

# Procès-verbal de l'Assemblée communale du mercredi 24 avril 2013

Présidence : M. Jacques Morel, Syndic

## Ordre du jour :

1. Procès-verbal de l'Assemblée communale du 12 décembre 2012
2. Comptes 2012
  - 2.1. Présentation générale du compte communal
    - Compte de fonctionnement
    - Compte des investissements
  - 2.2. Rapport de la Commission financière
  - 2.3. Approbation des comptes
3. Nomination d'un organe de révision
4. Modification du règlement relatif à la gestion des déchets
5. Investissement et financement : assainissement ancien bâtiment scolaire
6. Investissement et financement : achat de terrains, secteur Le Sécheron
7. Divers

A 20h15, M. le Président salue cordialement les participants à cette Assemblée communale. Il salue particulièrement les personnes qui y assistent pour la première fois dans notre Commune.

Le journal d'informations l'Écureuil donne l'ordre du jour et renseigne sur les différents points à traiter lors de cette Assemblée communale.

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

- par l'envoi d'un tout-ménage le 27 mars 2013, faisant office de convocation
- par affichage au pilier public dès le 27 mars 2013
- par insertion d'un avis dans la Feuille officielle N° 14 du 5 avril 2013
- par l'envoi du journal d'informations l'Écureuil 102 dès le 5 avril 2013, pour rappel.

De plus, conformément à la Loi sur l'exercice des droits politiques (LEDP), le registre civique a été clôturé le mercredi 24 avril 2013 avec 1657 citoyens ayant le droit de vote. Au 24 avril 2013, notre village compte 2353 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. Pascal Gendre-Ackermann (y.c. table du C.c.)
- Secteur 2 : M. Bernard Kolly

M. Bernard Kolly est nommé responsable du bureau de vote.

### **Participants à l'Assemblée communale :**

- **128 participants dont 127 ayant le droit de vote.**

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

## **Point 1 Procès-verbal de l'Assemblée communale du 12 décembre 2012**

Le procès-verbal intégral de l'Assemblée communale du 12 décembre 2012 était disponible et pouvait être commandé auprès de l'Administration communale. Il est également publié intégralement sur notre site communal. Ce procès-verbal a pu être consulté durant le délai légal. En outre, un extrait a été publié dans le journal d'informations l'Ecureuil.

**Au vote à main levée, le procès-verbal est accepté à l'unanimité avec remerciements à son auteur.**

## **Point 2 Comptes 2012**

### **2.1 Présentation générale du compte communal**

- **Compte de fonctionnement**
- **Compte des investissements**

Les comptes 2012 et les explications y relatives ont été publiés dans le journal l'Ecureuil. Les comptes sont également publiés intégralement sur le site internet de la Commune. Le détail des comptes et le rapport de l'organe de révision pouvaient aussi être commandés auprès de l'Administration communale. En outre, ces documents pouvaient être consultés au Bureau communal durant le délai légal.

M. Jean-Noël Gendre, Conseiller communal responsable des finances, commente les comptes de fonctionnement et des investissements. Il donne plusieurs informations sur ces comptes 2012 et sur les divers indicateurs financiers.

Au 31 décembre 2012, la dette de la Commune s'élève à CHF 3'535'815.00.

Le compte de fonctionnement se solde par un excédent de produits de CHF 15'121.40. Le compte des investissements présente un excédent de produits de CHF 195'428.65.

M. le Président remercie M. Jean-Noël Gendre pour ses explications et passe la parole à M. Josef Hunkeler, Président de la Commission financière, pour le rapport de la Commission financière.

## **2.2 Rapport de la Commission financière**

*Conformément aux dispositions de la Loi sur les Communes, la fiduciaire FIDUCONSULT a procédé à la vérification de la comptabilité et des comptes annuels de notre Commune (compte de fonctionnement, compte des investissements, bilan et annexe du bilan) arrêtés au 31 décembre 2012.*

*Le rapport de cet organe de révision établit que «les comptes annuels pour l'exercice 2012 sont conformes aux dispositions de droit public en matière de tenue des comptes communaux».*

*La Commission financière en prend acte et constate avec satisfaction que les comptes de fonctionnement de notre commune pour l'année 2012 présentent un excédent de revenus de 15'121.40 Frs, ce qui est légèrement supérieur aux prévisions budgétaires.*

*Par rapport aux comptes 2011, on peut relever une augmentation des charges de plus de 900'000.- Frs, comme cela vous a été présenté par le Conseil communal. Heureusement, dans le même temps, la commune a pu également enregistrer une augmentation des revenus d'un montant supérieur, ce qui permet d'atteindre cet excellent résultat comptable.*

*Ce résultat est d'autant plus favorable qu'il a pu être atteint après qu'une somme de plus d'un million de francs ait été attribuée à des amortissements extraordinaires.*

*S'agissant des comptes d'investissement, ils ne suscitent pas de commentaire particulier de notre Commission.*

*En conclusion, la Commission financière ne peut que se féliciter de cette nouvelle étape dans l'évolution positive des finances neyruziennes. Elle recommande donc à l'Assemblée communale d'accepter la comptabilité et les comptes 2012 et d'en donner décharge au Conseil communal.*

M. le Président remercie la Commission financière pour son rapport et ouvre la discussion sur les comptes.

La parole n'étant pas demandée, M. le Président procède à la votation sur les comptes 2012.

### **2.3 Approbation des comptes**

Les membres du Conseil communal s'abstiennent au vote.

**Au vote à main levée, le compte de fonctionnement 2012 est accepté à l'unanimité (excédent de produits de CHF 15'121.40). Par cette approbation, l'affectation du résultat réalisé lors de l'exercice 2012 est également acceptée.**

**Au vote à main levée, le compte des investissements 2012 est accepté à l'unanimité (excédent de produits de CHF 195'428.65). Par cette acceptation, les dépassements de crédit sont également approuvés.**

M. le Président remercie l'Assemblée pour la confiance témoignée au Conseil communal. Il remercie Mme Marie-Noëlle Eggertswyler, Caissière communale, pour son travail dans la tenue des comptes ainsi que la Commission financière pour son analyse.

### **Point 3 Nomination d'un organe de révision**

La loi sur les communes prévoit la nomination d'un organe de révision externe pour vérifier les comptes annuels des communes ainsi que leur conformité aux principes de comptabilité publique fixée par le Conseil d'Etat. Cet organe de révision doit être désigné par l'Assemblée communale. Selon l'art 97, al. 1 lettre c Lco, la Commission financière doit émettre, à l'intention de l'Assemblée communale une proposition de désignation de l'organe de révision.

M. le Président passe directement la parole à M. Philippe Dobler, membre de la Commission financière, pour la présentation de cet objet.

#### *Proposition de la Commission financière*

*Conformément aux dispositions de la Loi sur les communes, la Commission financière propose à l'AC la désignation d'un organe de révision des comptes communaux. Le mandat d'un organe de révision ne peut excéder 6 ans. La fiduciaire Fidiconsult a effectué cette tâche durant 6 années, à notre entière satisfaction. Il convient donc aujourd'hui de désigner un nouvel organe de révision.*

*En collaboration avec l'administration communale, la commission financière a lancé un appel d'offres et a reçu 10 dossiers de fiduciaires intéressées à effectuer ce mandat.*

*Après examen de ces offres, le choix de la Commission financière s'est porté sur la candidature de la fiduciaire BDO. BDO SA est une fiduciaire indépendante, disposant de 31 succursales en Suisse. Le bureau fribourgeois de cette fiduciaire est situé à la Rue des Arsenaux, à Fribourg.*

*BDO SA effectue la révision des comptes de multiples communes, dans notre canton et en Suisse romande notamment. Elle est donc tout-à-fait qualifiée pour ce mandat.*

*La commission financière propose donc à l'AC de nommer cette fiduciaire comme organe de révision des comptes de notre commune pour un mandat de 3 ans (comptes des années 2013, 2014 et 2015).*

M. le Président remercie la Commission financière pour cette présentation et pour cette proposition. Il ouvre la discussion sur cet objet.

→ En réponse à **M. Sébastien Bugnon** concernant le tarif demandé par cette nouvelle fiduciaire, **M. Philippe Dobler** répond que la Fiduciaire BDO se situe au milieu des différentes propositions financières reçues de toutes les fiduciaires, s'échelonnant entre CHF 5'500.00 et CHF 10'000.00.

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

**Au vote à main levée, l'Assemblée accepte, à l'unanimité, de nommer la société BDO Fiduciaire SA en qualité d'organe de révision de notre Commune pour la durée de 3 ans (3 exercices comptables – 2013/2014/2015).**

## **Point 4 Modification du règlement relatif à la gestion des déchets**

M. Etienne Devaud présente cet objet à l'aide de documents sur le beamer. Différentes explications ont déjà été données dans le journal de l'Ecureuil 102. Ce règlement était disponible sur le site internet et pouvait être commandé auprès de l'Administration communale.

En préambule, M. Etienne Devaud communique qu'un groupe de travail du Conseil communal a étudié cet objet. Ce groupe de travail est composé de Mmes Anne-Marie Cochard, Isabelle Varenne et lui-même.

Le système actuel de collecte des ordures ménagères, le mardi, au moyen de sacs taxés, provoque de nombreuses réclamations des citoyens : conteneurs débordants, sacs éventrés éparpillés sur la chaussée, odeurs nauséabondes, .... Le Conseil communal a pris contact avec d'autres communes afin de trouver « la solution ». Ce qui vous est proposé est de changer de système, c'est-à-dire passer de la taxe au sac à la taxe au poids. L'achat des rouleaux de sacs gris Sacco serait remplacé par le paiement du montant proportionnel au poids des sacs ordinaires. Ces sacs devraient être déposés dans un compacteur accessible en tout temps et proche du centre. Ce système donne satisfaction à ceux qui le pratiquent. Il conserve les avantages accordés aux enfants en bas âge et aux cas spéciaux. Il est jugé plus avantageux pour les ménages et les communes. Le changement provoquera une amélioration de l'esthétique générale et de la propreté du village. Il verra la fin de certaines corvées ménagères (bourrage et stockage des sacs) et des odeurs proches des habitations. Il provoquera une vraie incitation financière pour un meilleur tri et un meilleur contrôle des dépenses privées et publiques.

Le projet est prêt. Il exige une modification du règlement communal qui est actuellement en consultation pour préavis auprès du Service cantonal de l'environnement (SEn).

M. Etienne Devaud précise que l'objet de ce soir est la votation de la modification du règlement communal et non pas de décider des détails de ce nouveau système, tels qu'emplacement, entretien, etc.

M. le Président remercie M. Etienne Devaud pour ses explications et ouvre la discussion sur cet objet.

Suite à différentes interventions de citoyennes et citoyens sur cet objet, le Conseil communal donne les explications y relatives.

Les données collectées via les cartes de paiement resteront confidentielles auprès de l'Administration communale et ne seront en aucun cas divulguées à des tiers à des fins statistique.

Si le compacteur devait être installé au lieu-dit La Carrida, une inquiétude des citoyens se manifeste quant à la sortie sur la route cantonale, le trafic étant déjà important et les véhicules roulant fort à cet endroit sans beaucoup de visibilité. **M. Etienne Devaud** rappelle que le Conseil communal a déjà examiné cette problématique et des solutions sont à l'étude.

Il est relevé que le passage d'un camion deux heures par jour pour la collecte des ordures ménagères génère moins de pollution que 500 voitures se rendant au compacteur. Contrairement à ce qui a été dit dans la présentation de **M. Etienne Devaud**, un citoyen déclare qu'il n'a jamais vu un sac ouvert et éventré au bord de la route lors de sa promenade quotidienne, ceci dans le haut du village. M. Etienne Devaud rappelle que les nuisances dans un quartier ne sont pas forcément les mêmes partout et qu'il faut faire preuve de solidarité pour l'ensemble du village.

A la demande relative à l'utilisation des containers qui ne seront plus utilisés en cas d'installation du compacteur, **Mme Anne-Marie Cochard** explique que dans la plupart des cas, la Commune ne sait pas à qui appartiennent ces containers. De plus, ces containers ne sont pas lavés ni par la Commune ni par les propriétaires.

**Mme Anne-Marie Cochard** précise que dans la plupart des cas, les sacs d'ordures sont déposés lors du déplacement professionnel ou autre, mais pas spécifiquement pour le dépôt du sac. Selon elle, la mise en place d'un compacteur n'augmentera pas pour autant le trafic routier dans le village.

Par rapport au quartier « En Champ Didon », une citoyenne précise que des containers existant pour ce lotissement, les habitants ne viennent pas vers le centre-village et ne génèrent donc pas de trafic. Dans le cas d'un compacteur au centre-village, ceci engendrera alors du trafic supplémentaire. Il serait d'ailleurs judicieux d'installer plusieurs compacteurs dans le village. Toutefois, elle relève la problématique des ordures dans ce lotissement, telle que sacs déposés à côté des containers, sacs non conformes ou éventrés. **M. le Président** communique qu'une habitante lui a dit cette semaine que les containers étaient vides et que les poubelles étaient déposées à côté.

**M. Etienne Devaud** précise que cinq endroits ont été étudiés dans le village pour la pose d'un compacteur, notamment sur la place d'évitement le long du Bois des Morts direction Matran. Mais selon le Service des Ponts et Chaussées, cette solution n'est pas acceptable.

**M. Heinrich Leuthold**, nouvel habitant et provenant de la région du Haut-Vully, donne différentes explications sur l'expérience de l'installation d'un compacteur dans son ancien village. Il précise que les mêmes questions se posaient il y a 10 ans dans cette commune. Dans son village de 1300 habitants, il y avait un compacteur et M. Leuthold pense qu'à Neyruz un second serait nécessaire. Il déclare que le compacteur installé à la déchetterie n'a pas engendré plus de trafic dans le village, que chacun a le choix de la taille du sac poubelles, que les couches étaient déposées dans des sacs transparents à côté du compacteur, que le prix du kg s'élevait à CHF 0.50 et que pour les personnes à mobilité réduite, les employés communaux se chargeaient d'évacuer leurs déchets.

Il est demandé pourquoi une seule solution est présentée ce soir pour l'évacuation des déchets, alors que la présentation faite propose trois choix et que, par ailleurs, aucune des solutions n'est chiffrée. Le système « Molok », système de collecte et stockage de déchets partiellement enterré et réduisant les odeurs paraît une bonne solution mais elle n'a pas été évoquée ce soir. **Mme Isabelle Varenne** lui répond que dans le cas d'un double ramassage des déchets dans le village, celui-ci s'élèverait à CHF 35'000.00 supplémentaires par an sans le tri à la Saidef qui s'élève déjà à CHF 45'000.00 annuellement. En cas de pose de containers supplémentaires, il faut savoir qu'un container en plastique coûte CHF 300.00. De plus, il faudrait discuter des emplacements avec les propriétaires concernés et personne ne souhaite un container devant sa propriété.

Mme Isabelle Varenne précise que la solution « Molok » a été étudiée mais que le financement est trop élevé. En conclusion, elle déclare que la solution proposée ce soir est la plus avantageuse.

Un ancien résident de Chénens qui a expérimenté le compacteur demande ce que la Commune envisage de faire en cas de problème technique pouvant survenir à toute heure de la journée ou de la nuit et durant toute l'année. Un service après-vente est, selon lui, plus important que le produit. **Mme Anne-Marie Cochard** lui répond que selon renseignements pris à Chénens, il y a eu trois compacteurs installés depuis 1999. Ceux-ci n'ont pas engendré de trafic supplémentaire dans le village. Concernant les réparations et l'entretien du compacteur, le personnel communal sera formé à cet effet et le dépannage assuré.

Il est demandé quel système de carte à puce a été choisi. **M. Etienne Devaud** communique que le choix définitif n'a pas encore été établi, mais qu'une possibilité avec la facturation du Service des eaux est envisageable ou alors une carte à pré paiement.

**M. le Président** confirme à l'Assemblée qu'en cas de refus de la modification de ce règlement communal sur la gestion des déchets, le statu quo subsistera. Toutefois, le Conseil communal pourra revenir avec une nouvelle solution lors d'une prochaine Assemblée communale.

La question est posée si une quittance sera disponible lors de chaque dépôt d'ordures. **M. Heinrich Leuthold** répond que, dans le Vully, le système était une carte à pré paiement chargeable à la Commune. Lors de chaque dépôt de déchets, le montant était indiqué avec le solde disponible restant sur la carte.

**M. Laurent Mousson** est favorable à ce projet de compacteur. Toutefois, il conteste la solution choisie pour les couches qui seraient alors taxées pour des enfants âgés de plus de trois ans, sauf sur présentation de certificat médical. Il relève que dans de nombreux cas, les enfants ne sont pas tous forcément propres au-delà de l'âge de 3 ans, ce qui pénalise les familles. Il demande la gratuité pour les dépôts des couches qui se feraient, comme jusqu'à maintenant, par un dépôt dans un sac plastique à côté du compacteur ou alors à la déchetterie. **Mme Isabelle Varenne** précise que ce point sur les couches n'apparaît pas dans le règlement lui-même, mais dans la feuille des tarifs annexe. **M. Laurent Mousson** demande alors que la votation porte sur le règlement communal avec la feuille des tarifs annexe, mais sans la mention portant sur les couches. **Mme Catherine Guillaume Girard** confirme que ceci est possible en enlevant simplement l'alinéa des dispositions particulières qui concernent uniquement les couches. **M. le Président** communique alors à l'Assemblée que la procédure doit être respectée, c'est-à-dire en premier lieu la votation sur la proposition du Conseil Communal. Si cette proposition n'est pas acceptée, la proposition de M. Laurent Mousson pourra alors être soumise à votation.

Une remarque est faite que le prix de l'installation de ce compacteur n'a jamais été évoqué. **M. Etienne Devaud** répond qu'il y a la possibilité de louer ce compacteur et que les seuls frais seraient l'installation de deux rails.



**Mme Isabelle Varenne** communique que l'achat d'un compacteur s'élève à environ CHF 80'000.00. Un leasing est envisageable et pour la location, celle-ci s'élève à CHF 1'000.00 par mois, soit CHF 12'000.00 par année. A cela, s'ajoutent annuellement CHF 5'400.00 pour les transports, CHF 1'800.00 pour le nettoyage et désinfection et CHF 1'000.00 pour l'entretien par le personnel communal. Mme Isabelle Varenne précise que le tarif de CHF 0.30/kg est le prix coûtant qui sera facturé aux citoyens. Suite à une demande précise concernant le prix du transport, Mme Isabelle Varenne confirme que ce prix de CHF 5'400.00 remplacera le montant actuellement d'environ CHF 35'000.00 pour l'enlèvement des ordures.

La parole n'étant plus demandée, M. le Président procède au vote sur cet objet en précisant qu'en cas de refus de la proposition du Conseil communal de modification du règlement communal, la proposition de M. Laurent Mousson sera alors soumise au vote, à savoir la suppression de l'alinéa 5 « Disposition particulières » dans la feuille des tarifs. M. le Président précise encore que la majorité absolue s'élève à 65.

**Au vote à main levée, l'Assemblée refuse à la majorité la proposition du Conseil communal concernant la modification du règlement relatif à la gestion des déchets par 57 non.**

A ce moment-là, la majorité absolue n'étant pas atteinte, M. le Président ne demande pas la contre-épreuve et les abstentions. Certaines voix s'élèvent dans l'Assemblée contestant cette manière de procéder. M. le Président procède néanmoins à la seconde proposition de vote sans l'alinéa 5 des dispositions particulières dans la feuille des tarifs.

**Au vote à main levée, l'Assemblée refuse à la majorité la proposition de M. Laurent Mousson concernant la modification du règlement relatif à la gestion des déchets par 58 non.**

**MM. Raphaël Chassot et Jean-Pierre Corpataux** précisent que cette votation n'est pas conforme à la Loi sur les communes. Après concertation au sein du Conseil communal et en regard de l'art. 18 de la Loi sur les communes, un nouveau vote doit être fait. En effet, les décisions sont prises à la majorité des suffrages, les abstentions, les bulletins blancs et nuls n'étant pas comptés.

Dès lors, **M. le Président** s'excuse pour cette erreur de procédure et procède à un nouveau vote conformément à l'art. 18 de la Loi sur les communes.

**Au vote à main levée, l'Assemblée refuse à la majorité (55 oui / 61 non / 12 abstentions) la proposition du Conseil communal concernant la modification du règlement relatif à la gestion des déchets.**

**Au vote à main levée, l'Assemblée accepte à la majorité (64 oui / 46 non / 18 abstentions) la proposition de M. Laurent Mousson concernant la modification du règlement relatif à la gestion des déchets.**

M. le Président remercie l'Assemblée pour cette votation qui a suscité beaucoup de discussions et d'interventions. Il s'excuse à nouveau pour son erreur.

## **Point 5 Investissement et financement : assainissement ancien bâtiment scolaire**

Différentes explications sur cet objet ont été données dans l'Ecureuil 102.

M. le Président passe la parole à M. Héribert Dousse, Conseiller communal responsable des bâtiments, pour les explications sur cet objet.

Notre vénérable et ancienne école communale, cette vieille dame, désire se refaire une beauté afin de poursuivre sa mission qui est celle d'abriter nos chères petites « têtes blondes » durant leurs années d'école primaire.

Pour ce faire, le Conseil communal propose d'approuver le crédit d'investissement qui prévoit le remplacement des fenêtres et le rafraîchissement de la cage d'escalier et des corridors. Le montant de ces travaux est devisé à CHF 170'000.00. Il permettra notamment d'équiper l'édifice de fenêtres de dernière génération dont les coefficients thermiques et phoniques abaisseront la consommation de chauffage et permettront à nos élèves de ne plus être constamment dérangés par le bruit du trafic de la route principale qui traverse notre localité.

Chaque collectivité publique se doit, dans une perspective de long terme, d'entretenir son patrimoine immobilier dont la conservation est reconnue avoir un intérêt général. C'est dans cette optique que le Conseil communal poursuit ses efforts d'entretien et de réfection afin de transmettre à nos enfants des structures communales en bon état, correspondant aux dernières exigences techniques et structurelles.

Le Conseil communal demande à l'Assemblée communale d'approuver cet investissement, qui sera financé par les liquidités communales, et ainsi appuyer ses efforts qui s'inscrivent dans une volonté d'une part, d'offrir à nos élèves un environnement propice au bien-être de chacun et d'autre part, de maintenir la substance d'un bien, freiner son altération ou sa dégradation, tout en assurant sa réactualisation.

M. Jean-Noël Gendre précise à l'Assemblée que cet investissement n'ayant pas été prévu lors de l'établissement du budget des investissements 2013, ce budget devra être modifié en conséquence. Le Service des Communes accepte cette manière de procéder mais demande que le budget des investissements dûment modifié soit voté par l'Assemblée lors du vote de l'objet en question. Suite à cet

investissement, le budget d'investissement 2013 augmentera de CHF 170'000.00 et totalisera donc une charge de CHF 6'232'000.00.

M. le Président remercie MM. Héribert Dousse et Jean-Noël Gendre pour leurs explications et passe la parole à M. Guy Rossier pour le rapport de la Commission financière.

Rapport de la Commission financière

*Comme indiqué, l'investissement proposé vise à « donner un coup de jeune » aux corridors de l'ancienne école communale et de remplacer les fenêtres du bâtiment. Le financement des travaux sera assuré par les liquidités communales.*

*La Commission financière estime qu'une collectivité comme la nôtre se doit de prendre soin et d'entretenir son patrimoine. Elle préavise donc favorablement cet investissement de 170'000.- Frs, de même que le mode de financement proposé.*

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

➔ En réponse à **Mme Cornelia Lopez-Polo** qui demande si les fenêtres de la bibliothèque scolaire vont également être changées, **M. Héribert Dousse** lui répond qu'il contrôlera l'état de ces vitrages et que ces fenêtres seront également remplacées si nécessaire.

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

**Au vote à main levée, l'Assemblée accepte, à la majorité moins 1 abstention, la modification du budget des investissements 2013 incluant ce nouvel investissement de CHF 170'000.00 et clôturant avec un total de charges de CHF 6'232'000.00.**

**Au vote à main levée, l'Assemblée accepte, à la majorité moins 1 abstention, l'investissement de CHF 170'000.00 prévu pour l'assainissement de l'ancien bâtiment scolaire. Le financement de cet investissement est prévu par les liquidités communales.**

## **Point 6 Investissement et financement: achat de terrains, secteur Le Sécheron**

Différentes explications sur cet objet ont été données dans l'Ecureuil 102.

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

Après plusieurs années de tentatives infructueuses pour faire progresser le dossier de la zone artisanale (zone à droite entre le garage de motos et la Chaumière, secteur appelé le Sécheron), les Autorités communales ont décidé de devenir un acteur actif dans la promotion de cette zone.

Le secteur du Sécheron, classé en zone d'activités, offre un fort potentiel qui doit être valorisé. D'une surface de près de 30'000 m<sup>2</sup> dont 21'000 m<sup>2</sup> classés en zone constructible depuis plus de 20 ans, ce secteur, appartenant à trois propriétaires différents, est destiné à des activités artisanales et économiques.

Les propriétaires du bien-fonds sont disposés à réaliser très rapidement la vente de leurs terrains, en faisant preuve de modération dans leurs exigences pécuniaires, puisque conscients de l'environnement complexe dans lequel se trouve leur propriété. En effet sur ce secteur, au cours des dernières années, différents projets ont été proposés aux Autorités communales, mais tous se basaient sur une part importante de résidentiel, à l'exception du dernier. Fort heureusement, les promoteurs d'immeubles résidentiels n'ont pas insisté devant la détermination des Autorités de refuser ces projets, faute de quoi, la commune aurait pu se voir gratifier de près de 200 appartements supplémentaires. Courant 2012, quatre industriels se sont intéressés à une implantation de leur entreprise au Sécheron. Il s'agissait d'activités propres à forte valeur ajoutée, allant de la société informatique à l'entreprise de production de produits en bois et de deux industriels du bâtiment. Toutefois, la complexité de la situation et la durée nécessaire à la commune pour régler les problèmes d'accès, de planification de détail et d'évacuation des eaux usées n'était pas compatible avec leur calendrier. Ils ont donc trouvé des terrains aménagés et prêts à l'usage ailleurs dans le canton. La difficulté essentielle de ce secteur réside dans l'absence d'accès routier. Un accès routier directement sur la route cantonale n'est pas acceptable pour les services cantonaux qui l'ont déjà refusé pour des questions de sécurité. Pour résoudre cette problématique, le giratoire « carré » situé à la hauteur du restaurant de la Chaumière est tout à fait approprié. Il peut offrir un accès avec peu de nuisances au secteur. Toutefois, il reste du travail pour assurer la réalisation de la route d'accès et vos Autorités y travaillent déjà. L'absence d'une voie d'accès est l'une des raisons principales qui a empêché toute construction de s'ériger sur ce site et pour cette même raison, il n'existe aujourd'hui, aucun projet concret pour cette magnifique zone. Il faut savoir que le terrain nécessaire à la réalisation d'une route d'accès à ce secteur devra être acquis auprès d'un propriétaire foncier ne faisant pas partie des 3 propriétaires du Sécheron.

M. Martial Wicht communique que ce projet est en lien avec la planification à long terme de la mobilité douce. En effet, les Autorités communales ont planifié la création d'un réseau de voies de mobilité douce sur les 20 ou 30 prochaines années. Pour ce faire, elles doivent tout d'abord acquérir des terrains, ou s'assurer de pouvoir les acquérir le moment venu, afin de permettre la réalisation de ces voies de circulation. Un tronçon déterminant, mais critique, est situé entre le giratoire « carré » et le restaurant de l'Aigle Noir. La clef de réussite pour cette réalisation est l'élargissement de l'espace sur la route cantonale. Pour pouvoir réaliser cela sur le long terme, seul un déplacement des parcelles situées au nord

de la route entre en ligne de compte. Ces surfaces devraient être déplacées vers le nord afin de dégager l'espace nécessaire le long de la route. Il est donc nécessaire d'acquérir les quelques centaines de m<sup>2</sup> et opérer divers échanges de terrain. Comme il s'agit du même propriétaire pour l'ensemble de ces m<sup>2</sup>, le Conseil communal espère pouvoir conclure rapidement un accord qui résolve la totalité de la problématique, accès au Sécheron et voie de mobilité douce.

A partir de cette situation, que faire pour diriger le Sécheron vers une utilisation qui satisfasse les attentes de qualité de vie des Neyruziens tout en préservant les intérêts à long terme des finances communales? Les faits nous ont montré que pour valoriser ce secteur, tout en maîtrisant la poussée du résidentiel, il est indispensable que les clients potentiellement intéressés puissent disposer d'un interlocuteur unique et de surfaces disponibles et équipées. Disponible signifie, un accès routier réalisable dans un délai défini, l'évacuation des eaux usées assurée, un plan de quartier réalisable dans les meilleurs délais, ce qui peut se révéler difficile lorsqu'il y a plusieurs propriétaires. A partir de ces constatations, les Autorités communales ont décidé de proposer à l'Assemblée communale, l'achat des terrains du secteur du Sécheron.

Les éléments constituant le prix d'achat se composent ainsi :

1. Engagement financier	CHF	2'700'000.00
2. Besoin de financement en 2013	CHF	1'800'000.00
3. Coûts financiers annuels, hypothèse 2 %	CHF	35'700.00
4. Entrées fiscales sur le revenu	CHF	5'300'000.00
5. Ration coûts financiers/entrées fiscales sur revenu		0.67 %

En résumé :

- Achat de 31'600m<sup>2</sup> à CHF 85.00/m<sup>2</sup>
- Déboursement en 2013 de 21'000m<sup>2</sup> à CHF 85.00/m<sup>2</sup>
- Solde, soit 10'600m<sup>2</sup> à CHF 85.00/m<sup>2</sup> lorsque la mise en zone à bâtir sera validée.

Evidemment, il s'agit d'un investissement conséquent pour la commune de Neyruz. Toutefois, il doit être relativisé car l'engagement est d'une part limité dans le temps et d'autre part, la charge des intérêts représente environ 0.67% des entrées financières communales.

Le Conseil communal invite l'Assemblée communale à soutenir cette acquisition, car la commune bénéficie actuellement d'une conjonction favorable et simultanée de facteurs non maîtrisables en d'autres circonstances. L'investissement total est demandé à l'Assemblée communale, ceci afin d'éviter de revenir ultérieurement avec cet objet en votation, tenant compte qu'uniquement CHF 1'800'000.00 seront déboursés en 2013.

Dès lors, le Conseil communal recommande vivement à l'Assemblée communale d'accepter cet investissement total de CHF 2'700'000.00 qui sera financé par un nouvel emprunt.

M. le Président remercie M. Martial Wicht pour ses explications et passe la parole à M. Patrick Leimgruber pour le rapport de la Commission financière.

Rapport de la Commission financière

*Comme indiqué, l'investissement proposé vise à accroître le patrimoine communal par l'acquisition de terrains d'une surface totale d'env. 31'000 m<sup>2</sup> dans le secteur dit « Sécheron ».*

*L'investissement soumis à l'AC est conséquent, puisqu'il se monte, en tout, à 2.7 mio Frs.*

- *Il s'agit de l'achat de 21'000 m<sup>2</sup> en zone mixte (1.8 mio Frs.) et d'un droit de préemption (0.9 mio Frs.) pour un lot supplémentaire de quelques 10'000 m<sup>2</sup> [au moment de sa mise en zone constructible (ZM)].*

*Après avoir évalué le projet en question, la Commission financière a décidé de soutenir la proposition du Conseil communal.*

*En effet, il apparaît important que la commune de Neyruz puisse notamment :*

- *garder la maîtrise de son développement,*
- *choisir les projets d'implantation d'entreprises ou de constructions immobilières sur son territoire,*
- *et écarter, le cas échéant, tout projet pouvant représenter des nuisances pour les citoyens.*

*Cet objectif ne pourra être atteint que si la commune est propriétaire des surfaces en question et ait ainsi toutes les cartes en mains pour décider librement de leur affectation.*

*Pour les citoyens, il convient également de garder en tête que, sur le plan comptable, après la mise en valeur des terrains dont il est proposé l'achat, notre collectivité devrait récupérer au final l'investissement soumis ce soir au vote.*

*La Commission financière préavise donc favorablement cet investissement de même que le mode de financement proposé.*

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

- **M. André Mettraux** se demande pourquoi la Commune veut acheter une zone sans servitude d'accès et déclare que la Commune fait également fausse route avec cet achat, comme précédemment avec l'achat des terrains sis à la Rte d'Onnens.

→ En réponse à **M. André Mettraux**, **M. Martial Wicht** confirme que pour l'accès au Sécheron, celui-ci est garanti par la loi et qu'un avis de droit a été demandé à un avocat. De plus, pour les terrains de la Rte d'Onnens, il ne s'agit pas du même cas de figure. La topographie des terrains et le contexte sont différents ; bien que du

même type de zone, ils ne permettent pas les mêmes réalisations. Ces terrains se situent au centre du village et sont donc toujours intéressants pour la Commune.

- **M. André Mettraux** souhaite que le secteur La Villeyre soit prioritairement développé avant toute autre zone. En effet, il avait déjà abordé le Conseil communal à ce sujet il y a plusieurs années. Il regrette que les projets proposés sur cet emplacement aient été refusés par le Conseil communal, ce qui retarde la construction de sa nouvelle ferme.

→ En réponse à **M. André Mettraux**, **M. Martial Wicht** déclare que ce secteur de La Villeyre est en cours de discussions et que cet objet pourrait être proposé lors d'une prochaine Assemblée communale.

- **M. Joseph Monney** soutient le point-de-vue de M. André Mettraux et déclare qu'il faut soutenir avant tout l'agriculture.

→ M. le Président répond que ce terrain Le Sécheron n'est pas en zone agricole. Il se trouve en zone mixte depuis près de 20 ans.

→ **M. Martial Wicht** précise encore que les différents propriétaires de ces parcelles sont actuellement vendeurs et que c'est une opportunité pour la Commune de racheter ces terrains, ceci afin d'être le seul interlocuteur face aux futurs investisseurs. Cette stratégie permet à la Commune d'avoir la main mise sur tout projet voulant s'implanter sur cette zone.

- En regard à la nouvelle LAT, **M. André Mettraux** se demande comment réagira la Commune dans le cas où le Canton reviendra dans quelques années avec une demande de restitution de terrains qui seraient en surplus dans les quotas admis.

→ En réponse à **M. André Mettraux**, **M. Martial Wicht** communique que la Commune de Neyruz ne devrait pas être touchée par la LAT, puisque notre Commune n'est pas dans la situation d'avoir une réserve de terrains pour plus de 15 ans. En effet, l'effectif majeur de la nouvelle LAT est d'éviter que des réserves supérieures soient faites dans les Communes.

→ **M. François Hey**, membre de la Commission PAL, communique à l'Assemblée que la Commission PAL soutient ce projet pour permettre à la Commune d'avoir une totale maîtrise sur l'implantation d'entreprises au Sécheron. Concernant La Villeyre et Le Sécheron, ces parcelles se situent à un endroit où il n'y aura pas d'augmentation du trafic puisque ces zones sont sises à l'entrée du village. Si ces zones ne sont pas développées, les entreprises se déplaceront vers d'autres villages à l'Ouest, ce qui pourrait générer plus de trafic à travers Neyruz.

→ **M. Claude Dubois** s'étonnant que depuis 20 ans aucun projet n'a été réalisé, **M. le Président** lui répond que plusieurs projets ont été proposés, mais que le Conseil communal veut éviter la construction de résidentiel dans ce secteur, ainsi que l'implantation de projets générant de fortes nuisances tels qu'une station-service par exemple.

- **M. Marc Maillard** soutient ce projet d'achat de terrains. Il déclare qu'il est sage de la part du Conseil communal d'offrir une diversification dans le village. En effet, l'achat permettrait d'offrir des places de travail, de contrôler le développement du village, ce qui éviterait que notre Commune ne devienne encore plus une cité dortoir. C'est une opportunité pour la Commune de concrétiser cet achat. Des applaudissements lui sont adressés pour son intervention.

→ A la question de **M. Raphaël Bovier** se demandant pourquoi deux projets ont été refusés par le Conseil communal alors que la Commune n'est pas propriétaire, **M. Martial Wicht** lui répond que les promoteurs ont abordé le Conseil communal à des fins consultatives pour obtenir le soutien communal en cas de dépôt de dossier. Il rappelle aussi que notre RCU restreint l'activité commerciale dans ce type de zone.

- **M. Heinrich Leuthold** rapporte l'expérience vécue dans son ancienne Commune du Vully que si la Commune ne se développe pas dans la création d'emplois, les entreprises vont quitter le village pour d'autres Communes comme cela s'est passé dans le Vully. Les entreprises telles que La Poste, la boulangerie, etc. ont fermé boutique. Il se demande si c'est ce que souhaitent les Neyruziens.

- **M. Joseph Emmenegger** a lu dans les journaux que Neyruz est en priorité 1 pour la réalisation de la route de contournement et se demande quand réellement ce projet sera réalisé. Il est d'avis qu'il faut prioritairement développer la zone industrielle existante La Villeyre. Il se demande pourquoi la Commune veut acheter 1 hectare de terrain agricole au Sécheron alors que justement La Villeyre est déjà une zone industrielle.

→ **M. le Président** lui répond que la Commune n'achète pas du terrain agricole. La Commune a un droit d'emption sur cet hectare de terres agricoles qui sera racheté une fois que le PAL aura mis en zone ce secteur. **M. Martial Wicht** complète en précisant qu'il ne faut pas confondre les deux zones et que cet achat effectif concerne des terres déjà en zone depuis 20 ans. S'agissant de la route de contournement, cette réalisation peut intervenir en 2030 comme en 2050.

→ Suite à la demande de **M. Claude Dubois** concernant les accès possibles, **M. Martial Wicht** lui répond que l'accès n'a pas encore été décidé car plusieurs



variantes sont envisagées et à l'étude. Il rappelle à nouveau que la législation garantit un accès sur Le Sécheron.

- **M. Pascal Gendre** soutient pleinement le Conseil communal dans cette démarche et rejoint les propos tenus par M. Marc Maillard. En effet, il est important de développer notre village en offrant des places de travail et en permettant l'implantation de l'artisanat, que ce soit sur le site du Sécheron ou sur celui de La Villeyre. Toutefois, il précise que ceci doit être fait sous la maîtrise totale du Conseil communal.

→ **M. Jean-Noël Gendre** déclare que le défi actuel dans le Canton de Fribourg est de promouvoir la formation des jeunes en leur offrant des places de travail ainsi que de s'investir plus activement dans la promotion foncière. Les Communes doivent jouer ce rôle de moteur pour des implantations de nouvelles sociétés. Ce n'est malheureusement pas toujours le cas, puisque de nombreuses entreprises ont quitté le Canton de Fribourg.

- **M. Joseph Monney** constate que l'on parle toujours d'artisanat sur cette zone alors que l'artisanat est en perte de vitesse, puisque l'on ne favorise plus les petites entreprises locales et que l'importation de produits de l'étranger est de plus en plus d'actualité.

→ **M. Héribert Dousse** lui répond, par expérience personnelle en tant que chef d'entreprises, que l'artisanat local existe encore puisque ses entreprises sont toujours actives. De plus, il précise que le Conseil communal soutient également les entreprises locales lors d'adjudication de matériel en citant l'exemple du point précédent « Assainissement du bâtiment scolaire ».

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

M. Joseph Monney demande le vote à bulletin secret pour cette votation.

**Au vote à main levée, seules 6 voix demandent ce vote par bulletin secret. Le 1/5 des personnes présentes n'étant pas atteint, le vote se fait à main levée.**

**Au vote à main levée, l'Assemblée accepte, à la majorité (97 oui, 13 non, 17 abstentions), l'investissement total de CHF 2'700'000.00 prévu pour l'achat de terrains, secteur Le Sécheron. Le financement de cet investissement est prévu par un nouvel emprunt.**

## **Point 7 Divers**

→ **M. le Président** communique qu'une séance avec M. le Préfet aura lieu à l'Aigle-Noir à Neyruz le mercredi 11 juin 2013 à 18h00 sur le thème des fusions de Communes.

→ **M. le Président** fait part d'un communiqué du SPC qui informe la Commune qu'une enquête de qualité de recensement dans les quartiers de la Croix, de la Rte des Allys et de la Rte d'Onnens aura lieu prochainement. Les différents propriétaires concernés seront approchés par le SPC.

→ **M. le Président** informe l'Assemblée que la fête du 1<sup>er</sup> août sera à nouveau organisée cette année par le Club de pétanque La Rincette. Cette fête se déroulera le soir du 31 juillet sur la place du Complexe communal.

- **Mme Catherine Mury** souhaite que les horaires de la déchetterie soient intégrés dans les éditions de L'Ecureuil.

- **M. Charles Rossier** demande ce qu'il en est de la sortie de la Rte du Puits sur la route cantonale car les véhicules roulent toujours très vite. **M. Le Président** rappelle que la zone 30 km/h. Rte du Puits-Rte de Nierlet sera réalisée lorsque la zone 30 du Marchet sera terminée.

- **Mme Caroline Jaccard Krejci** demande ce qu'il en est de la zone 30 km/h. à la Rte du Marchet. **M. Etienne Devaud** communique que les travaux sont prévus pour les prochaines semaines avec l'installation de potelets provisoires avant la réalisation définitive.

- **M. Charles Rossier** demande à ce que des travaux d'entretien soient réalisés sur le chemin menant à la passerelle puisque de nombreux trous sont existants. **M. Le Président** prend acte de cette remarque et déclare que le nécessaire sera fait par le personnel communal.

La parole n'étant plus demandée, M. le Président remercie ses collègues du Conseil communal pour la bonne collaboration. Il remercie également l'Administration communale pour son engagement et son soutien administratif envers le Conseil communal, ainsi que les citoyennes et les citoyens pour leur présence et leur engagement pour la chose publique.

A tous, M. le Président souhaite une bonne rentrée. Il clôt l'Assemblée communale à 23h45.

**Le Président :**  
**M. Jacques Morel**

**Le Secrétaire :**  
**M. Christian Stucky**