettait d'intégrer ces achats. Avec le passage à MCH2 et la limite d'activation votée en début d'assemblée, cet achat doit effectivement dans le budget des investissements.

Ouverture de la discussion et questions :

Aucune question ou remarque de la part de l'assemblée communale.

Vote

Les personnes qui approuvent l'investissement pour la rénovation et l'agrandissement de l'ancienne école sont priées de s'exprimer à main levée :

Approbation : 88

Opposition : 0

Abstention : 0

L'investissement est accepté à l'unanimité.

3.3.4. Amélioration des espaces extérieurs du centre sportif et remplacement de l'éclairage du terrain de football

La parole est donnée à M. Stéphane Baechler, Conseiller communal responsable des bâtiments

Cet investissement comporte trois éléments bien distincts dans l'aménagement extérieur de notre centre sportif, soit : l'arrosage et les fentes de suintement, en deux l'éclairage du terrain de foot et pour terminer le couvert attenant au foyer. Je débute cette présentation par l'aménagement du terrain de football. En effet celui-ci a déjà 8 ans et les fentes de suintement sont arrivées à saturation. Il y a lieu de les refaire afin que le terrain reste dans un état praticable. Dans un souci d'écologie, nous en profiterions pour mettre en place un système d'arrosage automatique ce qui optimiserait la consommation d'eau.

Sur un terrain de sport, il est nécessaire d'évacuer le plus rapidement possible les excédents d'eau afin de conserver le gazon en parfait état. Sans drainage, un terrain gazonné se détériore et devient impraticable. Un drainage se décompose en 3 parties : le drainage primaire, le drainage secondaire et les fentes de suintement. Un terrain peut et doit être drainé à la création ou reconstruction d'un terrain. On y associe un semis afin de regarnir les endroits où les tranchées sont effectuées ainsi que la réalisation de fentes de suintement.

LE DRAINAGE PRIMAIRE : c'est une réalisation à la trancheuse d'un ou deux drains collecteurs sur la longueur du terrain à une profondeur de 30 cm à 70 cm. Ensuite on pose en fond de tranchée d'un drain et on remplit la tranchée de matériau drainant.

LE DRAINAGE SECONDAIRE : une réalisation à la trancheuse de drains transversaux. La pose en fond de tranchée d'un drain. Le raccordement au(x) drain(s) collecteur(s) et le remplissage de la tranchée en gravier jusqu'à 20 cm de la surface



LES FENTES DE SUINTEMENT: les fentes de suintement ont un rôle très important pour un terrain de sport. Elles vont guider l'excédent des eaux pluviales lors des intempéries vers les drains transversaux pour qu'elle soit évacuée. De ce fait, le terrain est praticable même en cas d'intempéries et cela va le rendre plus robuste.

Comme tout être vivant, un gazon a besoin d'un apport en eau mais une mauvaise gestion (insuffisance ou surplus) peut le dégrader. C'est pour cette raison que nous proposons l'installation d'un système d'arrosage intégré dans le but de favoriser le bon développement des terrains gazonnés. Un arrosage ciblé économise l'eau et améliore l'implantation du gazon. Il faut tenir compte de l'évapotranspiration, ce qui permet de calculer la quantité d'eau à apporter sur le terrain. Une mauvaise gestion de l'eau peut dégrader un terrain et développer une épaisseur de feutre. Un terrain est arrosé au printemps, en été et en automne. L'arrosage ne s'effectuant pas en hiver, il faut purger l'installation avant la saison puis la remettre en fonction au printemps. La gestion connectée permet à l'entreprise responsable de l'entretien un suivi quotidien et ainsi gérer chaque arrosage à distance pour subvenir aux besoins de chaque gazon et d'être prévenu en cas de défaillance pour pouvoir intervenir dans les plus brefs délais.

Comparativement à l'absence d'arrosage automatique intégré sur un terrain de sport, la solution propose plusieurs avantages sur le long terme :

- Une meilleure gestion de l'eau grâce à un programmeur qui va réguler la fréquence des arrosages
- Avoir un terrain toujours disponible au jeu et aux opérations d'entretien
- Effectuer des économies de main d'œuvre
- Une adaptation aux besoins du gazon pour limiter les maladies engendrées par des carences ou l'excès d'humidité
- Un arrosage uniforme
- Discrétion et sécurité avec des normes strictes qui rendent le système d'arrosage invisible et sans risque pour le jeu

Voici le résultat en image finale en image et en chiffre. Pour le drainage et fente de suintement :

- Drainage primaire	CHF 8'096.00
- Drainage secondaire	CHF 31'920.00
- Fente de suintement	CHF 32'340.00
- Régénération	<u>CHF 14'034.00</u>
- Prix total, hors taxe	CHF 86'390.00
- TVA 7,7%	<u>CHF 6'652.05</u>
- Coût de réalisation	<u>CHF 93'042.05</u>

Voici les montants pour l'arrosage automatique :

- Ouverture tranché	CHF 7'200.00
- Tuyauterie	CHF 10'692.00
- Electrovanne	CHF 6'780.00
- Système d'arrosage	CHF 10'200.00
- Programmeur	CHF 1'250.00
- Pluviomètre	CHF 520.00
- Essai, réglage	<u>CHF 1'330.00</u>
- Prix total, hors taxe	CHF 37'972.00
- TVA 7,7%	<u>CHF 2'923.85</u>
- Coût de réalisation	<u>CHF 40'895.85</u>

Pour un coût total de réalisation de **CHF 133'937.90**



NOUVELLE INSTALLATION DE LED's ET MÂTS DU TERRAIN DE FOOT

Dans un but de rationalisation des coûts nous vous proposons le remplacement du système d'éclairage du terrain de foot par des projecteurs LED's avec mâts de 16 m qui aura pour effet une diminution de la consommation jusqu'à 50%. Cette nouvelle installation sera équipé d'un système de gestion de l'éclairage « Système Gateway Dimming » qui permettra aux utilisateurs un grande souplesse, soit 100% à l'enclenchement pour les matches, 50% à l'enclenchement pour les entraînements et 25% à l'enclenchement pour une ambiance. Pour rappel, il s'agit de l'éclairage récupéré de l'ancien terrain. Les pièces de rechange commencent à se faire rare. Nous vous proposons de rénovation dans un but de rationalisation des coûts et frais annexe supplémentaire lors d'une exécution ultérieure.

Installation de projecteurs LED's et mâts :

- Dépose mâts, projecteurs	CHF 5'500.00
- Mâts de 16m (6x)	CHF 19'800.00
- Projecteurs LED 527 (12x)	CHF 46'020.00
- Traverse de 1,4m (6x)	CHF 1'440.00
- Gestion de l'éclairage	CHF 6'781.00
- Tirage câble, installation	CHF 8'500.00
- Montage mâts, projecteurs	CHF 3'000.00
- Contrôle des installations	<u>CHF 900.00</u>
- Prix total, hors taxe	CHF 91'941.00
- TVA 7,7%	<u>CHF 7'079.45</u>
- Coût de réalisation	<u>CHF 99'020.00</u>

Par sa profession et son dicastère, M. Stéphane Baechler a une sensibilité toute particulière pour l'énergie : un petit pas pour la commune et grand pour l'écologie.

CREATION DU COUVERT D'ENVIRON 7M X 4M

Pour répondre à la demande de la population et de nos sociétés, nous voulons créer un couvert à l'abord du terrain de foot afin que les spectateurs soient à l'abri lors d'intempéries et que le centre sportif soit muni d'une place extérieure abritée lors de location. Lors de ces travaux nous déplacerions également le décrotoir à souliers le long du parking, et en lieu et place du décrotoir, nous installerons une table de pique-nique munie d'un petit abri.

Les coûts de construction de la création du couvert :

- Socles béton armé	CHF 7'000.00
- Charpente	CHF 12'000.00
- Etanchéité et ferblanterie	CHF 7'000.00
- Paroi fixe	CHF 3'000.00
- Paroi coulissante	CHF 8'000.00
- Peinture	CHF 3'000.00
- Electricité	CHF 2'000.00
- Raccord EC	CHF 2'500.00
- Divers raccords toiture	CHF 3'000.00
- Honoraires d'architecte	CHF 7'000.00
- Frais secondaire	<u>CHF 2'500.00</u>
- Coût de réalisation	<u>CHF 57'000.00</u>



En résumé, le plan de financement global de l'investissement :

Drainage et fente de suintement	CHF	93'042.05
Arrosage automatique	CHF	40'895.85
Installations de LED's et Mâts	CHF	99'020.45
Création du couvert d'environ 7m x 4m	CHF	57'000.00
Coût total TTC	CHF	289'958,35
Divers et imprévus (~3%)	CHF	9'041,65
Total de l'investissement	CHF	299'900.00
. /. Utilisation de capitaux disponibles	CHF	9'900.00
Montant de l'emprunt bancaire	CHF	290'000.00

Les frais financiers annuels de l'investissement sont : l'intérêt de l'emprunt bancaire calculé à 1% sur CHF 290'000.-, soit un montant de CHF 2'900.00 et l'amortissement MCH2, calculé à 3% sur 33ans, soit un montant de CHF 8'700.-.

Rapport de la commission financière

La commission financière estime que la construction d'un couvert permettra d'améliorer la location de la buvette. Les travaux sur le terrain de football doivent être entrepris pour éviter d'avoir beaucoup à supporter et le remplacement des projecteurs se fait en même temps avec la nouvelle technologie LED moins gourmande en énergie. Toutefois, force est de constater, que le FC La Sionge sera le principal gagnant de ces travaux. D'autres sociétés et privés en bénéficieront mais dans une moindre mesure. Le FC paie à la commune un loyer de CHF 16'000.- par année pour utiliser les infrastructures. Les deux dernières années sportives sans précédent ont mis à mal les finances du club réalisés lors du tournoi Sekulic et des diverses manifestations organisées. De plus, à l'instar des autres sociétés, elle promeut des valeurs indéniables à notre jeunesse. Après analyse de la situation, la commission financière pense que le FC doit participer à ses travaux en augmentant raisonnablement sa contribution annuelle d'un montant à convenir en bilatérale avec la Commune. Moyennant sa dernière remarque, la commission financière préavise favorablement ces investissements.

Ouverture de la discussion et questions :

M. Jean Marc Pigué demande, par rapport au plan, est-ce que l'accès au quai de chargement par les camions sera toujours garanti ? *M. Stéphane Baechler* répond que oui, l'accès sera garanti. On peut constater sur le plan de projet, une porte coulissante qui est faite exprès pour être déplacée lors de l'accès au quai de chargement derrière. Des grandes parois sont mises pour protéger des intempéries et protéger aussi la porte d'accès aux vestiaires. Ces parois sont mobiles pour conserver l'accès des camions.

M. Nicolas Gremaud prend la parole par rapport aux précédents investissements qui ont été acceptés et votés ce soir, il part du principe que celui-ci n'est pas urgent et qu'avec toutes les dépenses qu'on fait déjà pour la commune, il estime pour sa part que nous pourrions attendre avant d'investir pour cela. Par rapport à l'investissement aux frais de drainage et d'arrosage, est-ce qu'il est prévu une citerne d'eau pour récupérer l'eau à l'arrosage. *M. Stéphane Baechler* répond que pour la première remarque, le Conseil communal est parti dans un souci de rationalisation des coûts. Les fentes de suintement sont arrivées à saturation, le terrain ne pompe plus et on se retrouve avec des flaques d'eau. Le terrain de ce fait est sujet aux bactéries et aux maladies. L'arrosage automatique permet d'arroser uniformément sans main d'œuvre supplémentaire. Concernant l'éclairage, les projecteurs actuels ne se font plus et les ampoules se font rares. De plus une économie de CHF 25'000 du fait que l'on profite des travaux de drainage pour changer les mâts et n'engazonner qu'une seule fois. Pour la récupération d'eau, c'est une bonne remarque que nous allons en tenir compte pour étudier la possibilité de récupérer l'eau.

M. Hans Peter Olofsson demande est-ce qu'il y a possibilité de faire le couvert plus long vers la tourbière pour couvrir un peu plus loin que la porte des vestiaires, pour une question pratique. *M. Stéphane Baechler* répond que le couvert couvre déjà un peu plus loin que la porte. On peut aller jusqu'au quai de chargement, mais le coût n'est pas le même. Le Conseil a regardé les coûts et aussi qu'actuellement il n'y a pas de couvert. La base



de la réflexion est une demande de plusieurs personnes qui louent la buvette. Tout en voulant garder l'accès au quai de chargement, le Conseil a étudié une solution mobile. L'aspect pratique et la gestion du couvert mobile (rangé en hiver) était compliqué. Avec un couvert d'environ 30 m², on a déjà un bel outil.

M. Bernard Oberson espère qu'avec le nouvel éclairage, on ne sera plus ébloui quand on vient des croisées en voiture et qu'il ne s'agit pas du seul endroit à Sâles qu'on rencontre ce problème. Les projecteurs sont allumés 2h avant le match et restent allumés jusqu'à minuit. *M. Stéphane Baechler* tient compte de la remarque. Pour l'éclairage actuel du terrain, il s'agit d'un vieux système où il faut préchauffer les ampoules et l'éclairage vient crescendo : idem pour éteindre l'éclairage. Le nouvel éclairage LED permet de l'allumer directement, comme dans une chambre.

Vote

Les personnes qui approuvent l'investissement pour les aménagements des espaces extérieurs du centre sportif sont priées de s'exprimer à main levée :

Approbation : 82

Opposition : 3

Abstention : 3

L'investissement est accepté.

Vote final du budget de résultats et des investissements 2022

Ouverture de la discussion

Aucune question ou remarque de la part de l'assemblée communale.

Approbation du budget de résultat 2022

Le budget de résultats 2022 de la commune de Sâles est approuvé à main levée, à l'unanimité.

Approbation du budget des investissements 2022

Le budget d'investissement 2022 est approuvé par 85 voix, 3 oppositions et aucune abstention.

4. Plan financier 2022-2026

La loi sur les communes du 16 mars 2006 impose la mise en place d'un plan financier (sorte de tableau de bord pour le conseil communal). Nous avons le plaisir de vous présenter le 10^e plan financier de la commune. Il est réactualisé chaque fois que nécessaire, mais au moins une fois par année. Alors que le budget est une vision à court terme, la planification financière donne la possibilité de se projeter sur plusieurs années. Au niveau communal, en plus des investissements votés ce soir les investissements suivants auront des effets sur les années 2022 à 2026 :

- Assainissement des chauffages	CHF 125'000.00	voté en assemblée du 10.12.2013
- Réfection de la route de Romanens	CHF 1'780'000.00	voté en assemblée du 01.12.2020
- Réfection de l'immeuble La Rosaire	CHF 2'500'000.00	voté en assemblée du 18.05.2021

Dans le cadre de la planification financière 2022-2026, le Conseil communal a validé un programme d'investissements suivant :

- Réfection route du Rontet, Grand-Clos pour un montant de	CHF 300'000.00
- Site pollué de Maules pour un montant de	CHF 100'000.00
- Réfection des routes en 2023 pour un montant de	CHF 300'000.00
- Revitalisation de la Sionge, secteur Pra Bocca pour	CHF 240'000.00
- 2 bassins de rétention d'eau à Maules et Romanens pour	CHF 60'000.00
- Un arrêt TPF selon la loi sur les handicapés pour	CHF 200'000.00



Ce dernier tient compte des souhaits exprimés par les citoyens, des projets qui seront présentés et votés en assemblées communales, ainsi que des travaux nécessaires au bon fonctionnement des infrastructures communales.

Quelques chiffres clés :

- au niveau des revenus, l'IPF (indice du potentiel fiscal) calculé sur la base des huit types d'impôts réguliers pour la commune de Sâles est de 78,39. Il n'a jamais été aussi bas, alors que la moyenne gruérienne est de 96,33.
- Au niveau des charges, l'ISB (indice synthétique des besoins calculé sur la densité de population – le taux d'emploi – la croissance démographique sur dix ans – le nombre de personnes âgées de 80 ans et plus – le nombre d'enfants en âge scolaire et de moins de 4 ans) est de 99,75 alors que la moyenne du district est de 97,66.
- Le coefficient d'impôt de la commune de Sâles est de 80 alors que la moyenne du district est de 80,7 pour les communes de la Gruyère.
- La moyenne des impôts de notre commune est de CHF 3'842.- par contribuable, alors que la moyenne du district se situe à CHF 4'179.-, soit une différence de CHF 377.- mais rapportée à 950 contribuables et multipliée par le coefficient moyen d'impôts, il en résulte un manco de CHF 259'844.-.
- Les comptes 2019 ont bouclé sur un déficit de CHF 63'852.-. Les comptes 2020 ont bouclé sur un bénéfice de CHF 75859.00. Le budget 2021 prévoit un déficit de CHF 58'728.-. Le budget 2022 prévoit un déficit de CHF 324'948.- Comme déjà indiqué, la fortune nette au 31 décembre 2020, soit les derniers comptes bouclés, était de CHF 4'216'000.-.

Aucune remarque de la part de l'assemblée.

5. Réception des jeunes citoyens nés en 2003

25 jeunes citoyens de la commune sont nés en 2003. Quatre d'entre eux se sont excusés et treize étaient présents. M. le Syndic leur souhaite la bienvenue dans le monde politique et les félicite de leur présence. Il ne peut que les encourager à participer activement à la vie de la commune. Un petit présent leur est remis.

6. Divers

Petit rappel concernant les divers. Conformément à la loi sur les communes, après la liquidation de l'ordre du jour, chaque citoyen actif peut faire des propositions sur d'autres objets relevant de l'assemblée. Celle-là décide, séance tenante ou lors de la prochaine séance, s'il y a lieu de donner suite à ces propositions ; dans ce cas, elles sont transmises au conseil communal qui se détermine à leur sujet et les soumet à l'assemblée, pour décision, dans le délai d'une année. Cette décision peut n'être toutefois qu'une décision de principe lorsque la proposition demande une longue étude.

Chaque citoyen actif peut également poser au Conseil communal des questions sur un objet de son administration. Le Conseil communal répond immédiatement ou lors de la prochaine assemblée. Le texte des propositions et des questions ainsi que les réponses qui leur sont données figurent au procès-verbal. Il s'agit donc d'un droit et nous vous encourageons à l'utiliser.

Pour ma part, j'ai 2 points dans les divers, avant de vous donner la parole :

Premièrement les éoliennes :

M. Nicolas Hassler présente un schéma du processus clé pour comprendre comment ce sont passés les différentes étapes.

Au niveau de la Confédération : acceptation par le peuple suisse en 2017 de la stratégie 2050 de la confédération. La loi fédérale sur l'énergie impose aux cantons d'inscrire dans leur planification territoriale des périmètres adéquats pour l'exploitation de l'énergie hydraulique et éolienne. L'approbation du PDCant fribourgeois en 2020 par la Confédération, avec son thème énergie.



Au niveau du Canton : un groupe de travail réunissant l'ensemble des services concernés de l'Etat (SdE, SeCA, SFN, SEn) constitué pour définir les périmètres éoliens demandés. Dix études spécifiques ont été réalisées par différents mandataires, incluant les aspects environnementaux, de la faune...) et prise en compte des études existantes. Le Canton définit 7 périmètres éoliens potentiels et mise en consultation du PDCant avec le thème énergie en 2018. **La définition d'un périmètre ne signifie pas la réalisation d'un parc éolien.**

Au niveau des développeurs : des études complémentaires poussées à réaliser afin de confirmer ou d'infirmier les prédispositions d'un site à accueillir un parc éolien conforme à l'ensemble des critères. Si confirmation d'un site potentiel, il y a étude d'impact sur l'environnement.

Au niveau de la Commune : la modification du plan d'aménagement local afin de prévoir une zone adéquate (accompagné d'un plan d'aménagement de détail dans le cas où la réglementation communale ne prévoit pas des dispositions ad hoc à ce type d'installation). Une mise à l'enquête simultanée est faite.

Selon le Plan Directeur Cantonal, il découle un guide de planification des parcs éoliens établi en mai 2017.

Le territoire de notre commune est concerné par deux sites sur les sept encore étudiés. Premièrement le site du massif du Gibloux et deuxièmement le site autour de l'Esserta.

Notre but a toujours été d'être le plus transparent. Le Conseil communal étant l'exécutif nous sommes là pour exécuter les décisions de la population. Pour les personnes qui étaient présentes lors de la dernière assemblée, nous vous avons indiqué que nous avons été approchés par Groupe E Greenwatt SA pour faire partie de Copil. Le manque d'engouement des communes à participer à ces comités a conduit Groupe E Greenwatt SA de revoir sa politique. Officiellement, il ne se veut plus actif, mais se met à disposition des communes qui souhaiterait leur appui, ce qui nous satisfaisait.

Au mois d'octobre 2021, nous avons été alertés par les communes de La Sonnaz et de Vuisternens-devant-Romont que suite à des modifications légales issues de la stratégie énergétique 2050 de la Confédération, les cantons pourraient contraindre une commune qui refuserait de procéder aux modifications de son plan d'aménagement local. Nous avons donc demandé la reconsidération du PDCant et ceci en adéquation avec notre opposition de 2018. Les copies de ces pièces figuraient sur le site internet. Notre courrier a été adressé en copie à toutes les communes concernées, une partie d'entre-elles ont suivi notre mouvement.

Pour résumer : comme indiqué lors de notre précédente assemblée du 18 mai 2021, nous vous avons indiqué que nous envisagions de participer au Copil et de demander une séance d'informations. Mais également à ce stade de consulter la population. Le Groupe E Greenwatt ayant décidé de ne pas mettre sur pied ces comités de pilotage, cette décision est devenue caduque. Nous avons reçu une demande signée par 101 citoyens de Sâles nous demandant de nous opposer au PDCant et de suivre les communes de Vuisternens et de La Sonnaz. Nous avons été approchés pour mettre ce point à l'ordre du jour de cette assemblée. Il appartient au Conseil communal d'établir l'ordre du jour et nous n'avons pas souhaité mettre ce point lors de cette présente assemblée. Cependant, nous avons toujours la volonté de sonder la population sur ce point sensible. Lors d'une des prochaines dates choisies pour des votations fédérales soit au mois de février ou de mai, nous allons sonder la population. Les questions ne sont pas encore définitivement arrêtées mais elles pourraient être les suivantes : êtes-vous favorable à l'énergie éolienne ? Etes-vous pour ou contre l'implantation d'éoliennes sur le territoire communal ?

Deuxième point dans les divers : l'application iGruyère

Comme annoncé dans les quatre font la Une, l'ARG a mis en place une nouvelle application iGruyère à disposition des communes en faveur des citoyens. Simple et rapide, cette application permet d'informer en temps réel sur des sujets d'actualité communales. Fermeture exceptionnelle d'une route, d'un parking, changement d'horaire de la déchetterie, interdiction de faire des feux en cas de sécheresse et bien plus encore. En tout temps, vous serez informé/e par notification. Plus besoin de rechercher l'information, elle vient à vous ! Chaque commune et institution dispose de son propre canal de diffusion que vous pouvez ajouter à votre liste de canaux favoris. Téléchargez-la dès maintenant !

Voilà Mesdames, Messieurs, j'en ai terminé avec ces divers. Quelqu'un désire-t-il prendre la parole ?

M. Gérard Grin demande qu'elle est la différence entre le sondage projeté par le Conseil communal et la question posée en 2013 lors de l'assemblée extraordinaire sur l'éolien. *M. Nicolas Hassler* répond qu'en 2013, nous parlions du site en dessus de Romanens. *M. Sébastien Esseiva* ajoute que les choses ont évolué. Si l'on regarde les votations fédérales sur l'énergie en 2017, le peuple a accepté la stratégie. Le Conseil communal veut consulter la population pour savoir quelle direction prendre par rapport aux nouveaux sites.



M. Claude Seydoux demande quelle alternative d'énergie est possible tout en sachant qu'il y a beaucoup d'exploitations agricoles sur la commune et que l'on pourrait se diriger dans le domaine. *M. Stéphane Baechler* répond que la commune avait été approchée par Nicolas Savary concernant une étude sur la biomasse. Le Conseil communal a aussi étudié un réseau à distance sur la commune. Le territoire communal est vaste et le système de réseau à distance n'est pas rentable. Il s'agit d'une alternative. *M. Nicolas Savary* ajoute qu'à l'époque il y avait eu un projet à l'étude par rapport à la biomasse. Aujourd'hui, il y a une demande à l'énergie verte. Dans la commune de Sâles, il y a effectivement une concentration assez exceptionnelle de bovins. Par rapport aux études d'une dizaine d'année, les techniques de rendement de cette biomasse ont énormément évolué. Sa proposition envers le Conseil communal en tant que citoyen serait de repartir avec un groupe d'étude pour voir après ce qu'il en résulte dans ce domaine. Avec la biomasse, il y a quand même certains problèmes à résoudre au niveau du transport de cette énergie et de son retour sur les exploitations. Des aides financières sont accordés par le canton. *M. Stéphane Baechler* répond qu'il y a déjà une commission communale de l'aménagement et de l'énergie. Il s'agit de sujets qui sont sur le tapis et qui seront étudiés dès l'année prochaine.

Mme Marie-José Brodard pose une question par rapport à l'aménagement du cimetière. C'est un lieu qui se dégrade d'année en année et elle estime que l'on pourrait en faire un espace vivant, agréable à visiter. *Mme Isabelle Seydoux* explique qu'un projet d'aménagement est prévu au budget 2022. Une prairie fleurie est semée à droite de l'entrée du cimetière. L'idée est d'améliorer côté sud du cimetière en enlevant des tombes, en bétonnant un chemin d'accès accessible aux personnes à mobilité réduite. Une prairie fleurie avec un arbre et un banc serait aussi aménagé. La commission Seniors de la commune travaille sur un projet d'un sentier dédié à l'Abbé Bovet pour 2022. Le sentier se situera dans le village de Sâles avec des postes, des arrêts ainsi qu'un passage dans le cimetière. *Mme Marie-José Brodard* demande si les tombes seront gardées côté école. *Mme Isabelle Seydoux* informe que les tombes seront gardées des deux côtés du cimetière. C'est un lieu assez particulier mais le Conseil communal désire rendre ce lieu convivial.

M. Samuel Menoud estime que le cimetière est un lieu de recueil. Il ne comprend pas pourquoi il faut enlever des tombes pour mettre du gazon ou des fleurs. On ne pourra plus se recueillir. La surface est grande. *M. Nicolas Hassler* explique qu'effectivement que le cimetière est grand et qu'on ne peut plus l'entretenir comme par le passé. L'entretien est énorme et le but est d'avoir un espace vert plus agréable à voir que du gravier et des mauvaises herbes. *M. Stéphane Baechler* ajoute que la tendance est plutôt vers l'incinération et les petites tombes cinéraires. Ce qui laisse plus d'espaces vides.

M. Charles Menoud demande comment le Conseil communal se détermine par rapport à la commune unique de la Gruyère. *M. Nicolas Hassler* informe que l'ARG est responsable de ce projet. Le rapport a été rendu ces jours où un article est paru dans les journaux. Pour l'instant et à ce stade, il est trop tôt pour se prononcer. *M. Jean-Marc Piguet* explique que la grosse partie des coûts a été pris en charge par l'ARG et par l'Etat. Il y a juste eu quelques vacations des conseillers communaux qui ont fait partie de ces groupes d'étude.

M. Gérard Grin remarque qu'il a été dit que le Canton pouvait imposer aux communes un parc. Or selon un article paru dans la Gruyère, Monsieur Revat, directeur de l'office fédéral de l'écologie, a mentionné qu'une commune est la seule à décider de si elle veut oui ou non un parc éolien sur son territoire. *M. Nicolas Hassler* répond qu'effectivement c'est ce que l'on croyait jusqu'à maintenant. Il y a deux docteurs en droit qui travaillent pour la Confédération et qui essaient de faire passer une « loi » qui va dans le sens d'une imposition aux communes. C'est pour cela que la Commune s'est opposée au PDCant. *M. Stéphane Baechler* ajoute qu'en terme d'aménagement du territoire, aujourd'hui, la commune reste seul maître de son territoire. Il y a un amendement au niveau fédéral qui est en discussion actuellement pour faire changer.

M. Jeff Nottage revient sur la question de la biomasse. Il trouve intéressant que la Commune étudie un projet de la biomasse et propose à ce que l'assemblée vote, ce soir, sur le souhait à ce que la Commune étudie la faisabilité d'une centrale à biogaz. *M. Stéphane Baechler* répond que la question pourra être posée plus tard sur la base d'une étude pour que les gens puissent en décider. Une réflexion est à se poser si la biomasse est la seule énergie vers laquelle la Commune veut se tourner. Plusieurs alternatives sont à étudier pour la Commune, selon les demandes et besoins de la population et à quel moment il faut le faire. C'est une décision à discuter par le Conseil communal afin de soumettre la question lors de la prochaine assemblée.

M. Jeff Nottage réitère son vœu à faire voter aujourd'hui le souhait d'étudier un projet de centrale biogaz. *M. Stéphane Baechler* répond dans la négative. Le Conseil communal a déjà fait quelques études concernant un



chauffage à distance pour assainir les chauffages de ses bâtiments communaux. L'intérêt du voisinage a été sondé et une seule réponse positive a été reçue. Il en résulte finalement que l'installation d'un chauffage à distance sur la commune de Sâles comprenant les quatre villages n'était pas rentable. Le Conseil communal va présenter un budget d'investissement complémentaire pour l'étude du dossier énergétique.

M. Lucien Menoud mentionne que dans le domaine énergétique, il y a encore beaucoup de choses qui vont changer et qui doivent changer. Le biogaz oui, mais il faut quand même qu'on ait une petite matière, le coût, le rendement, pour se poser la question. Ce n'est pas la seule énergie. Si on parle du photovoltaïque, il estime que l'Etat devrait prendre d'autres dispositions pour améliorer et inciter encore plus l'installation de cette énergie ainsi que pour augmenter l'approvisionnement de cette énergie. Le gros problème actuel est que les lignes électriques ne sont pas dimensionnées pour recevoir plus d'électricité. Avant de prendre des décisions éolien, biomasse, solaire, il y a encore le processus qui doit se développer, pas seulement dans la commune mais au niveau cantonal.

M. Gérard Grin demande si la Commune a eu un retour concernant le courrier envoyé au Canton. *M. Nicolas Hassler* répond non.

M. Marc Descloux informe que la neige est tombée du toit de l'école de Maules alors que les élèves se trouvaient à l'extérieur. Deuxièmement, il y avait une ligne blanche pour le bus scolaire et elle n'apparaît plus. *M. Nicolas Hassler* prend acte de la première information qui n'est pas arrivée jusqu'à la Commune. *M. Sébastien Esseiva* mentionne que nous pourrions faire la ligne blanche en même temps que le marquage des lignes des routes.

La parole n'étant plus demandée, M. Nicolas Hassler, Syndic, clôt cette assemblée.

Au nom du Conseil communal

Le Syndic

L'Administrateur des finances