

ASSEMBLEE COMMUNALE DU 02 OCTOBRE 2012, A 20.00 HEURES

Présidence M. François Charrière, syndic

Présence 105 citoyennes et citoyens actifs

Au nom du Conseil communal, M. le syndic a le plaisir de souhaiter la plus cordiale bienvenue et a l'honneur d'ouvrir cette assemblée. A la suite de la démission de son prédécesseur, M. Jean-Pierre Vallélian, qu'il salue et remercie pour son travail durant son année de syndication, il entame sa première présidence en qualité de syndic. Il constate que cette assemblée a été régulièrement convoquée par un avis dans la Feuille officielle, par un affichage au pilier public et par un tout ménage. Elle peut dès lors délibérer valablement.

M. le syndic précise que le secrétaire enregistre les débats (art. 12 ReLOC). Il désigne deux scrutateurs (art 14 LCO) soit :

- M. Alain Sauter
- M. Eric Raboud

Il rappelle que selon la loi sur l'exercice des droits politiques, il est nécessaire d'être inscrit au registre électoral depuis au moins cinq jours pour participer à un scrutin communal. Il précise que Madame Elisa Gremaud, la nouvelle collaboratrice qui va tenir le PV de cette assemblée, se trouve dans cette situation. Il prie les autres personnes qui ne rempliraient pas ces conditions de s'annoncer.

Les personnes suivantes s'annoncent :

- M. Patrick Pugin, journal La Liberté
- M. Yann Guerchanik, journal La Gruyère
- M. Cédric Palli

La présence de ces derniers n'appelle aucune remarque.

M. le syndic relève que la majorité est calculée sur les voix des personnes qui s'expriment.

Liste des tractanda

1. Procès-verbal de l'assemblée du 2 avril 2012. Approbation.
Ce procès-verbal ne sera pas lu; il est à disposition au secrétariat communal ainsi que sur le site internet de la Commune.
2. Règlement du service de défense contre l'incendie. Approbation.
3. Nouvelles clefs de répartition des frais auprès des associations régionales et intercommunales. Approbation.
4. Vente du terrain pour la réalisation du 3^e CO de la Gruyère à Riaz. Approbation.
5. Vente d'une parcelle de terrain à bâtir, ruelle Maxime-Clerc. Approbation.
6. Divers.

M. le syndic précise que le nouveau règlement du service de défense contre l'incendie a pu être obtenu auprès du secrétariat communal ou être consulté sur le site internet de la Commune. Il rappelle que des commentaires et des informations sur les points présentés ont aussi été publiés dans le « Riazois » No 59 et sur le site internet communal.

M. le syndic demande s'il y a des commentaires à formuler quant à la liste des tractanda.

Tel n'étant pas le cas, il passe au point 1 de l'ordre du jour.

1. PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE COMMUNALE DU 02 AVRIL 2012

M. le syndic rappelle que ce procès-verbal ne sera pas lu. Il a pu être consulté sur le site internet de la Commune ou obtenu au secrétariat communal. Un large résumé a été publié dans le « Riazois » No 59. Il ouvre la discussion sur ce procès-verbal.

La parole n'étant pas demandée, il prie les personnes qui acceptent ce procès-verbal de se prononcer par main levée.

Le procès-verbal est accepté à l'unanimité.

M. le syndic remercie l'assemblée et l'auteur du procès-verbal.

2. REGLEMENT DU SERVICE DE DEFENSE CONTRE L'INCENDIE. APPROBATION.

Rappel des faits

M. le syndic rappelle que, depuis le 1^{er} janvier 1994, une bonne collaboration existe avec la Ville de Bulle pour la défense contre l'incendie. A partir de 2004, la Commune de la Tour-de-Trême a rejoint l'entente avant d'être englobée dans la fusion au 1^{er} janvier 2005. Depuis cette date, un nouveau règlement du service de défense contre l'incendie est donc en vigueur à Riaz et Bulle. M. le syndic relève que le corps intercommunal est des plus organisés et surtout d'une efficacité de tous les instants. Il remercie les personnes de Riaz qui ont été et sont actives dans le corps de Bulle-Riaz. Il précise encore que le règlement devra être approuvé par la Préfecture de la Gruyère avant le 31 décembre 2012 pour entrer en vigueur au 1^{er} janvier 2013.

Nouveau règlement

M. Horner présente le projet de nouveau règlement établi conjointement avec la Commune de Bulle. Il précise que celui-ci est basé sur le règlement-type et qu'il a été soumis à la Préfecture de la Gruyère, à l'ECAB et au Service des communes qui l'ont préavisé favorablement.

Les modifications essentielles concernent les dispositions suivantes :

Article 1 Généralités

1. *Le conseil communal est responsable de la défense contre l'incendie et de la protection contre les éléments naturels.*
2. *Pour accomplir cette mission, les communes de Bulle et de Riaz organisent un corps de sapeurs-pompiers commun (corps de sapeurs-pompiers intercommunal, CSPI). La collaboration intercommunale est réglée par convention.*

Article 5 Obligation de servir

1. *Le service de défense contre l'incendie ou le paiement de la taxe d'exemption est obligatoire pour toute personne domiciliée sur le territoire des communes, quelle que soit sa nationalité, à partir du 1^{er} janvier de l'année de ses 21 ans jusqu'au 31 décembre de l'année de ses 49 ans.*
2. *Les jeunes sapeurs-pompiers, qui sont en fin de formation pour raison d'âge (18 ans), peuvent, s'ils le désirent, être incorporés dans le CSPI.*
3. *Le médecin du corps procède à la visite médicale des conscrits.*
4. *Après 15 ans d'activité dans le corps, les personnes peuvent être libérées du service.*
5. *Avec le consentement des intéressés et compte tenu des nécessités du service, l'incorporation au-delà de la limite d'âge peut être maintenue, mais au maximum jusqu'à 60 ans pour les sapeurs et à 65 ans pour les sous-officiers et officiers.*

M. Horner rappelle que le montant de la taxe d'exemption est actuellement calculée à raison de 6 % de la cote cantonale d'impôt sur le revenu et la fortune avec un minimum de Fr. 30.00 par personne et un maximum de Fr. 125.00.

Il mentionne que dans son arrêt du 1^{er} février 2008, le Tribunal cantonal a admis le recours d'une femme qui avait contesté sa facturation de la taxe non pompier fixée selon le critère fiscal, car la cote d'impôt était basée sur le revenu imposable du couple. Ainsi, le système actuel d'impôt cantonal fixe la cote d'impôt pour un couple, mais pas pour chacun de ses membres individuellement. Il précise que si notre commune souhaite continuer de facturer la taxe en fonction de la cote d'impôt, il faudrait reprendre les taxations de tous les couples et calculer les cotes d'impôt cantonal pour chaque personne, ce qui est irréalisable.

M. Horner précise que la plupart des communes fribourgeoises ont opté pour une taxe fixe par personne astreinte. Ce principe de taxe par tête a été retenu par les Conseils communaux de Bulle et de Riaz. Le montant maximum de la taxe d'exemption figurant dans le nouveau règlement est fixé à Fr. 200.00 par personne avec une réduction de 50 % pour les étudiants et les apprentis jusqu'au 31 décembre de leur 25^{ème} année.

Avec l'entrée en vigueur du règlement à partir du 1^{er} janvier 2013, la taxe d'exemption qui sera appliquée pour l'établissement du prochain budget, compte tenu des calculs effectués, se monte à Fr. 120.00 par personne. Le produit des taxes couvrira les charges à 100 % contre 90 % aujourd'hui.

Article 6 Taxe d'exemption

1. *Les personnes soumises à l'obligation de faire le service et qui ne sont pas incorporées paient une taxe annuelle d'exemption. Celle-ci est fixée par le conseil communal à Fr. 200.00 au maximum.*
2. *Les étudiants et les apprentis paient le 50 % de la taxe annuelle d'exemption jusqu'au 31 décembre de leur 25^{ème} année, sur présentation des pièces justificatives.*
3. *Chaque année de service accomplie dans un corps de sapeurs-pompiers réduit la taxe dans la proportion de 1/15^{ème}. Il sera exigé la présentation d'une attestation ad-hoc.*
4. *Le produit de la taxe est exclusivement affecté au service de défense contre l'incendie.*
5. *En cas d'assujettissement partiel d'une personne pendant l'année, notamment en cas de déménagement dans une autre commune, la taxe est perçue prorata temporis.*

Article 7 Exemption

1. *Sont exemptées du service et de la taxe :*
 - a) *Les personnes qui quittent le corps après 15 ans de service ou plus. Il est tenu compte des années effectuées dans d'autres communes et cantons ;*
 - b) *Les personnes qui sont incorporées dans un corps d'entreprise ou d'établissement reconnu par l'Etablissement cantonal d'assurance des bâtiments (ECAB) ;*
 - c) *Les personnes au bénéfice d'une rente AI, sous réserve de l'alinéa 2.*
 - d) *Les personnes s'occupant dans leur propre ménage d'une personne invalide ou impotente, sur présentation des pièces justificatives; dans un couple marié ou un partenariat enregistré, une seule personne bénéficie de cette exemption.*

2. *Dans le cas de l'alinéa 1 litt. c, les personnes au bénéfice d'une rente AI ont droit à une réduction de la taxe dans la proportion du degré d'invalidité.*
3. *Les femmes enceintes incorporées ont l'obligation d'annoncer leur grossesse et peuvent obtenir un congé pour une année.*

En plus de la réduction de la taxe aux étudiants et apprentis (art. 6 al. 2), le Conseil communal propose d'exempter les personnes s'occupant dans leur propre ménage d'une personne invalide ou impotente ; dans un couple marié ou un partenariat enregistré, une seule personne bénéficie de cette exonération (art. 7 al. 1d).

L'art. 7 al. 3 du règlement précise les dispositions propres aux femmes enceintes incorporées dans le CSPI qui sont conformes aux directives de la Fédération suisse des sapeurs-pompiers (FSSP).

Article 9 Recrutement

1. *Le conseil communal de chaque commune recrute les membres en fonction des besoins de l'effectif qui ne peut être inférieur à 5 %, ni supérieur à 7 % de la population des deux communes.*
2. *La répartition de l'effectif entre les deux communes se fait au prorata de la population.*
3. *Il veille à ce qu'une partie de l'effectif du CSPI ne soit astreint ni à la protection civile ni à l'armée.*
4. *Les personnes sont recrutées par voie d'appel personnel ou par avis au pilier public.*
5. *Nul ne peut exiger son incorporation dans le corps des sapeurs-pompiers.*

Article 12 Services spéciaux d'intérêt général

Chaque conseil communal peut convoquer les pompiers ressortissants de la commune pour des services spéciaux d'intérêt général. La commune qui demande le service en assume les frais.

Article 15 Organisation

Le CSPI, organisé militairement, est placé sous la surveillance de la commission intercommunale du feu et sous les ordres de son commandant.

Il comprend :

- *Un état-major*
- *Un service de piquet*
- *Un centre de renfort*
- *Un service de sapeurs*
- *Un service de sécurité interne*
- *Un service de spécialistes, centralistes, porteurs de masques.*

La commission intercommunale, sur proposition de l'état-major, peut créer d'autres services selon les nécessités.

M. le syndic déclare que le Conseil communal propose d'approuver le nouveau règlement du service de défense contre l'incendie.

M. le syndic remercie M. Horner pour sa présentation détaillée et ouvre la discussion.

La parole n'étant pas demandée, il clôt la discussion. Il demande aux personnes qui acceptent le nouveau règlement du service de défense contre l'incendie de se prononcer par main levée.

Résultat du vote

Oui	95
Non	1

M. le syndic remercie l'assemblée pour sa confiance et l'informe que le règlement pourra entrer en vigueur le 1^{er} janvier 2013.

APPROUVÉ

3. NOUVELLES CLES DE REPARTITION DES FRAIS AUPRES DES ASSOCIATIONS REGIONALES ET INTERCOMMUNALES. APPROBATION.

M. le syndic rappelle qu'à la suite de l'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2011, de la nouvelle loi du 16 novembre 2009 sur la péréquation financière intercommunale, la loi du 23 novembre 1989 sur le calcul de la capacité financière et la classification des communes a été abrogée.

Un délai a été fixé au 31 décembre 2012 pour adapter les clés de répartition qui faisaient référence à des indices qui n'existent plus. Pour le district de la Gruyère, il s'agit en particulier de revoir les clés de répartition de l'ARG, du RSSG et du CO qui se basent sur l'indice régional de capacité financière qui n'a plus cours.

Les nouvelles clés, discutées dans les comités respectifs, ont été avalisées par l'assemblée des délégués en date du 4 juillet dernier. Il est impératif que les communes puissent disposer de cet élément pour établir leur budget 2013.

M. le syndic précise que pour terminer ce point de l'ordre du jour, nous procéderons aussi à la modification des statuts de MOBUL, association qui concerne les communes de Bulle, Morlon, Riaz et Vuadens.

M. le syndic informe l'assemblée que les nouvelles clés de répartition seront présentées pour chaque association. Il précise que pour des raisons de procédure, un vote par association doit avoir lieu.

M. le syndic donne la parole à M. Schindler.

M. Schindler rappelle que les nouvelles clés de répartition ont fait l'objet de plusieurs variantes sous l'égide de l'Association Régionale de la Gruyère (ARG)

Sur la base d'hypothèses de travail, des tableaux comparatifs ont été élaborés et discutés. L'idée est d'une part, que les écarts ne soient pas trop grands par rapport à la pratique actuelle et d'autre part, que les principes définis soient en adéquation sur le long terme avec la situation financière, économique et sociale de la commune. Ces clés sont définies pour durer.

M. Schindler rappelle que les communes ont un délai au 31 octobre 2012 pour approuver les nouvelles clés de répartition afin que celles-ci puissent être mises en application par les associations dès le 1^{er} janvier 2013.

M. Schindler présente les buts recherchés par les nouvelles clés de répartitions à savoir la transparence, la simplicité, l'harmonisation vis-à-vis des communes membres et surtout la solidarité.

M. Schindler explique que l'indice potentiel fiscal (IPF), dont il sera question pour approuver les nouvelles clés de répartition, est défini par la péréquation des ressources ainsi que la péréquation des besoins qui débouchent sur un indice base 100. Il informe l'assemblée que l'IPF 2012 pour la Commune de Riaz est de 92.09. Ce chiffre signifie que les autres communes apportent un soutien financier à la commune de Riaz. Au-delà de 100, la situation serait inversée et la Commune de Riaz subventionnerait les autres communes.

Composition de la péréquation des ressources :

- impôt sur le revenu et la fortune des personnes physiques
- impôt sur les prestations en capital
- impôt à la source
- impôt sur le bénéfice et le capital des personnes morales
- contribution immobilière
- impôt sur les véhicules

Composition de la péréquation des besoins :

- densité de la population
- taux d'emploi
- croissance démographique
- nombre de personnes âgées de plus de 80 ans
- enfants en âge de scolarité

Ces différents éléments composent l'IPF de 92.09 en vigueur pour la Commune de Riaz.

M. Schindler présente la clé de répartition adoptée le 4 juillet dernier par les délégués des trois Associations régionales (CO de la Gruyère, ARG et RSSG) en fonction des critères suivants :

- **25 % selon la population légale**
- **75 % selon la population légale pondérée par l'IPF à 92.09**
- **Pour l'Association du CO, un préciput pour les frais d'investissement est mis à charge de la commune-siège. Le pourcentage de celui-ci est déterminé selon la formule suivante : population dite légale de la commune-siège x 0.125 x 100 divisée par la population dite légale de la Gruyère**

M. Schindler présente l'incidence financière pour Riaz des nouvelles clés de répartition pour chaque association :

	Charges actuelles	Charge futures
ARG	72'174.00	72'650.00
RSSG	485'164.00	481'715.00
CO	633'624.00	625'465.00

Il relève que cette nouvelle clé est légèrement favorable à la situation actuelle. Sur la base du budget 2011, les trois principales associations représentent une charge financière annuelle de Fr. 1'190'962.00 alors qu'elle a été calculée à Fr. 1'179'830.00 avec la nouvelle clé. Ainsi, la charge globale annuelle diminue de Fr. 11'132.00. Ces chiffres ne prennent pas en compte les charges financières de la transformation du CO de Bulle et la réalisation du 3^e CO à Riaz.

M. Schindler précise que cette nouvelle clé de répartition implique des modifications des statuts des trois Associations intercommunales et de Mobul et les présentent.

ASSOCIATION REGIONALE DE LA GRUYERE (ARG)

Art. 29 : Contribution de fonctionnement (Ancien)

La contribution annuelle de fonctionnement des communes est calculée en francs par habitant au prorata de la population dite légale selon le dernier arrêté du Conseil d'Etat, pondéré par l'indice total utilisé pour la classification des communes pour la Gruyère ; les modalités relatives à son calcul figurent en annexe.

Art. 29 : Contribution de fonctionnement (Nouveau)

¹ *La contribution annuelle de fonctionnement des communes est calculée en francs par habitants selon les modalités suivantes :*

- 25 % au prorata de la population dite légale ;
- 75 % au prorata de la population dite légale pondérée par l'indice du potentiel fiscal.

² *Les dernières ordonnances du Conseil d'Etat font foi.*

M. le syndic remercie M. Schindler pour sa présentation et ouvre la discussion.

La parole n'étant pas demandée, il clôt la discussion. Il demande aux personnes qui acceptent la modification de l'article 27 des statuts de l'Association Régionale de la Gruyère (ARG) de se prononcer par main levée.

Résultat du vote :

Oui	94
Non	1

RESEAU SANTE ET SOCIAL DE LA GRUYERE (RSSG)

Art. 27 : Répartition des frais (Ancien)

² *Sous réserve de l'al. 3, la répartition des frais annuels d'investissement et de l'excédent des dépenses d'exploitation est calculée en franc par habitant, à raison de 50 % au prorata de la population dite légale selon le dernier arrêté du Conseil d'Etat et à raison de 50 % de la population dite légale pondérée par l'indice total utilisé pour la classification des communes de la Gruyère. Les modalités relatives à son calcul figurent en annexe.*

³ *Conformément à l'art. 34b de la loi du 14 novembre 1991 sur l'aide sociale, les frais à charge des communes pour l'aide sociale seront répartis à raison de 50 % selon le chiffre de leur population dite légale et 50 % selon leur indice de capacité financière pondéré par la population légale, arrêtés par le Conseil d'Etat.*

Art. 27 : Répartition des frais (Nouveau)

² Sous réserve de l'al. 3, la répartition des frais annuels d'investissement et de l'excédent des dépenses d'exploitation est calculée en franc par habitant, à raison de 25 % au prorata de la population dite légale selon le dernier arrêté du Conseil d'Etat et à raison de 75 % de la population dite légale pondérée par l'indice du potentiel fiscal (IPF).

³ Conformément à l'art. 34b de la loi du 14 novembre 1991 sur l'aide sociale, les frais à charge des communes pour l'aide sociale sont répartis selon le chiffre de la population dite légale conformément au dernier arrêté du Conseil d'Etat.

M. le syndic remercie M. Schindler pour sa présentation et ouvre la discussion.

La parole n'étant pas demandée, il clôt la discussion. Il demande aux personnes qui acceptent la modification de l'article 27 des statuts du Réseau Santé et Social de la Gruyère (RSSG) de se prononcer par main levée.

Résultat du vote :

Oui 96

ASSOCIATION DU CO DE LA GRUYERE (CO)

Art. 23 : Répartition des frais (Ancien)

¹ Les frais d'investissement et de fonctionnement après déduction des subventions sont répartis selon les deux clés de répartition suivantes

- Annexe 1 : frais de fonctionnement (frais de transports inclus) en vigueur dès le 1^{er} janvier 2005 = 55 % Bulle et 45 % autres selon la population, l'indice régional ARG et le facteur de correction pour les communes de moins de 2000 habitants
- Annexe 2 : des frais d'investissement = 50 % population légale 31.12.1999 et 50 % population légale pondérée par l'indice ARG (2001-2002)

Art. 23 : Répartition des frais (Nouveau)

¹ Sous réserve de l'alinéa 2, les frais d'investissement et de fonctionnement sont répartis à raison de 25 % au prorata de la population dite légale selon le dernier arrêté du Conseil d'Etat et à raison de 75 % de la population dite légale pondérée par l'indice du potentiel fiscal. Une clé identique sera appliquée pour le Service auxiliaire scolaire de la Gruyère.

² Pour les frais d'investissement, est à charge de la commune-siège, un préciput dont le pourcentage est calculé selon la formule suivante : population dite légale de la commune-siège x 0.125 x 100 divisée par la population dite légale de la Gruyère.

M. le syndic remercie M. Schindler pour sa présentation et ouvre la discussion.

M. Patrice Gremaud demande la signification du terme préciput. Il désire savoir à combien s'élèvera ce dernier.

M. Schindler explique que le CO apportera une plus-value à la Commune-siège qui, pour cette raison, doit payer un pourcentage supplémentaire par rapport aux communes membres de l'association du CO de la Gruyère. Il précise qu'il n'est pas possible en l'état de donner une valeur chiffrée précise puisque le montant de l'investissement total n'est pas connu à ce jour. Toutefois, il informe l'assemblée que le préciput à charge de notre commune est estimé à 0.6 % de l'investissement sur la base de la population légale en 2011.

M. Dousse estime qu'il serait souhaitable de connaître ce chiffre partant du principe que le 3^e CO sera probablement construit à Riaz.

M. Schindler répète qu'il se trouve dans l'impossibilité d'avancer un chiffre autre que le pourcentage du préciput puisqu'à ce jour le montant de l'investissement nécessaire à la réalisation du 3^e CO n'est pas connu.

M. Dousse demande si la Commune a toutefois réalisé une projection.

M. Schindler lui indique que l'exercice a été effectué sur la base du montant de l'investissement réalisé pour le CO de la Tour-de-Trême. Sur cette base, la plus-value serait estimée à Fr. 8'000.00 en-dessus des charges actuelles. En parallèle, il relève que les nouvelles clés de répartition pour les associations régionales ARG, RSSG et CO engendreront une diminution de charge de près de Fr. 11'000.00. M. Schindler rappelle cependant que ces chiffres sont avancés à titre indicatif et sur la base de l'investissement effectué pour la construction du CO de la Tour-de-Trême.

La parole n'étant plus demandée, M. le syndic clôt la discussion et prie les personnes qui acceptent la modification de l'article 23 des statuts du Cycle d'Orientation de la Gruyère (CO) de se prononcer par main levée.

Résultat du vote :

Oui	81
Non	4

ASSOCIATION MOBUL

Art. 15 a : Répartition des frais (Ancien)

La participation de chaque membre aux charges définies à l'article 14 est fixée de la manière suivante :

a) Pour les frais financiers liés aux investissements relatifs au réseau de transports publics et pour les frais d'exploitation du réseau de transports publics, en fonction de son offre de transports publics pour 80 % et pour 20 % en francs par habitant au prorata de la population dite légale selon le dernier arrêté du Conseil d'Etat, pondérée par l'indice total utilisé pour la classification des communes pour la Gruyère. Si une commune n'est pas desservie par le réseau de transports publics de Mobul (pas d'arrêts sur son territoire), elle ne participe pas au financement des investissements et des frais de fonctionnement dudit réseau.

Art. 15 a : Répartition des frais (nouveau)

La participation de chaque membre aux charges définies à l'article 14 est fixée de la manière suivante :

a) Pour les frais financiers liés aux investissements relatifs au réseau de transports publics et pour les frais d'exploitation du réseau de transports publics, en francs par habitant à raison de 25% au prorata de la population dite légale selon le dernier arrêté du Conseil d'Etat et à raison de 75% au prorata de la population dite légale pondérée par l'indice du potentiel fiscal. Si une commune n'est pas desservie par le réseau de transports publics de Mobul (pas d'arrêts sur son territoire), elle ne participe pas au financement des investissements et des frais de fonctionnement dudit réseau. Dans le cas où la desserte change sensiblement, la clé de répartition doit être revue et les statuts modifiés.

Art. 15 b : Répartition des frais (Ancien)

La participation de chaque membre aux charges définies à l'article 14 est fixée de la manière suivante :

b) Pour les autres investissements, y compris les études y relatives, la contribution est calculée pour 80% à charge de la ou des commune(s) où les travaux sont exécutés ou pour laquelle/lesquelles ils sont réalisés et pour 20% en francs par habitant au prorata de la population dite légale selon le dernier arrêté du Conseil d'Etat, pondérée par l'indice total utilisé pour la classification des communes pour la Gruyère.

Art. 15 b : Répartition des frais (Nouveau)

La participation de chaque membre aux charges définies à l'article 14 est fixée de la manière suivante :

b) Pour les autres investissements, y compris les études y relatives, la contribution est calculée pour 80% à charge de la ou des commune(s) où les travaux sont exécutés ou pour laquelle/lesquelles ils sont réalisés et pour 20%, la contribution est calculée à raison de 25% au prorata de la population dite légale selon le dernier arrêté du Conseil d'Etat et à raison de 75% au prorata de la population dite légale pondérée par l'indice du potentiel fiscal.

Art. 15 c : Répartition des frais (Ancien)

c) Pour les frais d'études générales (planification) et d'administration, en francs par habitant au prorata de la population dite légale selon le dernier arrêté du Conseil d'Etat, pondérée par l'indice total utilisé pour la classification des communes pour la Gruyère.

² *Les données utilisées pour la répartition des charges sont celles qui sont disponibles le 1^{er} janvier de l'année de calcul.*

Art. 15 c : Répartition des frais (Nouveau)

c) *Pour les frais d'études générales (planification) et d'administration, en francs par habitant à raison de 25% au prorata de la population dite légale selon le dernier arrêté du Conseil d'Etat et à raison de 75% au prorata de la population dite légale pondérée par l'indice du potentiel fiscal.*

² *Les données utilisées pour la répartition des charges sont celles qui sont disponibles le 1^{er} janvier de l'année de calcul.*

M. le syndic remercie M. Schindler pour sa présentation et ouvre la discussion.

Mme Florence Pasquier demande si l'application de la nouvelle clé de répartition de Mobul engendrera une augmentation ou une diminution de charges pour la Commune.

M. Schindler l'informe que la Commune supportera une légère augmentation de charges sur la base des chiffres 2011.

M. Laurent Pasquier désire connaître le montant de la participation annuelle qui sera versée à Mobul à la suite de l'entrée en vigueur de cette nouvelle clé de répartition.

M. Schindler l'informe que la participation annuelle à Mobul s'élèvera à environ Fr. 90'000.00 pour 2013 contre environ Fr. 84'000.00 au budget 2012.

M. le syndic précise que la participation communale à Mobul ne concerne pas uniquement les bus mais également les projets communs d'agglomération.

M. Hubert Pasquier revient sur l'art. 15 b, plus particulièrement sur les frais relatifs aux investissements. Il aimerait savoir si le critère de répartition de *80% à charge de la localité où les travaux sont exécutés* sera toujours pris en compte lors de la répartition des charges. Il constate que si la ville de Bulle, en raison de ses nouveaux aménagements routiers, décidait de rénover les nombreux arrêts de bus présents sur son territoire, les communes membres de l'association Mobul supporteraient une augmentation de charges.

M. le syndic l'informe que la commune mandataire des travaux doit supporter la majorité des frais qu'elle engendre. Il précise que les travaux sont payés intégralement par les communes-sièges.

M. Schindler précise que si l'une des communes membres entreprend des travaux de réaménagement routier sur son territoire, ceux-ci ne peuvent être mis à la charge de l'association Mobul. M. Schindler relève que tout investissement découlant d'un mandat extérieur et indépendant de l'association ne peut en conséquence lui être imputé. M. Schindler précise que le titre « *Autres investissements* » englobe principalement les frais d'étude relatifs à la planification et aux mandats extérieurs nécessaires à la mise sur pied d'un projet mais pas les travaux d'investissements en eux-mêmes.

Il est relevé qu'il est difficile de voter une clé de répartition sans connaître l'incidence financière de celle-ci.

Mme Marlène Aeby rappelle que lors de la présentation de la clé de répartition pour le CO, l'absence du montant de l'investissement n'a pas permis à l'assemblée de prendre une décision en toute connaissance de cause.

M. le syndic précise que l'approbation des modifications statutaires de ces associations ne concerne que les clés de répartition. Il relève qu'il ne s'agit pas de voter des montants.

Il est relevé que l'art. 15b porte à confusion puisqu'il semble faire mention d'une répartition proportionnelle qui s'appliquerait indépendamment du lieu dans lequel sont effectués les travaux.

M. le syndic précise que la clé de répartition de l'art. 15b s'applique pour les frais d'études éventuels dans le cadre des projets d'agglomération en général. Il précise que les travaux routiers décidés par une commune dans le cadre de ses investissements propres sont exclus de cette répartition.

M. le syndic précise que pour 2013, cette nouvelle clé de répartition engendrera une légère augmentation. Il précise qu'il ne s'agit pas ici d'autoriser Mobul à effectuer des dépenses supplémentaires.

La parole n'étant plus demandée, M. le syndic clôt la discussion et prie les personnes qui acceptent la modification de l'article 15 des statuts de MOBUL de se prononcer par main levée.

Résultat du vote :

Oui	40
Non	20

M. le syndic remercie l'assemblée pour la confiance accordée au Conseil communal. Il précise que ces résultats seront transmis de suite aux associations pour préparer les budgets 2013.

M. le syndic informe l'assemblée que des précisions concernant la nouvelle participation annuelle à l'association Mobul seront données lors de la prochaine assemblée communale.

4. VENTE DU TERRAIN POUR LA REALISATION DU 3^e CO DE LA GRUYERE. APPROBATION.

M. le syndic rappelle que lors de la révision du plan d'aménagement local, approuvé en décembre 1999, la parcelle article 11 RF, propriété de la Bourgeoisie, avait été classée au plan directeur d'utilisation du sol. De ce fait, la Commune de Riaz et la Bourgeoisie disposaient d'une parcelle d'environ 42000 m² susceptible de recevoir un tel complexe, soit 6'000 m² en zone d'intérêt général propriété de la Commune et environ 36'0000 m² en zone agricole, mais au plan directeur d'utilisation du sol, propriété de la Bourgeoisie.

Moins de 10 ans après, soit au printemps 2008, le comité du CO entrainé en contact avec les autorités communales de Riaz en montrant l'intérêt pour la réalisation du 3e CO sur le territoire de Riaz. Par la suite, le Conseil communal a négocié avec la Bourgeoisie afin de trouver un terrain d'échange et une surface agricole pour compenser l'exploitant du terrain convoité pour le nouveau complexe scolaire.

Au printemps 2010, l'assemblée bourgeoise et l'assemblée communale ont avalisé les conditions d'échange. La décision de l'assemblée bourgeoise était liée au fait qu'un CO soit construit sur cette parcelle et qu'un terrain de remplacement pour l'agriculteur soit trouvé avec la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions. Ces deux conditions ont été remplies. Lors de l'assemblée communale du 27 avril 2010 où avait été accepté l'échange à la quasi unanimité, il avait été annoncé la possibilité de créer, avec une partie du bénéfice, un fonds de Fr. 500'000.00 pour la réalisation d'un immeuble pour les personnes âgées en collaboration avec la Bourgeoisie. Cette option n'a pas été oubliée. Elle fera par contre l'objet d'une décision formelle après la stipulation pour le terrain. A ce jour, la Commune dispose d'un terrain en zone d'intérêt général de 42'000 m².

Fort des décisions prises par les deux assemblées, le Conseil communal a préparé un dossier d'examen préalable pour une révision partielle du PAL afin d'étendre la zone d'intérêt général sur l'ensemble des parcelles concernées. En raison de la proximité de l'autoroute A12, le Service de l'environnement a tout d'abord préavisé défavorablement le dossier. Il a demandé qu'une étude d'assainissement du terrain concerné soit entreprise. Celle-ci a débouché sur l'obligation de réaliser une paroi antibruit le long de l'A12, longue de plus de 600 m et haute de près de 5 m, pour un coût d'environ 1,5 million de francs. Cette solution étant démesurée et protégeant prioritairement un vaste terrain agricole, elle a été abandonnée. Ni la Commune ni le CO n'auraient voulu ou pu supporter une telle dépense. Après des discussions menées directement avec le conseiller d'Etat-Directeur M. Georges Godel, alors en charge de l'aménagement du territoire, le Service de l'environnement a admis qu'aucune mesure constructive ne soit réalisée le long de l'A12. Par contre, il incombera aux concepteurs du 3^e CO de la Gruyère de placer les futurs bâtiments de manière à respecter les valeurs de planification de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB). Sur cette base, le dossier relatif à la modification du PAL et du RCU a été mis à l'enquête publique en janvier 2012 et n'a fait l'objet d'aucune opposition. Au début mai 2012, la DAEC a approuvé le dossier de révision du PAL et du RCU avec cette obligation. Pour sa part, le comité du CO a confirmé son intention quant au choix du site de Riaz. Le règlement communal prévoit l'obligation d'un PAD pour la mise en valeur de l'ensemble de la parcelle à cause de sa situation géographique, à savoir entre l'autoroute et la route cantonale. Cette situation géographique aurait annihilé la possibilité de prévoir une zone d'habitation sur cette parcelle, sans y investir des moyens financiers disproportionnés. Il faut aussi rappeler que la Bourgeoisie a accepté d'entrer en matière pour l'échange de cette parcelle à la condition qu'elle soit destinée

uniquement à la réalisation du CO. Le cas contraire, la décision de l'assemblée bourgeoise devenait caduque.

A la fin mai dernier, le Conseil communal a adressé une dernière offre au comité du CO pour la vente du terrain à Fr. 159.00 par m², dont Fr. 4.00 concernent la taxe pour la diminution de l'aire agricole. Le prix précité a été arrêté après négociations et se situe dans la fourchette définie par une société de courtage en immobilier qui l'avait estimé entre Fr. 145.00 et Fr. 161.00 par m² équipé.

Le 30 août dernier, l'assemblée des délégués du CO a accepté le principe de la réalisation du 3^e CO de la Gruyère à Riaz ainsi que le prix proposé de Fr. 159.00 par m². Celui-ci se décompose de la manière suivante :

- la part à rétrocéder à la Bourgeoisie sur une surface d'environ 36'000 m²
- l'impôt pour la diminution de l'aire agricole
- l'équipement de base de la parcelle

Au sujet des infrastructures, M. le syndic précise qu'elles ont été étudiées et chiffrées par un ingénieur civil de la place. La demande de crédit pour leur réalisation interviendra dans le courant 2013.

Les taxes de raccordement calculées au tarif actuel représentent une somme de près de Fr. 500'000.00. Ces taxes couvriront la réalisation des collecteurs d'eaux usées, claires et potable sur le territoire communal. Elles seront facturées au moment de la délivrance du permis de construire. Les frais liés à la transaction immobilière sont portés à la charge de l'acheteuse.

La surface définitive concernée par la vente dépendra du projet retenu par la DICS et le comité du CO. Elle pourrait varier d'environ 30'000 m² à environ 42'000 m², soit la totalité de la parcelle. A ce jour, le cahier des charges relatif au concours d'architecture est en phase de travail. Le concours sera lancé ces prochaines semaines par un appel d'offre dans la Feuille officielle et sur SIMAP. Le résultat tombera, en principe, en janvier ou février 2013 déjà. Les travaux de construction devraient débuter en 2015 et le bâtiment être prêt pour la rentrée en août 2017.

A la suite de la décision quasi unanime de l'assemblée du 27 avril 2010 d'échanger le terrain avec la Bourgeoisie pour la réalisation du CO, M. le syndic déclare que le Conseil communal demande d'approuver cette vente aux conditions énoncées ci-avant.

M. le syndic ouvre la discussion.

M. Daniel Blanc demande comment se décompose le prix d'acquisition et à combien s'élèvent les compensations que la commune a dû verser. Il désire également connaître les postes pris en compte dans l'aménagement.

M. le syndic décompose le prix de vente du terrain de la manière suivante :

- rétrocession à la Bourgeoisie : Fr. 22.00 / m²
- diminution de l'aire agricole : Fr. 4.00 / m²
- équipements de base : Fr. 33.00 / m²

M. le syndic précise que le prix des infrastructures comprend les éléments suivants :

- le réaménagement de la Route du Temple Romain avec un trottoir et une piste cyclable
- une part au futur giratoire sur la route cantonale.

M. Daniel Blanc demande si les emprises de terrain sont incluses dans le prix de vente.

M. le syndic lui confirme cet élément.

M. Daniel Blanc demande le coût de l'échange avec la Bourgeoisie, incluant le terrain de compensation ainsi que les immeubles.

M. le syndic lui indique qu'une valeur de Fr. 480'000.00 avait été annoncée lors des assemblées où l'échange a été décidé.

M. Louis Moret demande si la décision de vendre ce terrain a été prise à l'unanimité ou à la majorité des voix du Conseil communal.

M. le syndic l'informe qu'il ne peut répondre à cette question en raison du secret des délibérations.

M. Louis Moret s'étonne du prix de vente dérisoire de ce terrain. Il demande quel sera le bénéfice réalisé par la commune une fois le terrain équipé.

M. le syndic rappelle que ce terrain est affecté en zone d'intérêt général et qu'il faut en cela le différencier d'une parcelle située en zone à bâtir. Il précise que le prix de vente a été évalué par un expert en immobilier. M. le syndic l'informe que, selon les chiffres annoncés précédemment dans le cadre de la décomposition du prix de vente du terrain, la Commune espère en retirer un bénéfice d'environ Fr. 100.00 par m² pour une surface de 42'000 m²

M. Ernest Pittet relève qu'au moment de voter l'échange avec la Bourgeoisie, il était question d'un CO de 420 élèves. Il constate que les articles parus dans la presse locale font maintenant état d'un effectif de 750 élèves. Il remarque également que si la vente devait porter sur 30000 m² et non 42000 m², il serait souhaitable que les 12000 m² restant puissent être utilisables.

M. le syndic l'informe que l'une des conditions majeure du concours d'architecture porte sur une utilisation adéquate et optimale du sol. Il précise que les 12000 m² restant devront consister en une surface encore utilisable. Concernant les effectifs annoncés dans la presse, M. le syndic précise qu'ils proviennent d'une étude démographique réalisée par Mme Wanders sur mandat de la Commune de Bulle et de l'Association du CO. Ceux-ci désignent le nombre d'élèves pour la rentrée 2017. M. le syndic rappelle qu'actuellement, le CO de la Tour-de-Trême compte près de 950 élèves et celui de Bulle environ 800. Il indique qu'avec la construction d'un troisième cycle d'orientation, l'effectif total devrait être réparti de manière à ce que chaque établissement accueille environ 750 élèves. Il précise que l'étude démographique met également en évidence la nécessité de construire un quatrième CO dans un futur proche.

M. Ernest Pittet déplore le fait que la construction simultanée d'une piscine ne soit pas garantie. Il pense que cet élément serait le bienvenu en Basse Gruyère et souhaiterait que le Conseil communal abonde dans ce sens.

M. le syndic est également d'avis qu'une piscine est nécessaire en Gruyère. Toutefois, au vu du projet de Centre sportif régional de la Gruyère prévu par l'ARG et comportant une piscine d'une longueur de 50 m, cet élément n'est pas prévu dans la réalisation du 3^e CO de la Gruyère. Dans ce sens, l'aménagement d'une piscine ne fait pas partie des éléments prépondérants englobés dans la construction d'un nouveau CO partant aussi du principe que les élèves de l'école secondaire savent déjà nager.

M. Ernest Pittet estime qu'il faudrait tout de même prévoir une piscine dans ce projet sans quoi il n'y en aura peut-être jamais en Gruyère. Au vu du développement de la région, il pense que celle-ci compenserait le sacrifice consenti par les Riazois dans le cadre de la vente de ce terrain.

M. le syndic prend note de cette remarque. Il précise toutefois que cette décision n'est pas du ressort de la Commune de Riaz mais qu'elle relève de l'association des communes Gruériennes.

M. Schindler précise que la piscine du CO de Bulle est occupée à 95% par les écoles et qu'il est difficile pour le public de bénéficier de cette infrastructure. Si une piscine devait être englobée dans la construction du 3^e CO, son utilisation serait presque exclusivement réservée aux élèves. M. Schindler pense que la réalisation d'une piscine sur le territoire communal est un projet qui devrait être détaché de celui de la construction du 3^e CO afin de garantir une mise à disposition de celle-ci pour la population.

Mme Florence Pasquier s'étonne des chiffres très bas et très vagues indiqués lors de la décomposition du prix de vente du terrain. Elle relève le manque de données chiffrées ne sachant pas si la vente portera réellement sur une surface de 30'000 ou 42'000 m². Concernant la rétrocession à la Bourgeoisie, Mme Florence Pasquier rappelle que celle-ci consistait en un domaine d'une valeur estimée entre Fr. 480'000.00 et Fr. 500'000.00 pour une surface de plus de 30'000 m² ainsi qu'une soulte de Fr. 800'000.00. Cela signifie que la Commune de Riaz a acquis la parcelle n°11 pour un montant total de Fr. 1'300'000.00 et non Fr. 800'000.00 comme annoncé plus tôt. Elle constate que la rétrocession de Fr. 22.00 par m² est calculée sans tenir compte de la valeur du domaine de Puey. Mme Florence Pasquier précise qu'en tenant compte de ce chiffre global, le prix de revient est de Fr. 43.00 par m².

M. le syndic rappelle que les décisions relatives à l'échange de terrain avec la Bourgeoisie ont été prises lors de l'assemblée du 23 avril 2010. Il cite le procès-verbal de l'assemblée précitée : « La Commune de Riaz cède à la Bourgeoisie de Riaz le domaine de Puey situé sur les Monts, soit une surface de 100'000 m² et ses bâtiments, le tout estimé à Fr. 500'000.00. La Commune de Riaz verse à la Bourgeoisie une soulte de Fr. 22.00 par m², soit un montant de Fr. 800'000.00.

Mme Florence Pasquier répète que le montant annoncé de Fr. 22.00 par m² à rétrocéder à la Bourgeoisie ne tient pas compte de la valeur du domaine de Puey. Elle relève que cette valeur devrait être comprise dans la valeur d'acquisition et également récupérée sur le prix de vente du terrain.

M. le syndic précise qu'en traitant avec la Bourgeoisie, la Commune ne se sépare pas du domaine de Puey de manière définitive. Les exemples d'autres bourgeoisies du canton de

Fribourg laissent penser que les biens de celle-ci seront rattachés à la Commune dans un futur proche.

Mme Florence Pasquier relève l'absence de garantie sur ce point.

M. le syndic confirme qu'il n'est pas possible de garantir un tel scénario. Toutefois, il estime que l'échange entre la Bourgeoisie et la Commune de Riaz ne doit pas être perçu comme une séparation définitive de ses terres. M. le syndic précise que la Commune ne traite pas avec un propriétaire privé.

Mme Florence Pasquier relève que le coût des infrastructures estimé à raison de Fr. 33.00 par m² est beaucoup trop bas sachant qu'il faudra aménager des routes sur tout le périmètre de la parcelle et prévoir un giratoire, l'épuration, l'eau et l'énergie. Elle demande à connaître les chiffres exacts et détaillés calculés pour ces infrastructures. Mme Florence Pasquier regrette que le Conseil communal présente un prix de vente pour le terrain sans avoir au préalable présenté l'estimation détaillée du coût des infrastructures.

M. le syndic lui répond qu'il s'avère impossible de présenter des chiffres concrets sachant qu'une partie des investissements routiers sera répartie entre la Commune de Riaz et l'association du CO de la Gruyère.

Mme Florence Pasquier aimerait tout de même connaître l'estimation du coût des infrastructures.

Le secrétaire cite les chiffres qui ressortent de l'étude réalisée par M. Philippe Gremaud, ingénieur à Bulle :

Infrastructures reportées sur le CO

- | | |
|---|------------------|
| - Aménagements routiers : | Fr. 1'300'000.00 |
| Route cantonale, élargissements de la rue du Temple-Romain, et de la rue du Pays-des-Oiseaux, pistes cyclables et trottoirs | |
| - Services : | Fr. 100'000.00 |
| éclairage public, télé-réseau, etc. | |
| - Frais divers : | Fr. 150'000.00 |
| géomètre, arborisation, mobilier urbain, divers et imprévus | |

La réalisation du collecteur des eaux usées et des eaux claires et l'adduction d'eau potable sont à la charge de la Commune mais financés par les taxes de raccordement estimées à environ Fr. 500'000.00.

Mme Florence Pasquier relève qu'en 2010, sous la présidence de M. Georges Oberson, un montant de Fr. 2'300'000.00 avait été annoncé pour ce poste.

M. le syndic précise que les chiffres annoncés alors ne ressortaient pas d'une étude détaillée effectuée par un ingénieur mais d'une simple estimation. Il précise que le giratoire prévu sur la route cantonale sera en grande partie financé par le Canton et par Mobul.

Mme Florence Pasquier aimerait connaître la part à charge de la Commune.

Le secrétaire l'informe que la participation communale sera de Fr. 700'000.00 pour le giratoire. Il précise que cette participation est incluse dans l'estimation des infrastructures.

Mme Florence Pasquier relève que la moitié de frais concernent le giratoire. Dans ce sens, elle se demande si le solde de Fr. 850'000.00 suffira pour financer la totalité des infrastructures restantes.

M. Jean-Bruno Pugin remarque que le prix des infrastructures variera en fonction de la surface à aménager. Il désire connaître la surface prise en compte lors de l'estimation du coût des infrastructures de base au tarif de Fr. 33.00 par m².

M. le syndic l'informe que le coût des infrastructures de base de Fr. 33.00 par m² a été calculé sur une surface de 42'000 m².

Mme Anne-Rose Clément demande qu'elle utilisation sera faite avec le bénéfice de cette vente.

M. le syndic l'informe que le bénéfice affecté :

- à la construction en relation avec des personnes âgées, tels des appartements protégés. A cet effet, la somme de Fr. 500'000.00 sera bloquée sur un compte.
- au réaménagement de la traversée de la localité prévu dans le concept Valtraloc.

M. le syndic précise que ces derniers travaux devront être effectués dans tous les cas, peu importe la construction d'un CO à Riaz.

M. Laurent Pasquier s'étonne du montant de Fr. 1'550'000.00 annoncé pour le coût total des infrastructures sachant qu'un giratoire coûte à lui seul entre Fr. 1'000.000.00 et Fr. 1'500.000.00. M. Laurent Pasquier demande si la Commune n'aurait pas intérêt à vendre ce terrain non équipé afin d'éviter tout dépassement dans le coût des infrastructures.

M. le syndic précise qu'il a été convenu avec l'association des communes de la vente du terrain équipé.

M. Louis Pittet considère que la construction d'un troisième CO s'avère nécessaire. Il regrette toutefois l'absence de clarté et de transparence dans les débats, aussi bien concernant les clés de répartition votées précédemment que pour la vente du terrain pour le 3^e CO. Il déplore l'absence de chiffres et de plans d'implantation de ces infrastructures. Il rappelle que les assemblées précédentes ont toujours permis de présenter des données concrètes aux citoyens. M. Louis Pittet souligne que l'objet du vote, soit le prix de vente du terrain à Fr. 159.00 par m² est entouré d'un flou. Il estime que le fait de connaître la surface de vente effective permettrait à l'assemblée de prendre une décision en toute connaissance de cause. Concernant le terrain de compensation promis à l'exploitant actuel du terrain, M. Louis Pittet relève qu'aucun arrangement concret n'a été établi entre les parties concernées, soit l'actuel exploitant, la Bourgeoisie et la Commune. Il demande au Conseil communal de présenter une garantie réelle concernant le terrain de compensation.

M. le syndic l'informe que la Commune est en possession d'un accord écrit conclu avec l'Etat de Fribourg pour la mise à disposition d'un terrain de compensation. Il annonce que le terrain de compensation portera probablement sur le domaine de Battentin ou, le cas échéant, sur une

surface équivalente située à proximité immédiate du territoire communal. Il rappelle que le terrain de compensation fait partie intégrante des conditions de la vente.

M. Louis Pittet souligne que la parcelle n° 11 est un terrain de première qualité qui doit être compensé à sa juste valeur. Considérant l'emplacement idéal de ce terrain pour accueillir le futur CO, il estime que le prix de vente de Fr. 159.00 par m² est dérisoire. Il souligne le flou régnant sur le montant de la rétrocession à la Bourgeoisie et considère, comme Madame Florence Pasquier, que celle-ci s'élève à Fr. 43.00 par m² pour une surface de 30'000 m² au lieu de Fr. 22.00 par m².

M. le syndic rappelle que la surface de vente effective dépend du concours d'architecture pour lequel il sera demandé de tenir compte d'une utilisation optimale du sol.

M. Louis Pittet constate qu'en cas de vente d'une surface de 30'000 m², il faudra tenir compte de la rétrocession à la Bourgeoisie pour Fr. 43.00 /m², de la diminution de l'aire agricole pour Fr. 4.00 /m², des infrastructures estimées à Fr. 33.00 /m². En conséquence, il estime que la charge globale s'élèvera à 80.00 /m².

A cela, M. Louis Pittet ajoute les divers et imprévus engendrés par ce projet. Pour cette raison, il met en doute le bénéfice escompté de Fr. 100.00 / m². Si le CO devait être construit à Bulle, à Marsens ou à Vuadens, il affirme que le prix de vente du terrain serait certainement plus élevé. M. Louis Pittet consent que la Commune de Riaz peut et doit faire un geste pour la collectivité dans le cadre de la construction du troisième CO. Toutefois, il estime que le prix de Fr. 159.00 par m² est tout à fait trop bas. Il invite l'assemblée à refuser la proposition du Conseil communal considérant que les négociations dans les alentours s'effectuent entre Fr. 280.00 par m² et plus de Fr. 300.00 par m².

M. le syndic répète que la parcelle n°11 ne se situe pas en zone d'habitation. Il rappelle que l'Etat de Fribourg a préalablement émis un préavis négatif concernant le projet de réalisation d'un troisième CO à cet endroit. Ce dernier a estimé que l'ensemble de la parcelle devait être assainie contre le bruit autoroutier. Ensuite, diverses études réalisées par des spécialistes ont permis de montrer les différentes possibilités d'implanter un CO sur cette parcelle considérant qu'il s'agit d'un bâtiment suffisamment important pour se protéger lui-même du bruit. Ainsi, il serait possible de disposer tous les couloirs côté autoroute et toutes les salles de classe côté préalpes. De la sorte, le bâtiment se protégerait lui-même du bruit autoroutier. Au vu des nuisances engendrées par le bruit autoroutier, toute réalisation autre que le CO demanderait l'installation d'un mur antibruit le long de l'autoroute A12. Le coût estimé de cette mesure avoisinerait les Fr. 1'600'000.00.

M. Louis Pittet propose de vendre ce terrain à un prix vraiment honorable de Fr. 230.00 par m². Compte tenu de la moyenne des prix pratiqués dans les alentours, il estime qu'à ce tarif la Commune ferait tout de même un don à la collectivité de Fr. 70.00 par m², soit un montant situé entre Fr. 1'500.000.00 et Fr. 2'000'000.00.

Mme Karine Demierre rappelle que le prix de vente du terrain a été évalué dans une fourchette Fr. 145.00 par m² et Fr. 161.00 par m². Considérant cet élément, elle estime que le Conseil communal a bien négocié cette vente. Mme Karine Demierre relève qu'en cas de non vente, aucun bénéfice ne sera réalisé. Malgré les désagréments que certains peuvent entrevoir dans la présence de plusieurs centaines d'élèves sur le territoire communal, elle rappelle de la Commune bénéficiera des retombées économiques de ce projet, que ce soit au niveau des

emplois ou des impôts. Mme Karine Demierre demande à l'assemblée de ne pas oublier que nos jeunes ont besoin d'une nouvelle école. Elle estime qu'une augmentation du prix de vente à Fr. 230.00 par m² sera refusée par l'association des communes gruériennes. Dès lors, il faudrait renoncer à la construction d'un immeuble pour les personnes âgées et des nouveaux collecteurs communaux.

M. Schindler rend l'assemblée attentive au fait que l'IPF prend en considération la péréquation des besoins. Il rappelle que l'agrandissement de l'Hôpital a permis de baisser l'IPF communal en-dessous de 100. Il précise que la construction du 3^e CO de la Gruyère abaisserait également l'IPF qui s'élève aujourd'hui à 92.09. En d'autres termes, cela signifierait une diminution des charges liées, autrement dit une rentrée d'argent dans la caisse communale.

M. Beyeler propose d'attendre le résultat du concours d'architecture. Il estime que cela permettra à l'assemblée de voter sur la base d'une surface de vente définie.

M. le syndic l'informe de l'impossibilité de procéder de la sorte car un concours d'architecture coûte entre Fr. 300'000.00 et Fr. 400'000.00. Pour cette raison, celui-ci interviendra à partir du moment où l'association des communes gruériennes aura la certitude de pouvoir acquérir le terrain.

M. Jean-Pierre Vallélian apporte quelques précisions au sujet de ce projet car il l'a en grande partie négociée en sa qualité d'ancien syndic. Il précise que la définition de la surface nécessaire dépend uniquement de la construction ou non d'une piscine. Sans piscine, il estime que la vente portera sur une surface approximative de 30'000 m². Concernant les négociations entourant le prix de vente présenté ce soir, M. Jean-Pierre Vallélian informe l'assemblée qu'il a été difficile d'arriver à obtenir un prix avoisinant Fr. 160.00 m². Dans un premier temps, un prix plus élevé a été proposé par le Conseil communal qui s'est rapidement vu contraint de le revoir à la baisse en raison de la situation géographique de la parcelle. M. Jean-Pierre Vallélian estime que le prix de Fr. 159.00 par m² est le maximum que le Conseil communal a pu obtenir au terme des négociations. A la suite d'articles parus dernièrement dans la presse locale, il rappelle qu'un terrain également situé en bordure de l'autoroute à Vuadens affiche un prix de vente de Fr. 135.00 par m². Pour le bien-être de tous les jeunes dans le futur, M. Jean-Pierre Vallélian recommande à l'assemblée d'accepter le prix de vente proposé malgré l'absence d'estimations détaillées relatives aux coûts des infrastructures. Il précise toutefois que celles-ci ont été chiffrées par des ingénieurs de la place.

M. Michel Gremaud demande si le Conseil communal a pris en considération la possibilité de louer la parcelle pour 99 ans comme la loi le permet. Considérant que gérer c'est prévoir et pas seulement pour demain mais sur le long terme, il estime que cette manière de procéder permettrait aux futures générations d'acquérir des fonds.

M. le syndic l'informe qu'une discussion a été ouverte dans ce sens et que le Conseil communal a opté pour la vente du terrain dans la mesure où celui-ci fait partie de la zone d'intérêt général et ne peut concrètement être affectée à une autre utilisation.

M. Nicolas Dousse déplore le manque de transparence et de chiffres au cours de cette assemblée. Sur la base des chiffres annoncés précédemment, il calcule le coût des infrastructures comme il suit : Fr. 33.00 par m² multiplié par 30'000 m² donnent un total de

Fr. 990'000.00 et non Fr. 1'500'000.00. M. Nicolas Dousse demande au Conseil communal d'expliquer cette différence.

M. le syndic l'informe que la vente de 30000 m² rapporterait un bénéfice d'un peu plus de Fr. 2'000'000.00. La vente de la totalité permettrait de dégager environ Fr. 1'500'000.00 de plus, soit Fr. 3'500'000.00.

Mme Florence Pasquier constate que tout cela reste flou. Après calcul, elle n'arrive pas aux prix annoncés par le Conseil communal. Elle ne comprend pas comment le Conseil communal peu annoncer un solde en faveur Riaz de Fr. 100.00 par m² lorsque l'on avance un bénéfice d'un peu plus de Fr. 2'000'000.00 pour 30'000 m². Le résultat ainsi obtenu s'élève à Fr. 70.00 par m². Concernant le montant de Fr. 1'550'000.00 annoncé pour les infrastructures pour une surface de 30'000 m², on obtient Fr. 51.00 par m² et non pas Fr. 33.00 par m². Pour la Bourgeoisie, la somme de Fr. 1'300'000.00 divisée par la surface de 30'000.00 m² donne un montant de Fr. 43.00 par m² et non pas Fr. 22.00 par m². Mme Florence Pasquier constate que les chiffres et les prix au m² ne sont pas corrects. En l'état, elle ne peut pas croire les données avancées par le Conseil communal et trouve cela très chancelant. Si la Commune veut effectivement réaliser un bénéfice net de Fr. 100.00 par m², il lui faut partir de cette donnée et y ajouter le bénéfice escompté de 100.00 par m², la rétrocession à la Bourgeoisie de 43.00 par m², les infrastructures pour 51.00 par m² et la diminution de l'aire agricole à raison de 4.00 par m². Ainsi, Mme Florence Pasquier calcule un prix de vente de Fr. 190.00 par m².

Mme Florence Pasquier soulève le manque de cohérence des chiffres présentés par le Conseil communal. Elle doute de la possibilité d'équiper un terrain au prix de Fr. 51.00 par m² alors que la moyenne actuelle se situe entre Fr. 80.00 et Fr. 100.00 par m². Elle estime que pour arriver à un prix de vente correct et qui ne mettrait pas la Commune en situation déficitaire, il faudrait revoir tous les calculs et élever le prix de vente. Mme Florence Pasquier s'adresse à toutes les personnes contentes de voir arriver ce CO à Riaz. Bien que consciente de la nécessité de construire un nouveau CO, elle leur demande de ne pas écouter seulement leur cœur mais aussi la voix de la sagesse financière qui dit qu'au prix de Fr. 159.00 par m² il est impossible que la Commune s'en sorte avec un bénéfice. De plus, elle souligne que le Conseil communal a déjà annoncé en 2011 une hausse d'impôts dès 2013 et que la dette augmente sans cesse. Mme Florence Pasquier répète que selon la loi, le Conseil communal a l'obligation d'assurer une bonne gestion financière pour maintenir l'équilibre. Si la commune de Riaz se montre solidaire envers les autres communes, elle estime que les autres communes doivent aussi être solidaires envers Riaz. Mme Florence Pasquier demande ce qu'il se passera lorsque les coûts d'infrastructures dépasseront les prévisions. Elle rappelle que seule une estimation d'un ingénieur a été effectuée et non une soumission faisant état de prix exacts. Elle estime qu'au moment de la facture finale, ces coûts auront encore augmenté sachant que nous ne parlerons plus de tarifs 2012, mais 2015 voire 2017. Mme Florence Pasquier pense que ce sera aux Riazois de passer à la caisse pour couvrir les dépassements engendrés par la construction du CO. Elle se demande où se trouvent la solidarité et la bonne gestion financière. Elle prie toutes les personnes présentes de prendre leurs responsabilités afin de ne pas amener la Commune à une mauvaise situation financière sous peine d'une bonne augmentation d'impôt. Mme Florence Pasquier propose à l'assemblée de dire oui au CO mais à un juste prix. Elle invite les citoyens à refuser la proposition du Conseil communal d'un prix de vente de Fr. 159.00 par m² et d'approuver la proposition de M. Louis Pittet à Fr. 230.00 par m². En dernier lieu, Mme Florence Pasquier demande à M. le syndic ce qu'il se passera lorsque les coûts d'investissement dépasseront les prévisions.

M. le syndic répète que les infrastructures ont été calculées par un ingénieur reconnu. Les infrastructures de détail seront à la charge du CO.

M. Alfred Bosson, considérant l'importance des débats, propose de voter à bulletin secret pour garantir l'aisance de chacun.

M. Pierre Mauron relève que les mots *méfiance* et *opacité* ont été repris à de nombreuses reprises. Il considère que ces termes ont été utilisés dans le but d'exprimer des remarques négatives à l'encontre de cette construction. M. Pierre Mauron estime que le projet présenté ce soir est clair et doit bénéficier de toute la confiance de l'assemblée. M. Pierre Mauron remarque que le Conseil communal procède par étape, parle d'abord d'échange avec la Bourgeoisie puis de vente du terrain. Il fixe alors un prix malgré le montant encore inconnu de l'investissement nécessaire pour la réalisation du CO. Toutefois, M. Pierre Mauron souligne qu'il ne serait pas raisonnable de mandater des ingénieurs et des architectes pour ne pas vendre ce terrain au terme des débats. M. Pierre Mauron rappelle qu'il est toujours agréable pour la vendeuse d'envisager un tarif plus élevé, soit Fr. 230.00 par m² comme le propose M. Pittet. Toutefois, si la commune de Riaz n'était pas vendeuse mais acheteuse, M. Pierre Mauron se demande si l'assemblée approuverait un achat au tarif proposé de Fr. 230.00 par m². Dans le cas où le CO se construirait à Marsens ou à Corbières compte tenu d'un prix de vente variant entre Fr. 250.00 et Fr. 270.00 par m², la commune de Riaz n'aurait peut-être pas voix au chapitre. M. Pierre Mauron pense que l'on doit accepter le prix proposé par le Conseil communal de Fr. 159.00 par m². Lorsqu'on parle de CO, il est indéniable que la Gruyère a pris un train de retard si l'on compare avec la Singine, district dans lequel se trouvent quatre CO de 400 à 500 élèves pour un bassin de population plus faible qu'en Gruyère. M. Pierre Mauron rappelle que le projet d'un 4^e CO est déjà d'actualité avant même la construction du troisième. Il précise que des effectifs 1000 à 1200 élèves par bâtiment ne sont pas gérables et induisent une quantité de problèmes qui pourraient être évités avec des infrastructures plus petites. M. Pierre Mauron relève que Riaz passera inévitablement à la caisse par le biais du pot commun, peu importe la décision prise ce soir. Il rappelle que le bénéfice escompté permettra de construire autre chose. Concernant un éventuel dépassement du coût des infrastructures, M. Pierre Mauron estime possible de prévoir à la base des contrats forfaitaires avec les entreprises. Une fois le coût nécessaire à la réalisation des infrastructures établi puis approuvé, la Commune ne verserait pas un centime de plus. Il relève cependant que tout n'est pas si simple car la commune de Riaz n'est pas seule à décider. M. Pierre Mauron rappelle que toutes les autres communes de la Gruyère doivent aussi adopter les clés de répartition et se prononcer. Ensuite, ce sera au tour de la DICS d'intervenir dans le projet. Puis la DAEC examinera les problèmes de bruit. M. Pierre Mauron pense que l'assemblée doit accorder sa confiance au Conseil communal et construire un projet d'avenir. M. Pierre Mauron souligne qu'au moment de la construction de l'hôpital, certaines personnes y étaient opposées. Il demande si, à l'heure actuelle, quelqu'un voudrait vivre sans cette infrastructure. Aujourd'hui, M. Pierre Mauron relève que la Commune se trouve face à un projet porteur et que sa situation géographique en fait l'endroit stratégique pour accueillir le troisième CO. M. Pierre Mauron rappelle qu'en cas de refus du projet, les Riazois payeront le même prix et ne réaliseront aucun bénéfice. M. Pierre Mauron rappelle qu'il est possible à la Commune-siège de négocier l'utilisation des infrastructures du CO. Riaz peut, en accord avec le CO, fabriquer des synergies relatives à l'utilisation des salles de gym ou à la mise à disposition d'un espace culturel sans que cela n'engendre de retombées négatives. M. Pierre Mauron estime que l'on peut accepter la proposition du Conseil communal. Il relève qu'hormis le prix de vente, il n'a pas entendu d'élément négatif à l'encontre de ce projet. M. Pierre Mauron

estime que les propositions émises précédemment dans l'assemblée doivent être rejetées et pense qu'il n'y a pas de raison de voter à bulletin secret.

M. le syndic informe l'assemblée que le prix de Fr. 33.00 par m² pour les infrastructures se rapporte à la vente de la totalité de la parcelle. Si la surface nécessaire ne devait concerner que 30'000 m², il faudra rajouter Fr. 17.00 à ce prix, soit compter un montant de Fr. 50.00 par m².

M. Thierry Favre suggère au Conseil de présenter les cas les plus défavorables à l'assemblée. Il pense que les chiffres seront plus réalistes et permettront d'éviter les mauvaises surprises.

M. le syndic précise que la Commune pourrait effectivement profiter des salles de sport construites dans le cadre du 3^e CO. Il informe l'assemblée que des discussions dans ce sens ont déjà eu lieu. Il précise que les enfants de Clos-Fleuri pourraient également en profiter.

M. Schindler demande à l'assemblée de reconsidérer le fait que la Commune réalisera un bénéfice minimum d'un million de francs sur la vente d'un terrain pour un bien d'utilité public, pour la collectivité, pour le développement de la région et pour l'éducation de nos enfants. Il rappelle qu'un tel bénéfice est très difficile à obtenir en entreprise et que cela demande des investissements conséquents en aval. M. Schindler explique que le rôle d'une collectivité n'est pas de chercher le profit à court terme de cette manière-là.

M. Thierry Favre estime que le bénéfice prévu d'un million de francs est très honorable. Toutefois, il pense que la démarche doit permettre avant toute chose de couvrir les frais d'équipement de la parcelle et de ne pas dépasser le budget prévu. Ce soir, il regrette le manque de cohérence dans les chiffres et les surfaces de vente. Il relève que cette vente d'un terrain équipé ne doit pas préjudicier la Commune sur le plan financier.

M. le syndic précise que la Commune devrait s'en sortir avec du bénéfice.

M. Thierry Favre désire savoir qui assumera les dépassements de coûts s'ils devaient y en avoir.

M. le syndic l'informe que les infrastructures prévues pour la Commune et le CO ont été calculées avec une réserve.

M. Laurent Pasquier demande quelles sont les garanties effectives relatives au terrain de compensation pour l'actuel exploitant du terrain.

M. le syndic l'informe que la Commune est au bénéfice d'une lettre signée par M. Georges Godel, conseiller d'Etat.

M. Laurent Pasquier demande si la parcelle dévolue au futur CO sera vendue libre de bail.

M. Jean-Marc Bosson précise être au bénéfice d'un bail jusqu'en 2016 et ne pas avoir reçu d'informations relatives à un éventuel terrain de compensation.

M. le syndic précise que le terrain sera vendu libre de bail pour autant qu'un terrain de compensation soit à disposition. Ce dernier élément fait partie intégrante des termes du contrat de vente. Aussi, la vente ne pourra être effective sans terrain de compensation.

M. Laurent Pasquier demande si la garantie porte sur un terrain défini.

M. le syndic répète qu'il s'agira, en principe, du domaine de Battentin ou d'un terrain à proximité immédiate. Il l'informe que l'Etat s'est engagé à fournir un terrain de compensation. Il précise que toutes les démarches seront réglées avant la vente définitive de la parcelle.

M. Laurent Pasquier remarque que les débats tournent autour d'un bénéfice. Dans ce sens, il ne comprend pas pourquoi les impôts augmenteraient dès l'année prochaine. Il souligne que la Commune a entamé des négociations pas seulement dans un but d'utilité publique, mais également dans un but financier.

M. le syndic l'informe que l'élément financier n'est pas primordial dans cette affaire et que le bénéfice éventuel ne sera pas utilisé pour le ménage communal.

M. Laurent Pasquier estime qu'il s'agit du dernier terrain que la Commune pourra vendre étant donné qu'elle ne dispose plus de terrain à bâtir.

M. le syndic lui répond que ce terrain ne peut être vendu comme du terrain à bâtir puisque celui-ci est exclusivement réservé pour la construction d'un futur CO ou de bâtiments d'intérêt général.

M. Laurent Pasquier précise que la Commune ne se trouve pas dans l'obligation de vendre cette parcelle.

M. le syndic l'informe que la décision d'échange a été prise en 2010 déjà et ce à la quasi unanimité.

M. le syndic clôt la discussion. Il demande aux personnes présentes qui désirent voter à bulletin secret de se prononcer par main levée. Il rappelle que selon l'art. 18 al. 2 LCO, 1/5 des personnes présentes doivent demander ce mode de scrutin.

Résultats du vote :

Oui : 34

M. le syndic demande aux personnes qui acceptent la vente de la parcelle nécessaire à la réalisation du 3^e CO de la Gruyère au prix de Fr. 159.00 par m² de se prononcer par bulletin secret.

Bulletin délivrés : 105

Ont voté oui : 67

Ont voté non : 35

Ont voté blanc : 3

M. le syndic remercie l'assemblée de sa confiance envers le Conseil communal. Il prie l'assemblée de bien vouloir excuser l'absence de chiffres dans le diaporama de cette séance. Ceux-ci auraient permis de rendre la situation limpide.

M. Jean-Daniel Bosson demande au Conseil communal de veiller au respect de la garantie concernant le terrain de compensation afin que l'actuel exploitant ne soit pas le grand lésé dans cette affaire.

M. le syndic l'informe que le Conseil communal mettra tout en œuvre pour respecter ce point du contrat qui veut que le terrain de compensation soit défini avant la signature.

5. VENTE D'UNE PARCELLE DE TERRAIN A BATIR, RUELLE MAXIME CLERC. APPROBATION.

M. Schwab rappelle qu'en 2010, une surface de 71 m² a été vendue en qualité d'aisance au propriétaire de la parcelle numéro 31, M. Bruno Palli, qui désirait aménager un jardin d'agrément à l'ouest de son immeuble. Par la suite, son fils, M. Cédric Palli, expert en assurances, a approché le Conseil communal afin de pouvoir acquérir une surface supplémentaire d'environ 280 m² dans l'idée d'agrandir la maison paternelle et de réaliser un logement supplémentaire pour sa famille. Cette acquisition lui permettra de s'établir à nouveau dans son village natal. Le Conseil communal a accepté d'entrer en matière sur cette demande, en tenant compte du fait que cette réalisation permettra un regroupement familial. Par contre, le prix du terrain d'aisance de Fr. 200.00 par m² appliqué en 2010 n'a pu être reconduit étant donné qu'il s'agit dans ce cas d'une parcelle de terrain permettant une nouvelle construction. Partant de ce principe, le Conseil communal a fixé le prix de vente à Fr. 285.00 par m², auquel viendront s'ajouter les taxes communales, les droits de mutation, les frais de notaire et ceux du registre foncier. M. Cédric Palli a accepté les conditions qui lui ont été proposées. Etant donné que le montant de la transaction dépasse la compétence de Fr. 30'000.00 accordée par l'assemblée au Conseil communal, cet objet doit être soumis ce soir à l'approbation de l'assemblée. M. Schwab précise encore qu'après cette vente, la parcelle communale restante gardera une surface constructible d'environ 1000 m².

M. Schwab déclare que le Conseil communal propose à l'assemblée d'accepter cette vente aux conditions énoncées ci-avant.

M. le syndic demande à M. Cédric Palli ainsi qu'aux membres de sa famille, soit Messieurs Bruno et Christian Palli, de se récuser puis ouvrir la discussion.

M. Jean-Daniel Bosson se dit surpris par le prix proposé sachant qu'un terrain d'aisance de 1000 m² situé sur les Monts de Riaz s'est vendu au prix de Fr. 100.00 par m². Il pense que d'ici quelques années, une maison pourra être construite à cet endroit. Il se dit surpris par la différence de prix.

M. le syndic l'informe que la parcelle d'aisance située sur les Monts est inconstructible compte tenu des lois actuelles.

M. Laurent Pasquier pense que la surface restante de 1000 m² engendrera une perte de valeur de la parcelle actuelle. Il demande au Conseil communal de préciser l'endroit où se situera l'accès à la parcelle restante.

M. le syndic l'informe que les garages situés en face de cette parcelle sont compris dans la surface de 1000 m². Il précise qu'une sortie peut être aménagée à la hauteur des places de parc existantes afin de déboucher sur la route communale.

M. Michel Gremaud demande si la Commune envisage de préserver un peu d'espace dans le cas où la route devrait être élargie. Il pense par exemple aux aménagements nécessaires pour la mise en place d'un sens unique à cet endroit.

M. Horner l'informe qu'une zone limitée à une vitesse de 30 km/h est en vigueur à cet endroit et qu'aucun sens unique n'est prévu. Il précise que la route ne peut être élargie dans la mesure où la construction se situera dans les limites autorisées.

M. Jean-Daniel Bosson trouve le prix de vente élevé compte tenu du vote précédent. Il estime que la commune pourrait faire un geste en faveur de M. Palli puisque celui-ci a passé toute son enfance à Riaz et que ladite parcelle n'est pas des plus engageante.

M. Laurent Pasquier constate que le prix de vente tous frais compris s'élèvera à près de Fr. 350.00 par m².

M. le syndic l'informe qu'un outil a été arrêté par le Conseil communal concernant les différents terrains à vendre, qu'il s'agisse de terrain à bâtir ou de terrain d'aisance afin de garantir une certaine équité entre les citoyens. Il l'informe que celui-ci a été appliqué pour définir le prix de vente de Fr. 285.00 par m². Il précise qu'il s'agit d'une petite acquisition de terrain mais qu'elle permettra tout de même de rajouter un logement à une construction existante.

M. Ernest Pittet demande si l'acquéreur est d'accord de payer le prix proposé par le Conseil communal.

M. le syndic lui répond par l'affirmative.

Dans ce cas, M. Ernest Pittet estime que cela ne pose pas de problème. Toutefois, à la place que l'acquéreur, il vérifierait quel genre de construction pourrait être implantée sur la parcelle restante.

M. le syndic l'informe que la parcelle restante est située en zone Bourg. Par conséquent, il n'est pas impossible qu'un immeuble d'habitation collective s'y construise. Il précise que selon le RCU en vigueur, celui-ci ne pourrait dans tous les cas pas dépasser la hauteur maximale des constructions existantes dans le périmètre.

M. Ernest Pittet pense qu'il ne serait pas judicieux de voir émerger à cet endroit un locatif tel celui prévu à la rue de Saletta.

M. le syndic précise que M. Cédric Palli achète ce terrain en connaissant le règlement en vigueur dans cette zone.

M. Gérard Gremaud estime que le prix de vente de Fr. 285.00 par m² auquel il faudra rajouter tous les frais relatifs à la stipulation ainsi que les taxes amèneront celui-ci à Fr. 350.00 par m². Il estime ce prix abusif pour un jeune du village qui désire se rapprocher de sa famille.

M. Gérard Gremaud demande si ce prix a été calculé dans l'espoir de voir le futur acquéreur contraint de refuser cette offre.

M. le syndic l'informe que le futur acquéreur n'a pas fait de contre-offre suite à la proposition de tarif du Conseil communal. Il précise que l'acquéreur est tout à fait conscient du prix et l'a accepté. Il déclare que le prix a été fixé par le Conseil communal et qu'il appartient à l'assemblée de l'accepter ou de le refuser.

M. Daniel Blanc demande si la surface restante sera également mise en vente.

M le syndic répond que ce point n'est pas à l'ordre du jour. Il relève que M. Cédric Palli avait tout d'abord approché le Conseil communal afin d'acquérir une surface plus importante. M. le syndic précise que le Conseil communal s'est positionné de manière à s'assurer que la surface restante permette encore d'accueillir un éventuelle construction. Il déclare qu'aucun projet n'a été discuté à ce jour.

M. Charley Gapany constate que toutes les parties, à savoir le Conseil communal et l'acquéreur, se sont d'ores et déjà entendues. Dans ce sens, il propose à l'assemblée communale d'approuver cet objet.

La parole n'étant plus demandée, M. le syndic clôt la discussion. Il demande aux personnes qui approuvent la vente de cette parcelle de terrain à bâtir de 280 m² à la ruelle Maxime-Clerc au prix de Fr. 285.00 par m² de se prononcer par main levée.

Résultats du vote :

Oui : 98

M. le syndic remercie l'assemblée de sa confiance envers le Conseil. Il invite Messieurs Cédric, Bruno et Christian Palli à rejoindre l'assemblée.

M. le syndic informe M. Cédric Palli du résultat du vote.

M. Cédric Palli remercie l'assemblée pour cette décision.

6. DIVERS

Quoi de nouveau ces prochains mois à Riaz ?

Avant de passer la parole aux personnes présente, M. le syndic donne quelques informations sur les points d'actualité de la commune.

La révision du PAL et du RCU

Depuis le début de l'année, les travaux de révision du PAL et du RCU ont été menés à bien par la Commission d'aménagement, l'urbaniste et le Conseil communal. Le dossier de demande préalable est en phase d'être déposé au Service des constructions et de l'aménagement. Il faudra compter, en principe, plus d'une année avant qu'il fasse l'objet d'un rapport de synthèse dudit Service. Après quelques adaptations certaines, le dossier sera mis à l'enquête publique après une séance d'information. Par contre, il n'est pas prévu d'enquête auprès de la population sur ce sujet.

PAD Champy Sud

Les oppositions concernant le plan d'aménagement Champy-Sud ont toutes été retirées. De bonnes solutions ont été trouvées d'entente entre les parties. Le Conseil communal a mis l'accent sur la sécurité liée aux travaux d'aménagement et de desserte du nouveau quartier. On relèvera en particulier un accès provisoire prévu directement à partir de la route cantonale pour le chantier et un cheminement piétonnier à l'intérieur du quartier existant sur les rues de Champy et Xavier-de-Poret.

Tavaux routiers

Réfection du pont sur la Sionge

Le Service des ponts et chaussées nous a informés devoir effectuer la rénovation et reconstruction totale du pont sur la Sionge. Les travaux qui étaient annoncés pour 2013, sont reportés en 2014, voire en 2015.

Réaménagement Valtraloc

Le concept de réaménagement de la traversée de la localité, appelé Valtraloc, a été accepté en demande préalable par le Service des Ponts et Chaussées au début 2012. Les ingénieurs mandatés travaillent actuellement sur le projet définitif. Les travaux seront menés à bien avec le Service des Ponts et Chaussées également partenaire pour la reconstruction partielle du coffre, le renouvellement de la couche de roulement et les pistes cyclables. Le Conseil communal sera certainement à même de donner des informations complémentaires lors de l'assemblée du budget.

Assainissement du bruit de la route cantonale

Le Service des Ponts et Chaussées doit mener à bien l'assainissement des bâtiments concernés par le bruit routier le long des routes cantonales. Par conséquent, plusieurs propriétaires d'immeubles seront contactés directement par ledit service dans les mois à venir. Ces travaux seront menés de front avec le concept Valtraloc.

Modérateurs de trafic quartier Champy et route du Collège

Plusieurs personnes sont intervenues afin que les modérateurs de trafic (gendarmes couchés) placés dans ces rues à 30 km/h soient démolis ou au moins rendus mieux franchissables. Comme déjà annoncé, le dossier 30 km/h a été approuvé en demande préalable durant l'été par le Service des Ponts et Chaussées. Le Conseil communal sera donc bientôt en mesure de présenter de nouvelles solutions qui il l'espère garantiront toujours le respect de la limitation de vitesse et surtout la sécurité des piétons dans les quartiers résidentiels.

Locaux AES

A la suite d'une décision de l'assemblée communale prise au printemps 2011, le Conseil communal a étudié en détail l'affectation de l'ancien local de la voirie, à la rue de Saletta, pour les activités de l'Accueil extrascolaire.

Le dossier a été mis à l'enquête publique au début de l'été. A ce jour, deux oppositions à cette réalisation doivent encore être traitées. Par la suite, le dossier sera transmis aux Services de l'Etat pour examen et approbation avant que la Préfecture ne délivre le permis de construire.

Idéalement, les travaux devraient débiter dans les premiers mois de 2013 afin de pouvoir accueillir les enfants dès la prochaine rentrée scolaire. Il faut noter au passage que les effectifs de notre structure gonflent année après année.

Séparatif en Champy

Le dossier de mise à l'enquête relatif à la séparation des eaux dans les secteurs de Champy et Champ-Bosson devrait être prêt vers le début novembre prochain. Afin de tenir au courant les propriétaires et riverains des travaux et de leur phasage ainsi que des participations financières, une séance d'information sera organisée avant la mise à l'enquête publique.

Conteneurs publics

Lors des dernières assemblées, M. Patrice Gremaud était intervenu au sujet de la difficulté rencontrée par quelques personnes pour l'ouverture de certains conteneurs à ordures ménagères et déchets végétaux. Depuis lors, tous les récipients ont été contrôlés, voire révisés pour certains. De plus, les conteneurs pour compost ont été lavés deux fois durant la saison. Ce sujet est par conséquent clos.

M. le syndic passe la parole à l'assemblée pour d'autres divers.

M. Thierry Favre, au nom des opposants concernant le PAD Champy-Sud, informe le Conseil communal des regrets émis lors de la dernière séance des co-signataires. Il relève que les opposants ont eu l'impression que le soutien du Conseil communal allait plus dans l'intérêt du promoteur que dans celui des citoyens. Après lecture de la convention établie et acceptée par les opposants, ceux-ci trouvent regrettable que plusieurs des points proposés soient couverts par des « sauf si » ou « pour autant que ». Les opposants regrettent que le Conseil communal ne prenne pas d'engagements clairs et précis. Cependant, au nom des opposants, M. Thierry Favre espère que le Conseil communal tiendra ses engagements envers les citoyens concernés.

M. le syndic précise que les 57 opposants étaient représentés par Maître Lucienne Bühler, avocate, lors de la signature de la convention. Celle-ci, au moment de retirer l'opposition, à remercier le Conseil communal pour l'excellente collaboration dans ce dossier.

M. Patrice Gremaud précise que sa demande relative aux conteneurs publics n'était pas personnelle. Il estime que seul un lavage des conteneurs verts ne permet pas d'améliorer l'ouverture de leur couvercle. Il relève que les conteneurs munis d'une pédale pour actionner le couvercle, tel celui utilisé par le magasin Flo'riaz, seraient plus adaptés pour les enfants et les dames.

M. Patrice Gremaud rappelle que le concept Valtraloc, accepté en son temps par le Conseil communal, reposait uniquement sur une théorie mais pas sur un concept défini. La réalisation du premier giratoire sur le territoire communal a démontré que ce concept n'est pas fiable. M. Patrice Gremaud estime que le concept Valtraloc est très coûteux, comme il en ressort d'un article paru dans la Gruyère au sujet de la Commune d'Attalens qui devra déboursier 14 millions de francs pour Valtraloc, soit 7,2 millions à charge de la Commune pour des améliorations minimales. M. Patrice Gremaud estime que Valtraloc consiste en un aménagement de pavés et de chicanes de ralentissement qui n'apporte aucun avantage à la population. Il relève que le long des routes cantonales, il y a déjà des trottoirs qui offrent suffisamment de sécurité aux piétons. Il constate que les problèmes actuels de circulation sur le territoire communal concernent tous les embranchements. Il cite l'exemple de l'entrée du quartier de Champy où un giratoire serait le bienvenu aux heures de pointes. De même qu'à la hauteur de l'administration, à l'intersection de la route des Monts et de la rue de la Gruyère. Il déclare qu'il s'avère parfois périlleux de rejoindre la route cantonale. M. Patrice Gremaud souhaite que le Conseil communal demande une étude de faisabilité pour un giratoire qui engloberait, par exemple, la rue de Saletta et la route des Monts. Aux heures de pointes, des colonnes de véhicules doivent patienter le long du pont de la Sionge lorsque des automobilistes en provenance de Bulle désirent bifurquer à gauche en direction de la rue de Saletta ou de la Route des Monts. Il constate que le bus qui se rend plusieurs fois par jour à l'hôpital connaît également ces problèmes. M. Patrice Gremaud estime que le concept Valtraloc n'améliorera pas la circulation. Il considère qu'il ne s'agit pas d'un investissement rentable pour les citoyens et que celui-ci videra la caisse communale.

M. Horner l'informe que le giratoire de la Poste relève de la responsabilité de l'Etat. Il précise que la Commune finance uniquement la rue de la Roulema. M. Horner, conscient que le giratoire a connu quelques soucis, l'informe que celui-ci répond maintenant aux normes VSS en vigueur. Cela signifie qu'il a été accepté par le SPC à chaque étape de sa construction. Concernant la traversée de la localité prévue dans le concept Valtraloc, M. Horner précise qu'aucun pavé ne sera disposé sur la chaussée. Seules les pistes cyclables devront être sécurisées et les trottoirs élargis. Par contre, la largeur de la chaussée sera ramenée à 5.80 m ou 6.00 m afin de faire ralentir les véhicules. M. Horner l'informe que la construction d'un giratoire à la hauteur de l'administration communale est impossible en raison des arrêts de bus. Il précise que le concept Valtraloc prévoit le déplacement de ceux-ci sur la chaussée. Le Conseil communal a déjà indiqué aux ingénieurs de Valtraloc que la route cantonale traversant Riaz est un axe de transit. Dans ce sens, elle ne peut être comparée à la ville de Bulle qui est au bénéfice d'une route de contournement. Le Conseil communal a obtenu un temps d'essai afin de montrer les désagréments prévus par ces arrêts de bus sur la chaussée. Le Conseil communal mettra tout en œuvre afin d'éviter les dérèglements de la circulation. M. Horner précise que le futur rond-point à la hauteur du quartier de Champy ne fluidifiera pas le trafic autant que certains l'espèrent. Il cite pour exemple le giratoire de la poste où l'on constate que les automobilistes en provenance d'Echarlens sont mieux desservis contrairement à ceux provenant de Marsens. Il remarque que le giratoire aidera tout de même les citoyens à sortir du quartier de Champy et à rejoindre la route cantonale.

M. Patrice Gremaud désire faire une proposition d'aménagement au Conseil communal.

M. Horner lui indique que des ingénieurs réfléchissent déjà à cette problématique. Il précise toutefois que les arrêts de bus ne peuvent pas être déplacés à cause des distances limites nécessaires entre les arrêts successifs et les emprises de terrain.

M. Patrice Gremaud relève que l'entreprise Grisoni-Zaugg a utilisé un logiciel prévu pour la construction des giratoires lors de l'aménagement du carrefour du centre. L'entreprise ayant constaté un dysfonctionnement, les ingénieurs de l'Etat n'en ont pas tenu compte.

M. Horner confirme l'utilisation du logiciel par ladite entreprise. Il demande toutefois à M. Patrice Gremaud de prendre en compte la hiérarchie établie durant un tel chantier.

M. Gérard Gremaud constate que le trottoir le long du mur de la poste est relativement étroit et peu sécurisé pour les piétons. Il demande s'il y a possibilité de prévoir une barrière de protection à cet endroit.

M. le syndic l'informe que l'actuel trottoir est plus large qu'auparavant. Il précise que les camions ne viennent plus mordre sur le trottoir lorsqu'ils sortent du rond-point. M. le syndic relève que les bordures sont non franchissables et plus hautes qu'auparavant.

Un citoyen demande en quoi consistent les oppositions relatives au réaménagement de l'ancien local de la voirie en accueil extra-scolaire.

M. le syndic l'informe que celles-ci concernent l'emplacement, les places de parc ainsi qu'un problème de droit de vue. Il rappelle que des fenêtres ne peuvent pas être ouvertes sans autorisation sur un mur existant à moins d'une distance minimale en limite de parcelle. M. le syndic relève que le point principal concerne le choix de l'emplacement.

La parole n'étant plus demandée, M. le syndic remercie ses collègues, l'administrateur et la collaboratrice Madame Elisa Gremaud pour la préparation de cette assemblée. Il remercie les personnes présentes de s'être déplacées en nombre pour l'intérêt porté aux objets présentés.

M. le syndic souhaite à toutes et à tous un bel automne et une bonne rentrée dans les foyers. Auparavant, il invite l'assemblée à trinquer le verre de l'amitié à la sortie de la salle.

Il est 22h30 lorsque M. le syndic lève officiellement cette assemblée.

la secrétaire



Elisa Gremaud

le président



François Charrière