

Procès-verbal de l'Assemblée communale
extraordinaire
du mercredi 15 octobre 2014

Présidence : M. Jacques Morel, Syndic

Ordre du jour :

1. Investissement et financement : achats de terrains
 - a) Achat de 6'000 m² au lieu-dit le Clédard
 - b) Achat de 500 m² au lieu-dit la Route de la Gare
 - c) Achat de 1'044 m² au lieu-dit Sentier des Cheminots

2. Divers

A 20h15, M. le Président salue cordialement les participants à cette Assemblée communale.

Contrairement à une Assemblée communale ordinaire, le journal d'informations l'Écureuil n'a pas été édité pour présenter les objets de ce jour.

Lors de la prochaine Assemblée communale du budget prévue le 10 décembre 2014, l'Assemblée approuvera deux PV, soit celui de la dernière Assemblée des comptes du 07.05.2014 et celui de l'Assemblée extraordinaire de ce soir.

M. le Président a le plaisir d'ouvrir cette Assemblée en relevant qu'elle a été régulièrement convoquée selon la législation en vigueur, soit :

- par l'envoi d'un tout-ménage le 3 octobre 2014, faisant office de convocation
- par affichage au pilier public dès le 29 septembre 2014
- par insertion d'un avis dans la Feuille officielle N° 40 du 3 octobre 2014

De plus, conformément à la Loi sur l'exercice des droits politiques (LEDP), le registre civique a été clôturé le mercredi 15 octobre 2014 avec 1'634 citoyens ayant le droit de vote. Au 15 octobre 2014, notre village compte 2'508 habitants.

M. le Président donne la liste des personnes excusées pour cette Assemblée.

Aucune remarque n'est formulée concernant la convocation. M. le Président rappelle que l'Assemblée communale est enregistrée sur bande. La cassette est gardée jusqu'à l'approbation du procès-verbal lors de la prochaine Assemblée communale.

M. le Président procède à la nomination des scrutateurs :

- Secteur 1 : M. Christian Chavaillaz (y.c. table du C.c.)
- Secteur 2 : M. Peter Schurr
- Secteur 3 : M. Axel de Montmollin
- Secteur 4 : M. François Hey
- Secteur 5 : Mme Marie-Noëlle Eggertswyler

Mme Marie-Noëlle Eggertswyler est nommée responsable du bureau de vote.

Participants à l'Assemblée communale :

- **126 participants dont 125 ayant le droit de vote.**

Aucune remarque n'est formulée concernant l'ordre du jour. Ainsi, l'Assemblée peut délibérer valablement.

Point 1 Investissement et financement : achats de terrains

M. le Président passe la parole à M. Martial Wicht, Conseiller communal responsable de l'aménagement du territoire, pour les explications sur cet objet.

a) Achat de 6'000 m² au lieu-dit le Clédard

En préambule, M. Martial Wicht informe l'Assemblée que les acquisitions présentées ont pour but d'étendre le patrimoine de la commune en investissant intelligemment les liquidités de la commune. Il s'agit de préserver la possibilité de réaliser des objets ou infrastructures communales au bénéfice de la communauté villageoise et non pas de procéder à une spéculation foncière.

La première acquisition présentée est le terrain situé au lieu-dit le Clédard, en dessus de la gare et près de la paroisse, d'une dimension totale de 19'000 m². Ce terrain est actuellement en cours de changement d'affectation (zone agricole pour une zone à bâtir). Il est grevé d'un pacte d'emption lié à la société Anura SA qui va racheter l'ensemble du terrain. Ce terrain situé au centre du village est très intéressant et proche des écoles. Le Conseil communal a l'occasion d'acquérir 6'000 m² aux mêmes conditions que la société Anura SA les a acquis. Le processus fait appel à une cession partielle du droit d'emption.

Sur ces 6'000 m², dans l'intérêt de la population, la Commune souhaite réaliser des infrastructures publiques afin de satisfaire aux besoins des différentes composantes de la population. Il s'agit notamment de la réalisation de locaux

pour une crèche, un accueil extra-scolaire, une salle polyvalente ou encore l'administration communale.

M. Martial Wicht rappelle que la partie résidentielle est destinée à des appartements adaptés pour les seniors. Le but est de conserver les seniors du village lesquels souhaitent trouver des espaces et des services pour une vie agréable.

Les services offerts doivent exploiter les synergies et la complémentarité des deux types d'infrastructures, soit du résidentiel répondant au concept « vivre avec service » et des activités sociales favorisant les échanges intergénérationnels afin de répondre aux besoins d'une certaine partie de la population. Dans le cadre du développement de cette zone, la Commune souhaite renforcer le rôle et l'usage de la gare et y aménager une voie de mobilité douce pour le passage des piétons, des vélos ou des personnes à mobilité réduite entre la place de la gare et l'église.

Le Conseil communal peut acquérir ces 6'000 m² au prix de CHF 100.00/m².

Cette acquisition est financée par les liquidités communales et se monte à CHF 600'000.00.

M. le Président passe directement la parole à M. Patrick Leimgruber, membre de la Commission financière, pour le rapport de la Commission financière.

L'investissement proposé par le Conseil communal s'inscrit dans le plan d'aménagement du centre du village et concerne une parcelle de 6'000 m² dans la zone située au lieu-dit le Clédard, en dessus de la gare.

Les citoyens de la commune de Neyruz FR ont été régulièrement informés de l'avancée de ce projet d'aménagement et, de l'avis de la Commission financière, cet investissement est clairement justifié et le prix d'achat du terrain en question est particulièrement attractif.

Le financement de cet achat sera assuré par les liquidités communales.

La Commission financière préavise donc favorablement cet investissement de 600'000.- Frs de même que son mode de financement.

M. le Président remercie la Commission financière pour son rapport. Il ouvre la discussion sur cet objet.

→ En réponse à **M. Louis Esseiva** qui souhaite connaître le nom du promoteur, **M. Martial Wicht** répond que l'interlocuteur principal d'Anura SA est Me Damien Piller.

- **M. Marc Maillard** souhaite connaître le nombre de m² déjà en zone à bâtir sur les 19'000 m². **M. Martial Wicht** répond qu'il y a environ 2'000 m².

→ **M. Marc Maillard** demande s'il y aura une mise à l'enquête pour ces 17'000 m² restants et souhaite savoir où a été effectué le dézouage. **M. Martial Wicht** répond qu'il y aura effectivement une mise à l'enquête pour la mise en zone et que le dézouage a été effectué sur des terrains privés qui se situent à l'Est de la route du Puits. Il s'agit d'un dézouage volontaire sans indemnité.

- **Mme Catherine Dafflon** demande si la Commune a une obligation de construire avec un promoteur. **M. le Président** répond que non.

→ En réponse à **M. Peter Schurr** qui souhaite savoir si le prix de CHF 100.00/m² est lié à des conditions particulières, **M. le Président** répond que non.

- **M. Louis Esseiva** souhaite connaître le montant total de la négociation. **M. le Président** confirme qu'il s'agit uniquement de 6'000 m² à CHF 100.00/m². A cette réponse, M. Louis Esseiva souhaite que ce montant soit bien protocolé.

→ **M. Christian Rossier** souhaite apporter un commentaire, à savoir qu'à titre de comparaison, l'investissement demandé de CHF 600'000.00 pour du terrain au centre du village correspond à la même valeur qu'un appartement de 3 ou 4 ½ pièces à la route du Marchet.

- **M. Laurent Mousson** demande comment sont prévus les équipements pour l'ensemble du terrain. **M. Martial Wicht** répond que chaque partie prend en charge ce qui lui appartient. Pour les équipements en commun, il y a une répartition de 6/19 à la charge de la commune et 13/19 à la charge du promoteur.

→ A la question de **M. André Mettraux** si le dézouage se fait sur les 6'000 m² ou également sur les 13'000 m² du promoteur, **M. Martial Wicht** répond que le dézouage s'est fait pour la totalité des 19'000 m². Le dézouage à l'Est de la route du Puits auprès de 2 propriétaires était de 21'000 m².

La parole n'étant plus demandée, M. le Président procède au vote sur cet objet.

Au vote à main levée, l'Assemblée accepte à la majorité (résultat du vote : 115 oui, 2 non), l'investissement de CHF 600'000.00 prévu pour l'achat des 6'000 m² au Clédard. Le financement de cet investissement est prévu par les liquidités communales.

b) Achat de 500 m² au lieu-dit la Route de la Gare

Pour la seconde acquisition, il s'agit du même projet mais étant donné que le propriétaire du talus au-dessus de la gare est les CFF, un deuxième achat est

nécessaire. Le prix est le même que la précédente acquisition, soit CHF 100.00/m². Les raisons d'acquérir ce terrain est d'aménager la place de la gare, de permettre la construction des infrastructures communales et le cas échéant d'avoir une réserve d'indice pour les bâtiments communaux.

Cette acquisition est financée par les liquidités communales et se monte à CHF 50'000.00.

M. le Président passe directement la parole à M. Patrick Leimgruber, membre de la Commission financière, pour le rapport de la Commission financière.

L'investissement proposé par le Conseil communal est lié au précédent investissement soumis au vote de l'Assemblée et s'inscrit lui-aussi dans le plan d'aménagement du centre du village. Il concerne une parcelle de 500 m² à la Route de la Gare.

Pour les mêmes motifs que ceux évoqués tout à l'heure, la Commission financière estime que cet investissement est clairement justifié.

Le financement de cet achat sera assuré par les liquidités communales.

La Commission financière préavise donc favorablement cet investissement de 50'000.- Frs de même que son mode de financement.

- **M. Joseph Emmenegger** souhaite savoir si le terrain en question est bien le talus et non pas la partie où les véhicules sont garés. **M. le Président** confirme qu'il s'agit bien du talus au bas de la parcelle du Clédard.

→ **M. Joseph Emmenegger** demande ce qu'il adviendra de la place actuelle des CFF. **M. Martial Wicht** répond que la place restera aux CFF mais que la route appartient à la Commune. Les voitures seront garées sur des places P+R qui deviendront à terme payantes.

- **Mme Cindy Widmer** relève qu'il y a beaucoup d'enfants qui passent à cet endroit et demande si des aménagements sécurisés seront mis en place. **M. Martial Wicht** répond qu'il y a un projet d'élargissement de la route de la Gare avec un empiètement sur le talus des CFF et qu'il est prévu d'y aménager une voie de mobilité douce avec une séparation pour les véhicules et une voie pour les piétons en site propre, c'est-à-dire sans coloriage au sol.

→ **M. Louis Esseiva** prend la parole pour mentionner qu'il n'a rien contre l'aménagement à la gare.

La parole n'étant plus demandée, M. le Président procède au vote sur cet objet.

Au vote à main levée, l'Assemblée accepte à la majorité (résultat du vote 119 oui), l'investissement de CHF 50'000.00 prévu pour l'achat des 500 m² à la route de la Gare. Le financement de cet investissement est prévu par les liquidités communales.

c) Achat de 1'044 m² au lieu-dit Sentier des Cheminots

Pour cette dernière acquisition, M. Martial Wicht rappelle que la gare de Neyruz n'est plus aux normes. En effet, au regard de l'ordonnance sur les aménagements visant à assurer l'accès des personnes à mobilité réduite, les CFF et le Canton ont des obligations pour mettre les gares aux normes. Les CFF se font actuellement des réflexions au sujet de notre gare, soit en la modifiant pour la mettre aux normes ou soit en la déplaçant à environ 200 mètres à l'Ouest du village, ce qui est le scénario le plus probable.

Actuellement, il y a un projet de constructions de trois maisons individuelles au lieu-dit Sentier des Cheminots. Le Conseil communal a demandé au promoteur de ne pas construire sur les deux parcelles en prévision d'un éventuel changement de la halte ferroviaire. Le promoteur a dès lors proposé à la Commune de racheter ces deux parcelles. Il s'agit d'un terrain en zone à bâtir qui est disponible de suite.

Le but de cette acquisition est de préserver ces parcelles dans l'éventualité du déplacement de la halte ferroviaire. Simultanément, la Commune souhaite aménager le Sentier des Cheminots en une allée pour les vélos, les piétons et desservir les trois villas qui seront construits vers la Charrière, sans transit routier, mais uniquement pour la mobilité douce. C'est un engagement contractuel pris par la Commune avec les 16 propriétaires de la zone du Tombé et des Cheminots.

Par cette acquisition soutenue par les CFF, le Conseil communal montre son intérêt à préserver une halte ferroviaire à Neyruz.

Le prix s'élève à CHF 225.00/m² qui correspond au prix du marché. Il est acheté au même prix acheté par la société qui ne fait aucun bénéfice sur cette vente.

Cette acquisition est financée par les liquidités communales et se monte à CHF 235'000.00.

M. le Président passe directement la parole à M. Stéphane Brodard, membre de la Commission financière, pour le rapport de la Commission financière.

L'investissement proposé par le Conseil communal est lié à un éventuel déplacement de la gare du village. En acquérant cette parcelle, la commune se donne les moyens de prévoir un aménagement harmonieux de cette zone proche de l'implantation prévue pour la nouvelle halte ferroviaire de Neyruz FR. Il s'agit d'un terrain bien situé au cœur du village, susceptible de garder sa valeur, quelle que soit l'issue du projet actuellement en négociation.

Le financement de cet achat sera assuré par les liquidités communales.

La Commission financière préavise donc favorablement cet investissement de 235'000.- Frs de même que son mode de financement.

- **Mme Aline Haymoz**, habitante au chemin des Cerisiers, souhaite avoir la certitude qu'aucun transit routier ne passera dans son quartier pour accéder à la nouvelle halte. **M. Martial Wicht** confirme qu'un accord formalisé dans un document contractuel de 16 pages a été passé avec les propriétaires du secteur. Dans ce document, il est stipulé qu'il n'y aura pas de transit automobile entre la route de la Charrière et le chemin des Cerisiers, sauf évidemment pour les véhicules de première urgence.

→ **M. Christian Rossier**, conducteur CFF depuis 40 ans et bientôt retraité, rappelle qu'avec l'augmentation de la population, les usagers du train sont de plus en plus nombreux. Avec la surcharge du trafic routier vers Matran, il soutient que l'on doit absolument sauver la gare à Neyruz qui est une nécessité pour la population neyruzienne.

- **Mme Nadia Gendre Dubois** mentionne qu'on parle d'acquisition de terres pour la mobilité douce vers la gare dans les années 2025 mais que concrètement, dans le village, il n'y a rien qui se réalise pour la mobilité douce. **M. Martial Wicht** répond que le projet actuel est un véritable projet de mobilité douce qui a pour but, d'amener les personnes arrivant de l'Ouest vers la gare en milieu sécurisé. Il rappelle qu'un montant assez conséquent sera investi pour l'élargissement de la route de la gare pour sécuriser les piétons et les cyclistes jusqu'à l'Aigle Noir. Actuellement, il y a un projet de plusieurs millions en négociation avec les autorités cantonales pour avoir des bandes sécurisées pour la mobilité douce entre les deux giratoires communaux. **M. Martial Wicht** rajoute que la mise en travaux pour la route de la Gare débutera dans les prochains mois pour une finalisation en 2016. **M. le Président** mentionne que même si la population a l'impression qu'il n'y a aucune réalisation faite pour la mobilité douce, ce sujet est discuté en permanence lors des séances du Conseil communal.

→ En réponse à **Mme Aline Haymoz** qui demande quand les trois maisons seront réalisées, car elle se soucie de la sécurité des enfants avec le passage des camions, **M. Martial Wicht** informe que les maisons seront installées tout prochainement et que les nuisances seront très courtes puisqu'il s'agit de maisons préfabriquées.

- **M. Jean-Marie Descloux** est vivement applaudi par l'Assemblée pour sa constatation faite sur les problèmes de sécurité sur la route provoqués par les nombreuses mamans qui amènent leurs enfants le matin en voiture à l'école ou à la gare et qui roulent trop vite.

→ **M. Jean-Jacques Friboulet** est favorable à cet achat et confirme qu'il faut tout faire pour garder la gare dans notre village. Il tient à féliciter le Conseil communal pour tout le travail effectué pour maintenir cette gare à Neyruz. Il est chaleureusement applaudi pour ses félicitations.

- **M. Laurent Mousson** demande comment on peut imaginer la halte avec le décalage en hauteur. **M. Martial Wicht** répond que la halte sera du même style que celle réalisée à la Poya, avec deux quais et deux salles d'attentes type aquarium.

La parole n'étant plus demandée, M. le Président procède au vote sur cet objet.

Au vote à main levée, l'Assemblée accepte à la majorité (résultat du vote 119 oui), l'investissement de CHF 235'000.00 prévu pour l'achat des 1'044 m² au Sentier des Cheminots. Le financement de cet investissement est prévu par les liquidités communales.

Point 2 Divers

→ **M. le Président** informe que le canton organise une campagne OFF le samedi 18 octobre 2014 en invitant la population à éteindre toutes les lumières entre 20h00 et 21h00. Notre commune participe à cette campagne et plusieurs affiches ont été placardées dans le village.

→ **M. Jean-Jacques Friboulet** relève que l'Assemblée a accepté un investissement à la route du Marchet et demande quand seront réalisés les travaux. **M. Etienne Devaud** répond que la décision vient d'être prise pour le trajet le long du Verger et que l'ingénieur mettra tout prochainement le tracé à l'enquête. La route actuellement en gravier sera refaite avec un trottoir à bordure biaisée et des plots de protection pour éviter aux véhicules de rouler sur le trottoir.

La parole n'étant plus demandée, M. le Président remercie les citoyennes et les citoyens pour leur présence et les invite à participer à la prochaine Assemblée communale du budget fixée le mercredi 10 décembre 2014.

A tous, M. le Président souhaite une bonne rentrée. Il clôt l'Assemblée communale à 21h25.

Le Président :
M. Jacques Morel

Le Secrétaire :
M. Christian Stucky