

ASSEMBLÉE COMMUNALE DU 11 MAI 2004

TRACTANDA

1. Procès verbal de l'assemblée communale du 9 décembre 2003 (Il ne sera pas lu, à disposition à l'administration communale à Sâles, pendant les heures d'ouverture.)
2. Comptes de fonctionnement 2003 du Foyer St-Joseph à Sâles
 - a) présentation
 - b) rapport de la Commission financière
 - c) approbation
3. Comptes 2003 (Ils ne seront pas lus, à disposition à l'administration communale à Sâles, pendant les heures d'ouverture)
 - a) comptes de fonctionnement
 - b) rapport de la Commission financière
 - c) approbation
 - d) rapport des investissements
 - e) rapport de la Commission financière
 - f) approbation
4. Modification du prix de ventes de parcelles communales à bâtir No 249 et No 250 à Romanens (quartier haut des Roches) et No 231 à Maules (quartier Au Pâquier)
5. Création d'une zone artisanale mixte de La Joretta, à Sâles
 - a) investissement
 - b) rapport de la Commission financière
 - c) approbation
 - d) prix de vente des parcelles
 - e) délégation de compétence au Conseil communal pour la vente de ce terrain
6. Divers

Présidence: M. Olivier Allaman, syndic

Membres présents: 90 + deux membres du personnel administratif non-citoyens de Sâles
8 personnes arrivent après le point 1.

Scrutateurs: M. Claude Ducrest (Rueyres-Treyfayes), M. Pierre-Alain Descloux (Maules), M. Luc Oberson (Sâles) et M. Gaston Menoud (Sâles).

Mardi 11 mai 2004, 20 h 03

En préambule à cette neuvième assemblée de la nouvelle Commune de Sâles, **M. Olivier Allaman** formule les salutations d'usage aux citoyennes et citoyens et les remercie de s'intéresser à la vie de notre commune. Ces délibérations traiteront plus particulièrement des comptes communaux 2003.

L'assemblée communale a été valablement convoquée par le bulletin communal *Les Quatre font la Une*, distribué en tous-ménages, par avis aux piliers publics des quatre villages de la Commune de Sâles et dans la *Feuille officielle du canton de Fribourg* No 17 du 23 avril 2004.

M. le président prie les personnes qui ne sont pas citoyennes et citoyens de Sâles de s'annoncer et de ne pas voter. Il rappelle également que la loi sur l'exercice des droits politiques et son règlement d'application prévoient qu'il faut avoir déposé ses papiers depuis cinq jours pour pouvoir voter dans la nouvelle commune. Il invite ces personnes à s'annoncer.

Deux personnes se manifestent: Mmes Anita Grandgirard et Carole Pittet, nouvelles boursière et secrétaire communales, qui sont domiciliées respectivement à Châtonnaye et à Bulle. Elles n'interviennent donc pas dans les votes.

M. Olivier Allaman invite les personnes qui désirent le bulletin secret à en faire la demande avant chaque vote.

Aucune modification n'est portée à l'ordre du jour.

1. Procès verbal de l'assemblée communale du 9 décembre 2003

Soumis au vote à mains levées, le PV est approuvé, sans aucune remarque, par 81 citoyens; 1 abstention; aucune opposition.

2. Comptes de fonctionnement 2003 du Foyer St-Joseph à Sâles

d) présentation

M. le président précise que le règlement du Foyer St-Joseph stipule que l'assemblée communale décide des comptes sur préavis de la Commission financière. Il passe ensuite la parole à **M. Jean-José Ruffieux** (Maules), président du Conseil de direction, qui dissèque les différents postes comptables. Les comptes 2003 du Foyer St-Joseph bouclent sur un déficit de Fr. 66'652,45 pour un total des charges de Fr. 1'725'549,58, alors que le budget 2003 prévoyait un déficit de Fr. 116'100.--. Les EMS ayant dû faire face à un nouveau plan comptable, la comparaison avec le budget s'avère difficile.

e) rapport de la Commission financière

Président et rapporteur de la Commission financière, **M. Pierre-Michel Pasquier** (Sâles) demande à l'assemblée de bien vouloir accepter les comptes d'exploitation 2003 du Foyer St-Joseph.

La discussion est ouverte:

Personne ne se manifeste.

f) approbation

Soumis au vote à mains levées, les comptes 2003 du Foyer St-Joseph à Sâles sont approuvés par 85 citoyens; 1 abstention, aucune opposition.

3. Comptes 2003

a) de fonctionnement

Tandis que le budget 2003 prévoyait une perte de Fr. 93'526,95, le compte de fonctionnement 2003 boucle sur un bénéfice de Fr. 13'423,66 pour un total de produits de Fr. 4'130'738,55. Quelque Fr. 100'000.-- ont été attribués aux amortissements extraordinaires. Graphiques à l'appui, **M. Olivier Allaman** passe en revue les résultats chiffrés des différents dicastères. Il explique ensuite la répartition du bénéfice et l'imputation aux divers amortissements obligatoires.

Ce bénéfice du compte de fonctionnement est essentiellement dû à l'accroissement des recettes fiscales (+ Fr. 170'000.--) et au déficit du Foyer St-Joseph moins élevé que budgétisé. A noter que l'exercice comptable 2003 est influencé, pour la première fois depuis la fusion, par le passage de la Commune de Sâles en classe 5. Compte tenu des modifications de provisions et des amortissements effectués, la marge d'autofinancement se chiffre à Fr. 296'245.--.

b) rapport de la Commission financière

Au nom de la Commission financière, **M. Pierre-Michel Pasquier** précise qu'aucune irrégularité n'a été constatée et que toutes les pièces justificatives ont été fournies. Il invite l'assemblée à approuver le compte de fonctionnement 2003.

La discussion est ouverte:

M. Jean-Pierre Oberson (Maules) demande d'où provient la différence entre les comptes et le budget 2003, sous le chapitre administration.

M. le syndic explique que le poste des vacations a été sous-estimé. Il y a eu davantage de séances du conseil communal et de commissions que prévu. Il indique ensuite le tarif des vacations et des frais de déplacement.

c) approbation

Soumis au vote à mains levées, les comptes de fonctionnement 2003 sont approuvés par 80 citoyens; 1 abstention; aucune opposition.

d) comptes des investissements

Les comptes d'investissements 2003 bouclent sur un excédent de charges de Fr. 384'822,45 pour un total de charges de Fr. 708'799,45. Figurent notamment les principaux postes suivants: réfection de la route Romanens-Marsens (Fr. 141'309.--), la part à payer pour la reprise de la STEP de Romont (Fr. 190'000.-- env.) et la première étape des travaux de rénovation de l'Auberge de La Couronne à Sâles (Fr. 136'273,15).

e) rapport de la Commission financière

S'exprimant au nom de la Commission financière, **M. Pierre-Michel Pasquier** précise qu'il n'a été constaté aucune irrégularité et que toutes les pièces justificatives ont été fournies. Il propose aux citoyennes et citoyens d'accepter les comptes d'investissements 2003.

Parole à l'assemblée:

M. Lucien Menoud (Romanens) demande la situation des raccordements privés à l'épuration.

M. Gérard Perroud, responsable du dicastère des eaux usées, précise que toutes les zones de centre village sont raccordées, sauf un immeuble: «Nous nous occupons maintenant des immeubles plus éloignés; ce qui est plus pénible. La Commune enregistre un taux de raccordés supérieur à 90% sur l'ensemble des immeubles raccordables. Par ailleurs, les agriculteurs ont droit à des installations individuelles».

M. le syndic complète en expliquant que le processus a été enclenché depuis un an, comme l'exigent le PGEE et les instances cantonales.

f) approbation

S'exprimant par vote à mains levées, l'assemblée communale avalise les comptes d'investissements 2003 par 80 voix, aucune abstention ni opposition.

4. Modification du prix de vente de parcelles communales à bâtir No 249 et No 250 à Romanens (quartier haut des Roches) et No 231 à Maules (quartier Au Pâquier)

M. le président explique les raisons qui ont incité le Conseil communal à proposer à l'assemblée une baisse des prix pour ces trois parcelles. La parcelle No 231, située au quartier Au Pâquier à Maules, est de forme triangulaire, son accès est limité par le haut (largeur d'à peine cinq mètres). La parcelle No 249 du quartier Haut des Roches, à Romanens, est entourée par différentes constructions, dont un dépôt de maçonnerie, alors que la parcelle No 250 du même site est oblongue. De ce fait, l'implantation d'une construction s'en trouve compliquée. Le Conseil communal propose le prix de Fr. 80.-- (au lieu de Fr. 90.--) pour l'article No 231 de Maules et Fr. 70.-- (au lieu de Fr. 85.--) pour les immeubles No 249 et 250 de Romanens.

Ouverture de la discussion:

M. Jean-Pierre Oberson (Maules): «Ne pourrait-on pas fixer également le prix de Fr. 70.-- le m² à Maules afin de mettre une équité dans la commune?».

M. le syndic explique que le prix initialement fixé pour le quartier Au Pâquier à Maules était à Fr. 90.-- le m²: «Nous n'avons pas songé à ce prix avec la notion «ensemble de la commune», mais plutôt par zone».

M. Lucien Menoud (Romanens) ajoute que l'aménagement de la zone résidentielle de Maules a coûté davantage que celle de Romanens qui était déjà entourée de deux routes.

M. Jean-Claude Savary (Sâles) demande si un rabais est accordé aux ressortissants.

M. le président confirme qu'un rabais de Fr. 10.-- est offert aux ressortissants ainsi qu'aux citoyens habitant la Commune de Sâles depuis au moins deux ans.

Soumise au vote à mains levées, la modification du prix des ventes des parcelles No 231 du secteur de Maules, No 249 et No 250 du secteur de Romanens est acceptée par la majorité des citoyens; 3 abstentions; 1 opposition.

5. Création d'une zone artisanale mixte à La Joretta, à Sâles

a) investissements

M. le syndic expose les avantages (cette zone répond à des demandes fréquentes depuis 10 ans, le Conseil communal a enregistré la pré-réservation de trois entreprises, préservation du centre du village et des zones résidentielles, enfin, les nuisances de circulation, pollution et bruit sont tenues à l'extérieur du village) et les inconvénients (diminution de la surface agricole de 1,6 ha sur un total de 1'000 ha et emprise visuelle partielle sur l'entrée du village de Sâles) de ce projet. L'aménagement s'étalera sur 16'000 m² (le maximum de surface que le canton nous accorde) et l'investissement global atteindra un maximum raisonnable de Fr. 750'000.--. Des demandes de subvention sont en cours.

b) rapport de la Commission financière

Président et rapporteur de la Commission financière, **M. Pierre-Michel Pasquier** préavisé favorablement ce projet de création d'une zone artisanale mixte ainsi que son financement. Il ajoute que ce projet est financièrement correct, tout en recommandant au Conseil communal de rentabiliser le plus rapidement possible cet investissement. Il propose aux citoyens d'accepter ce projet.

Les citoyennes et citoyens ont tout loisir de s'exprimer:

M. André Descloux (Maules) trouve élevé le prix de Fr. 50.-- le m². «En 1979, j'avais payé Fr. 13.-- le m² à Maules.»

«Quelle est la surface réservée par les entreprises?», s'inquiète **M. Lucien Menoud** (Romanens).

Réponse de **M. le syndic**: 7600 m, soit quasiment la moitié de zone.

M. Jean-Pierre Oberson (Maules) demande si l'aménagement sera effectué en plusieurs étapes.

M. le président précise que l'équipement se fera en une fois. 10'000 m² seront libérés immédiatement, puis 6'000 m² dans un 2^e temps. Dans le cadre du plan d'aménagement local, l'Etat limite la part attribuée à la zone artisanale mixte à 16'000 m² durant 15 ans.

«Le montant de Fr. 750'000.-- comprend-il les installations d'eaux usées, d'eau potable et d'électricité?», interroge **M. Jean-Claude Savary** (Sâles).

M. Olivier Allaman répond par l'affirmative.

«Ce qui situe le prix du m² des résidents à combien?», questionne ce même citoyen.

M. le président: «A Fr. 50.-- le m², prix auquel s'ajoutent les taxes d'épuration. Le prix de revient atteint ainsi Fr. 60.-- et Fr. 70.-- le m²».

M. Jean-Claude Savary (Sâles): «La Commune de Sâles est-elle compétitive à ce prix-là?».

M. le syndic explique qu'il est très difficile d'obtenir des prix officiels. Il énumère ensuite quelques prix négociés dans les communes de la région.

M. Jean-Pierre Oberson (Maules) demande si le prix de vente couvre tout juste les frais d'aménagement.

M. Olivier Allaman répond affirmativement, taxes d'épuration incluses. Le prix de revient est à Fr. 49,16: «L'objectif du Conseil communal est que le prix de vente couvre les frais d'aménagement de la zone. Le maintien d'emplois est un plus pour la commune».

M. Jean-Pierre Oberson (Maules) mettrait tout de même une marge de manœuvre de Fr. 5.-- le m².

M. le syndic rétorque que les taxes d'épuration constituent justement cette marge de manœuvre.

M. Thierry Pasquier (Sâles) s'inquiète: «Qu'est-ce qui permet de garantir qu'on ne va pas se retrouver avec des verrues non-utilisées dans quelques années?». Et de citer l'exemple de la zone industrielle de Vuadens.

Réponse de **M. le président**: «Les intéressés sont des entreprises de proximité. Sâles n'est pas la zone du Grand Fribourg qui attire des sociétés à n'importe quel prix. Les demandeurs sont des entreprises de la Commune qui ont leurs centres de production dispersés. C'est un point positif. Cette zone attirera ce type d'entreprise à composante artisanale, plutôt que de l'industrie lourde. On n'aurait pas l'autorisation d'implanter un Liebherr II. Le règlement de construction de ladite zone garantira un développement adéquat».

M. Thierry Pasquier (Sâles): «Pourquoi ne pas implanter les entreprises à proximité des quartiers résidentiels. Les gens pourraient se rendre au travail à pied. Cela aurait une connotation écologique».

M. Olivier Allaman plaide que l'Exécutif a la volonté de préserver le centre village et que la Commune n'a plus d'espace disponible à cet endroit.

M. Nicolas Barras (Sâles) s'inquiète de savoir si les locataires actuels des terres agricoles recevront du terrain en compensation.

M. Olivier Allaman lui confirme que ce sera le cas.

M. Sébastien Frossard, responsable du dicastère des parchets communaux, précise qu'il y a, pour l'heure, moins de 10'000 m² disponibles.

M. Pascal Pittet (Sâles) demande quelles sont les entreprises intéressées.

M. le syndic précise qu'il s'agit de MM. Alexandre et Luc Oberson ainsi que de M. Henri Charrière.

M. Georges Donzallaz (Sâles): «Est-ce que les intéressés vont construire des locaux ou aménageront-ils seulement un dépôt pour les machines?».

M. Olivier Allaman précise que les intéressés construiront en dur afin d'avoir un outil en adéquation avec leurs activités.

M. Gérald Monney (Sâles) demande que le vote ait lieu à bulletin secret.

M. Dominique Magnin (Sâles) demande quel terme différencie une personne de l'extérieur et celle bénéficiant du terme de résident.

M. le syndic: «Si l'on applique le terme de résident tel qu'on le pratique pour les parcelles individuelles, c'est le lieu de résidence ou de la personne qui fait foi. Logiquement, c'est ainsi qu'on l'appliquerait. Mais cette éventualité n'a pas été évoquée».

M. Gérald Guillaume (Sâles) se fend d'une réflexion: «Ce sont les gens qui investissent qui ont la maîtrise de la société. La Commune pourrait très bien demander la domiciliation de la société à Sâles. Cette approche serait tout à fait plausible, d'autant plus que nous avons un taux d'imposition bas avec Fr. 0,80 par franc payé à l'Etat».

Mme Sylviane Girard (Maules) demande si le règlement définit l'esthétisme des bâtiments ou si c'est l'assemblée communale qui s'exprimera sur les constructions.

Responsable du dicastère de l'aménagement local, **M. Charles Brodard** explique que le PAD de la zone définit les critères de construction.

M. Pierre-Alain Menoud (Sâles) loue le courage du Conseil communal d'oser présenter un projet de cette envergure dans un milieu agricole et soutient cette initiative. Il rappelle que cette opération permet de maintenir les sièges sociaux des sociétés intéressées dans la Commune de Sâles.

M. Jean-Claude Savary (Sâles) abonde, avant d'ajouter: «Concernant l'histoire des non-résidents soulevée par M. Magnin, ne pourrait-on pas exiger que la société ait son siège à Sâles, ou, dans le cas contraire, ne pourrait-on pas lui proposer un prix plus élevé?».

M. Olivier Allaman estime que la chose peut être envisagée.

M. Pascal Pittet (Sâles) estime que les retombées fiscales peuvent être très volatiles.

Réplique de **M. Gérald Guillaume** (Sâles): «L'argent des parchets aussi peut s'avérer très volatile lorsqu'il s'agit de payer des frais d'avocat pour récupérer un contingent laitier sur une parcelle.»

Mme Claudine Lambert (Sâles) regrette que ce projet de zone artisanale mixte ne soit pas intervenu plus tôt.

M. Gérald Guillaume (Sâles) fait remarquer que ces entreprises permettront de créer aussi des postes d'apprentissage: «Ces terrains sont une nécessité qui s'inscrit dans l'étude du plan d'aménagement local. Il convient d'étudier un développement à visage humain et non précipité. Concernant l'emprise sur le terrain agricole, c'est aussi faire preuve d'un sens du partage envers les sociétés artisanales».

c) approbation

Ensuite de la demande formulée par M. Gérald Monney, **M. le président** demande qui désire le bulletin secret. Dix-huit citoyens s'expriment en faveur du bulletin secret. Comme ce nombre correspond au 1/5 des votants présents, le vote se déroulera à bulletins secrets.

Soumis au vote à bulletins secrets, le projet de création d'une zone artisanale mixte à La Joretta, à Sâles, est accepté par 71 voix, 17 oppositions, 1 blanc. Précisons que 89 bulletins ont été délivrés et que 89 bulletins sont rentrés.

d) prix de vente de parcelles

Sur la base des études menées, l'Exécutif propose un prix de vente de Fr. 50.-- le m² pour les personnes résidant depuis deux ans au moins sur le territoire communal ainsi que pour les ressortissants. Les non-résidents se verront proposer un prix de Fr. 55.--. Ce prix est calculé pour couvrir les investissements et non pour dégager un bénéfice. L'objectif est d'offrir des emplois et de maintenir l'activité d'entreprises artisanales dans la Commune.

Soumis au vote à mains levées, le prix de vente des parcelles à Fr. 50.-- le m², respectivement Fr. 55.-- le m², est approuvé par la majorité des citoyens, 3 abstentions, 6 oppositions.

e) délégation de compétence au Conseil communal pour la vente de ce terrain

Tel que l'exige la législation, le Conseil communal demande une délégation de compétence pour négocier la vente de ce terrain.

Soumise au vote à mains levées, la délégation de compétence est accordée au Conseil communal par la majorité des citoyens, 7 abstentions, aucune opposition.

6) Divers

Administration communal: changements au sein du personnel

Mme Valentine Menoud (caissière) et M. Gilles Liard (secrétaire communal) ont annoncé leur départ respectivement au 31 juillet et 31 mai 2004. **M. le syndic** rappelle les grandes lignes de leur travail qui a débuté le 1^{er} avril 2001, sous l'ère de la nouvelle Commune de Sâles: fusion des comptabilités des quatre anciennes communes, mise en place de la nouvelle administration communale, création du bulletin communal *Les Quatre font la Une* et réunion des archives des quatre anciennes communes. Il leur souhaite plein succès pour l'avenir, avant de leur offrir une attention.

M. Olivier Allaman présente ensuite la nouvelle secrétaire communale, Mme Carole Pittet, domiciliée à Bulle, ainsi que la nouvelle boursière, Mme Anita Grandgirard, de Châtonnaye. Il énumère ensuite les critères qui ont prévalu pour la sélection des 84 dossiers de candidatures enregistrés: expérience pratique et solde dans le domaine de l'administration communale, pérennité dans le temps, activité à temps partiel. Il précise aussi que le lieu de résidence n'était pas un critère prépondérant.

Collecteur d'eaux claires de Romanens

M. le syndic explique que la préparation du chantier menée en vue de l'aménagement d'un trottoir entre l'école et la laiterie de Romanens a montré que le collecteur d'eaux claires du ruisseau du Clos Pittet est sérieusement endommagé. Une étude en vue de sa réfection est en cours. Son remplacement exige un investissement plus conséquent qui sera présenté lors d'une prochaine assemblée communale. Les travaux devraient commencer d'ici septembre, le projet n'est donc que reporté.

Questionnaire du PAL (plan d'aménagement local)

Dans le cadre de la révision générale du plan d'aménagement local (PAL), un questionnaire a été adressé, à fin novembre 2003, à tous les propriétaires d'immeubles sis sur le territoire communal ainsi qu'à tous les locataires. Cela équivaut à un envoi de 435 questionnaires; 164 nous ont été retournés, soit un taux de réponse de 37,7% qui s'inscrit dans la moyenne enregistrée lors des habituels scrutins. **M. le président** dissèque les principaux points qui émergent de ce sondage: taux de population souhaitée, types de logements souhaités, équipements commerciaux, équipements de loisirs, équipements techniques, implantation de nouvelles entreprises, transports publics, circulation, valorisation des deux tourbières de Maules et Sâles, décisions prioritaires, etc. Il remercie toutes les personnes qui ont pris la peine de répondre à ce questionnaire, avant d'ajouter: «Pour le Conseil communal, il est fondamental de connaître l'opinion de ses citoyens pour mener à bien cette révision du plan d'aménagement local. Une séance d'informations sera organisée d'ici le 2^e semestre de cette année».

Après ces différents points, l'assemblée a la parole:

M. Pierre-Alain Descloux (Maules) signale que 22 enfants de moins de 10 ans demeurent au quartier Au Pâquier, à Maules. Il aimerait savoir dans quelle mesure la Commune peut ralentir la circulation pourtant limitée à 60 km/h. Le trafic roule excessivement vite à cet endroit, estime-t-il.

M. le président entend procéder en trois étapes: «Au niveau de la sensibilisation, il pourrait y avoir la pose provisoire d'un indicateur de vitesse. Cela nous permet de tirer des statistiques. Deuxième point, informer la police et demander un contrôle de vitesse, via la mise en place de

radar. Troisième point: étudier une proposition de ralentissement de trafic avec toutes les éventualités possibles».

M. Patrick Bovigny (Maules) soutient l'avis de son voisin, M. Pierre-Alain Descloux. Il fait remarquer que M. Descloux s'est exprimé au nom de plusieurs parents du quartier Au Pâquier: «Prenons conscience qu'il n'y a pas de trottoir. Donc le danger est plus important, même si nos enfants sont sensibilisés».

M. le syndic abonde et indique qu'un projet de trottoir mériterait d'être étudié à cet endroit.

M. Jean-Pierre Oberson (Maules) remarque qu'en conditions hivernales, une automobile ne monte pas au village de Maules à 60 km/h. et, qu'à la descente, elle a toutes les peines à freiner à 40 km/h.

Après cette observation, **M. Jean-Pierre Oberson** aimerait savoir à quelles entreprises ont été attribués le terrassement et la maçonnerie du futur abri PC de Maules.

M. Damien Morand informe que les soumissions n'ont pas encore été envoyées.

M. Jean-Pierre Oberson questionne: «Qu'attendez-vous pour le faire?».

M. Olivier Allaman explique que des dernières oppositions doivent encore être levées.

M. Jean-Pierre Oberson précise: «Ce n'est pas moi!».

M. le syndic explique qu'un problème de source doit être finalisé.

M. Jean-Pierre Oberson: «Il faudrait aller de l'avant. Retrouvez les manches, vous êtes neuf au Conseil communal!».

La parole n'étant plus demandée, **M. le syndic** clôt cette assemblée communale sur le coup de 21 h 51, sous les applaudissements des citoyennes et citoyens.

La soirée se termine par le verre de l'amitié.

Le syndic



Le secrétaire

