



## **Procès-verbal de l'assemblée communale ordinaire**

Salle polyvalente, lundi 12 décembre 2022, 20.00 heures

<u>Présidence</u>	Nicolas Gremaud, Syndic
<u>Présents</u>	68 personnes + 2 personnes non-citoyennes du Pâquier (Madame Maya Perroud, apprentie à l'Administration communale et M. Patrick Yerly, Riaz), puis 69 personnes avec l'arrivée d'un nouveau citoyen dès le pt 2.3 de l'ordre du jour
<u>Excusés</u>	Madame Roselyne Quintero Le Rouge Messieurs Joël Le Rouge, Luc Pittet, Pascal Charlet, Francis Thiébaud
<u>Scrutateurs</u>	Messieurs Gérard Barbey et Jeremy De Mooij
<u>Secrétaire</u>	Jean-Claude Duriaux, Secrétaire général

---

### **LISTE DES OBJETS A TRAITER**

- 1. Approbation du procès-verbal de la dernière assemblée communale du 23.05.2022.**
- 2. Budget 2023**
  - 2.1 Présentation générale du budget du compte de résultats;
  - 2.2 Approbation de la prolongation de la baisse, pour 2023 uniquement, du coefficient d'impôt communal sur le revenu et la fortune des personnes physiques à 83.5% au lieu de 88.5%;
  - 2.3 Investissement relatif à l'installation de panneaux photovoltaïques sur le toit de la buvette du Parc du Chèrvi ;
  - 2.4 Investissement relatif à l'achat et à la pose d'un silo à sel;
  - 2.5 Investissement relatif à l'adaptation du plan d'aménagement local (PAL);
  - 2.6 Investissement relatif à la réfection du toit du chalet de La Bergère;
  - 2.7 Vote final du budget du compte de résultats et du budget des investissements.
- 3. Planification des investissements pour la période 2023 – 2027**
- 4. Approbation de la modification des statuts de l'Association Intercommunale du Comté de Gruyère (AICG)**



## **5. Point de situation sur le projet « PAD Chancheri »**

## **6. Divers**

Au nom du Conseil communal, le Président souhaite la bienvenue aux citoyennes et citoyens à cette Assemblée communale qui a pour objet principal le budget 2023 et la présentation de différents investissements nécessaires au maintien des infrastructures. Il précise, qu'en application des dispositions de la loi sur les communes, l'Assemblée communale a été régulièrement convoquée par annonce dans la Feuille officielle du canton de Fribourg, par affichage au pilier public et par une convocation adressée en circulaire tout-ménage, le tout au moins 10 jours à l'avance. Il précise que l'Assemblée sera enregistrée pour faciliter la rédaction du procès-verbal (cf art. 12 al. 1 du règlement d'exécution de la loi sur les Communes du 28 décembre 1981).

Le Président indique que les objets figurant à l'ordre du jour sont affichés à l'écran. Il les passe en revue. Les documents relatifs à ces objets étaient à disposition jusqu'à ce jour à l'administration communale.

Pour toute intervention et question, le Président demande aux membres de l'Assemblée de se lever en précisant leur nom et prénom et le nom du Conseiller à qui il s'adresse.

Le Président excuse Madame Roselyne Quintero Le rouge et Messieurs Joël Le Rouge, Luc Pittet, Pascal Charlet, Francis Thiébaud.

Le Président demande si quelqu'un a une remarque à formuler quant à la convocation ou à l'ordre du jour. Cela n'étant pas le cas, il considère l'ordre de jour comme accepté et les objets seront donc traités selon l'ordre proposé.

Le Président s'enquiert aussi de savoir si des personnes présentes dans la salle ne sont pas citoyennes ou citoyens actifs de notre Commune. Madame Maya Perroud, apprentie à l'Administration communale du Pâquier, et Monsieur Patrick Yerly de Riaz s'annoncent. Le Président leur rappelle qu'ils n'ont pas le droit de vote lors de cette assemblée. Il déclare ensuite que l'Assemblée peut délibérer valablement.

Le Président nomme ensuite Messieurs Gérard Barbey et Jeremy De Mooij en qualité de scrutateurs en leur désignant leur secteur respectif. Il leur rappelle que leur tâche consiste à compter les personnes présentes aux rangées qui leur sont assignées et de communiquer, à haute voix au Secrétaire général, les résultats des votes. Il leur précise encore qu'ils font partie du bureau de l'Assemblée communale avec les membres du Conseil communal. Le Président les remercie de leur collaboration.

Puis, le Président passe au point 1 de l'ordre du jour.



## 1. Approbation du procès-verbal de l'assemblée ordinaire du 23 mai 2022

Ce dernier était à la disposition des intéressés à l'administration communale. Le Président demande si quelqu'un souhaite faire une observation à propos de sa rédaction ou de son contenu.

Constatant que tel n'est pas le cas, il considère ce procès-verbal comme accepté et remercie Monsieur Jean-Claude Duriaux, Secrétaire général, de la transcription très conforme des avis exprimés.

## 2. Budgets 2023

### 2.1. Présentation générale du budget du compte de résultats 2023 calculé avec une prolongation pour l'année 2023 de la baisse du coefficient d'impôt communal sur le revenu et la fortune des personnes physiques (coefficient de 83.5% au lieu de 88.5%) et du budget des investissements

Le Président passe la parole à la responsable des finances, Madame Laurence Corminboeuf.

Madame Laurence Corminboeuf apporte des précisions sur les postes qui présentent un écart significatif par rapport au budget 2022 à l'aide des diapositives ci-dessous.

### Budget du compte de résultats 2023

	Budget 2023 (MCH2)		Budget 2022 (MCH2)		Comptes 2021 (MCH1)	
	Charges	Revenus	Charges	Revenus	Charges	Revenus
Administration générale	978 200.00	70 100.00	866 050.00	87 910.00	749 752.10	41 857.90
Ordre et sécurité publics, défense	159 650.00	58 200.00	122 070.00	54 000.00	105 975.05	77 946.10
Formation	1 969 950.00	238 900.00	1 864 700.00	170 900.00	1 673 977.00	128 464.40
Culture, sport et loisirs	261 700.00	21 400.00	237 040.00	26 400.00	218 809.90	30 247.80
Santé	622 400.00	12 500.00	569 900.00	4 500.00	516 212.00	3 571.00
Prévoyance sociale	664 200.00	1 400.00	668 500.00	1 400.00	614 837.95	1 336.60
Trafic et télécommunications	902 500.00	498 500.00	890 100.00	467 440.00	990 212.20	473 770.05
Protection de l'environnement et aménagement du territoire	887 900.00	710 600.00	908 400.00	705 910.00	804 938.45	670 734.40
Economie publique	51 900.00	270 000.00	43 300.00	100.00	55 212.05	462.00
Finances et impôts	90 000.00	4 542 800.00	84 200.00	4 625 800.00	649 534.00	5 451 156.20
<b>Totalisation</b>	<b>6 588 400.00</b>	<b>6 424 400.00</b>	<b>6 254 260.00</b>	<b>6 144 360.00</b>	<b>6 379 460.70</b>	<b>6 879 546.45</b>
<b>Résultat</b>		<b>164 000.00</b>		<b>109 900.00</b>	<b>500 085.70</b>	



Le Conseil communal présente un budget du compte de résultats avec un déficit de CHF 164'000.- pour un total de charges de CHF 6'588'400.- et un total de revenus de CHF 6'424'400.-.

Madame Laurence Corminboeuf profite de remercier l'Administratrice des finances communale pour sa précision et la parfaite tenue des comptes communaux.



## 0. Administration

Budget 2023		Budget 2022	
Charges	Revenus	Charges	Revenus
978 200.00	70 100.00	866 050.00	87 910.00

- ❖ Charges personnel administratif + CHF 43 200.00
- ❖ Charges maintenance de logiciels + CHF 11 900.00
- ❖ CAD renouvellement des contrats

7

L'augmentation des charges du personnel administratif est due à l'engagement d'une collaboratrice à temps partiel pour renforcer l'Administration communale.

Le renouvellement des contrats du chauffage à distance correspond à une renégociation des contrats conclus en 2008 et 2017 pour les bâtiments communaux (les 2 écoles, la salle polyvalente, l'administration communale, le hangar communal). En effet, il a été constaté que les puissances installées étaient trop élevées et une adaptation a donc été effectuée. Les nouveaux contrats d'une durée de 20 ans entrent en vigueur au 01.01.2023. Les montants des contrats seront versés de manière anticipée afin de bénéficier d'une remise calculée avec un taux d'actualisation d'env. 4%/an. La somme de CHF 85'913.- correspondant au montant qui était à la charge de la Commune moins la ristourne du Groupe E pour les années non écoulées et en tenant compte du futur raccordement de la buvette du Parc du Chèvi est ventilée dans chacun des bâtiments communaux correspondant.



## 2. Formation

Budget 2023		Budget 2022	
Charges	Revenus	Charges	Revenus
1 969 950.00	238 900.00	1 864 700.00	170 900.00

### Charges :

- ❖ Ecole primaire dépenses cantonales + CHF 25 200.00
- ❖ Frais d'exploitation des CO + CHF 35 200.00
- ❖ AES plus de charges mais plus de revenus

8

Il s'agit principalement d'augmentation de charges liées que la Commune ne peut pas influencer.



## 3. Culture, sports et loisirs

Budget 2023		Budget 2022	
Charges	Revenus	Charges	Revenus
261 700.00	21 400.00	237 040.00	26 400.00

### Charges :

- ❖ Participation AISG + CHF 15 200.00
- ❖ Entretien salle polyvalente et vestiaires + CHF 14 000.00

9

Les installations de gymnastiques de la salle polyvalente feront l'objet d'une mise aux normes et le sol des vestiaires sera rénové.



## 8. Economie publique

Budget 2023		Budget 2022	
Charges	Revenus	Charges	Revenus
51 900.00	270 000.00	43 300.00	100.00

### Revenus :

- ❖ Dissolution du triage forestier + CHF 270 000. 00

10

La dissolution du Triage forestier Moléson provoque ce revenu exceptionnel qui permet, entre autres, de prolonger la baisse du coefficient d'impôts communal pour 2023. CHF 60'000.—seront réinvestis en 2023 dans la nouvelle corporation forestière Moléson.



## 9. Finances et impôts

Budget 2023		Budget 2022	
Charges	Revenus	Charges	Revenus
90 000. 00	4 542 800.00	84 200.00	4 625 800.00

### Revenus :

- ❖ Impôt sur la fortune - CHF 150 000.00
- ❖ Péréquation financière (ressources) - CHF 42 900.00
- ❖ Impôt sur le revenu + CHF 105 000.00

11

La baisse de l'impôt sur la fortune est principalement due au départ d'importants contribuables.



Budget 2023		Budget 2022	
Charges	Revenus	Charges	Revenus
90 000.00	4 542 800.00	84 200.00	4 625 800.00

Revenus :

- ❖ Prélèvement réserve de réévaluation (PA) + CHF 170 500.00

12

Le Président remercie Laurence Corminboeuf de cette présentation et l'Administratrice des finances, Madame Janick Vega, pour son travail et la mise en place du nouveau plan comptable MCH2.

**Préavis de la Commission financière :**

M. Didier Tornare, Président de la Commission financière, lit le rapport de cette dernière :

*"Conformément au mandat qui nous a été confié, nous avons, en date du jeudi 24 novembre dernier, examiné en détail le budget de fonctionnement 2023 qui nous a été soumis par le Conseil communal.*

*Madame Laurence Corminboeuf, Conseillère communale responsable des finances, a présenté clairement tous les postes de ce budget de fonctionnement et a également répondu à toutes les questions des membres de la Commission financière.*

*Les dépenses de ce budget de fonctionnement représentent soit des charges imposées par la loi sur les communes, soit des dépenses ordinaires justifiées.*

*Nous profitons de l'occasion pour remercier Mme Janick Vega de l'excellente présentation de ce budget de fonctionnement ainsi que pour la clarté des informations complémentaires mises à disposition ».*

Le Président remercie Monsieur Didier Tornare de son rapport. Il précise que le vote final du budget du compte de résultats 2023 aura lieu après la présentation du pt 2.2 de l'ordre du jour, à savoir l'approbation de la prolongation pour l'année 2023 de la baisse du coefficient d'impôt communal.



## **2.2 Approbation de la prolongation de la baisse, pour 2023 uniquement, du coefficient d'impôt communal sur le revenu et la fortune des personnes physiques à 83.5% au lieu de 88.5%**

### **Présentation de l'objet :**

Le Président passe la parole à Madame Laurence Corminboeuf qui présente ce point.

Compte tenu des finances communales saines et du versement exceptionnel du Triage forestier Moléson de CHF 270'000.--, le Conseil communal propose de prolonger la baisse du coefficient d'impôt communal sur le revenu et la fortune des personnes physiques à 83.5% au lieu de 88.5% pour 2023 uniquement. Madame Laurence Corminboeuf précise que la baisse des revenus liés aux impôts et les augmentations de charges prévues dans le futur, par exemple les charges relatives au Parc du Chèrvi, ne permettront probablement pas de prolonger cette baisse du coefficient en 2024. Elle estime aussi que la situation géopolitique et la hausse des prix des matériaux de construction pourraient provoquer une hausse des coûts de construction du Parc du Chèrvi.

### **Préavis de la Commission financière :**

M. Didier Tornare, Président de la Commission financière, rapporte que la Commission préavise favorablement cette proposition.

### **Discussions :**

Le Président donne la parole aux citoyennes et citoyens.

### **Vote :**

La parole n'étant pas demandée, le Président soumet cet investissement au vote.

**Décision** : l'Assemblée communale approuve à l'unanimité cette prolongation pour l'année 2023 de la baisse du coefficient d'impôt communal sur le revenu et la fortune des personnes physiques (coefficient de 83.5% au lieu de 88.5%).

Le Président remercie l'Assemblée de sa confiance et pense que ce geste est bienvenu en cette période de restrictions.

Il passe ensuite à la présentation du budget des investissements.

## **2.3 Investissement relatif à l'installation de panneaux photovoltaïques sur le toit de la buvette du Parc du Chèrvi**

### **Présentation du projet :**

Le Président passe la parole à Madame Laurence Corminboeuf, Conseillère communale responsable des bâtiments communaux qui présente ce projet à l'aide des diapositives ci-dessous. Elle rapporte que le Conseil communal, au vu de la situation géopolitique et la possible pénurie

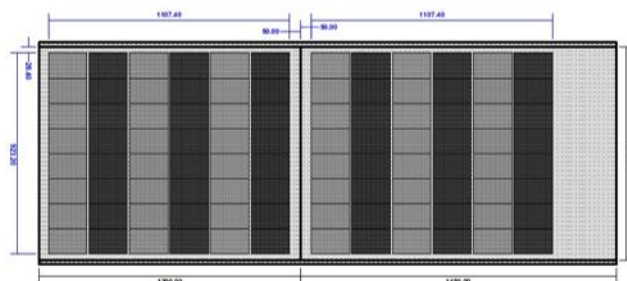




énergétique, estime que la Commune doit montrer l'exemple et profiter de la toiture de la future buvette pour produire une partie de l'électricité nécessaire au Parc du Chèrvi.



## Investissement relatif à l'installation de panneaux photovoltaïques sur le toit de la buvette du Chèrvi



**Surface du champ : environ 192 m<sup>2</sup> (96 modules)**  
**Production annuelle estimée : 40'444 kWh**  
**Soit environ CHF 7'000/an**

16



## Détails de l'investissement


**Investissement : CHF 65'000.-**  
**Subvention pronovo : - CHF 15'000.-**  
**A charge de la commune: CHF 50'000.-**

17



### Incidences financières :

Madame Laurence Corminboeuf présente les incidences financières :

		<b>Investissement relatif à l'installation de panneaux photovoltaïques sur le toit de la buvette du Parc Chèrvi</b>	
<b>Coût (TTC)</b>			
Panneaux photovoltaïques			CHF 65'000.-
Subvention cantonale			- CHF 15'000.-
<b>Total (TTC)</b>			<b>CHF 50'000.-</b>
<b>Charge financière annuelle</b>			
Financement par : utilisation de recettes courantes			
Amortissement 5% équipement d'exploitation (sur 20 ans)		CHF 2'500. -	
Amortissement subvention cantonale 5%		CHF	-750.-
Produits exploitation annuels estimés (électricité)		CHF	-7'000.-
<b>Charge annuelle totale (TTC)</b>			<b>CHF - 5'250.-</b>

18

### Préavis de la Commission financière :

M. Didier Tornare, Président de la Commission financière, rapporte que la Commission préavise favorablement cette demande d'investissement.

### Discussions :

Le Président donne la parole aux citoyennes et citoyens.

**M. Laurent Jordi** demande comment ont été calculé les CHF 7'000.— de produits d'exploitation annuels.

**Laurence Corminboeuf** répond que c'est l'auteur de l'offre (Groupe E) qui a fait le calcul.

**M. Laurent Jordi** demande s'il s'agit du courant qu'on vend ou celui que l'on n'a pas besoin d'acheter.

**Mme Laurence Corminboeuf** répond qu'il s'agit du courant que l'on n'a pas besoin d'acheter.

**M. Cédric Fragnière** estime que c'est impossible que ces CHF 7'000.— correspondent au courant que l'on a pas besoin d'acheter. Il pense que c'est le courant que l'on va vendre.

**Le Président** confirme les dires de M. Cédric Fragnière.



**M. Marie Jean Michel Beyssac** demande quelle est la durée de vie des panneaux solaires.

**Mme Laurence Corminboeuf** indique que les projections sont plutôt de 25 ans, mais que la Commune a choisi de faire un amortissement sur 20 ans.

**M. Marie Jean Michel Beyssac** estime que la durée de vie des panneaux solaires est de 15 ans.

**L'Assemblée** demande aux personnes qui interviennent de parler plus fort.

**Le Président** rappelle donc aux personnes qui veulent prendre la parole de se lever et de se présenter.

**M. Pascal Guinnard** estime qu'il aurait été intéressant d'avoir le prix de référence du courant vendu correspondant aux CHF 7'000.—et de tenir compte de la baisse de rendement (env. 5% par an) des panneaux solaires. En effet, ce produit de CHF 7'000.— ne sera pas linéaire au cours des années d'exploitation.

**Le Président** remercie M. P. Guinnard de cette précision.

**M. Nuno Tenera** demande si une simulation a été faite par rapport à l'ensoleillement, car la buvette a 2 pans dont un au Nord. Il remet donc en doute l'efficacité des panneaux solaires dans ces circonstances.

**Laurence Corminboeuf** précise que les pans ont une faible pente et sont donc relativement bien orientés.

**M. Pascal Guinnard** précise que c'est l'incidence des rayons solaires qui compte et non pas la pente des pans.

**Le Président** précise que c'est Groupe E qui nous a indiqué ces chiffres et que la Commune fait confiance à un tel spécialiste.

**M. Pascal Guinnard** pense qu'il faut approcher un autre prestataire que celui à qui on achète les panneaux pour faire de tels calculs et estimations.

**M. Bernard Dorner** questionne si une deuxième offre a été demandée.

**Mme Laurence Corminboeuf** répond que pour l'instant une seule offre a été demandée, car la décision d'installer plus de panneaux solaires sur la buvette a été récemment prise et que le Conseil communal n'a pas eu le temps de demander une seconde offre. Cependant, une deuxième offre sera demandée.

**M. Nuno Tenera** demande quelle est la différence entre ce qui était prévu comme panneaux et ceux maintenant envisagés.

**Mme Laurence Corminboeuf** indique que c'est le minimum légal obligatoire qui était prévu.

**M. Nuno Tenera** demande alors si la nouvelle offre inclut déjà le minimum de base obligatoire.

**Mme Laurence Corminboeuf** répond que le minimum légal n'est pas prévu dans la nouvelle offre.

**M. Nuno Tenera** demande si un système de stockage est prévu.

**Mme Laurence Corminboeuf** répond qu'aucun système de stockage (batteries) n'est prévu.

**M. Nuno Tenera** demande donc si le tarif de vente de l'électricité produite a été négocié.



**Mme Laurence Corminboeuf** répond qu'aucune négociation n'a encore eu lieu, mais que cela sera fait dans la phase de concrétisation du projet. Elle précise que si cet investissement est accepté, les panneaux solaires ne seront posés qu'à la fin 2023 au moment où la buvette sera terminée.

**M. Nuno Tenera** demande si la solution de « contracting » (GESA) a été étudiée. Selon lui, cette solution présente l'intérêt que la Commune n'est pas propriétaire de l'installation et n'assume ainsi pas les défauts éventuels du système. De plus, la Commune encaisserait une location.

**Mme Laurence Corminboeuf** répond par la négative. Elle doute que la petite surface (192 m<sup>2</sup>) prévue soit adaptée à la solution du « contracting », mais elle demandera tout de même une offre.

**M. Francis Maillard** demande si les CHF 65'000.—d'investissement comprennent les coûts de l'installation de base qui était prévue.

**Mme Laurence Corminboeuf** corrige ce qu'elle a répondu à M. Nuno Tenera ci-dessus en informant que ces CHF 65'000.—correspondent à toute l'installation nouvellement prévue. Le coût de l'installation de base initiale n'est pas à ajouter à ce montant.

**M. Francis Maillard** propose de corriger la pente Nord en surélevant les panneaux afin qu'ils soient orientés au maximum vers le Sud.

**Vote :**

La parole n'étant plus demandée, le Président soumet cet investissement au vote.

<p><b><u>Décision</u></b> : l'Assemblée communale approuve par 60 oui, 8 non et 1 abstention l'investissement relatif à l'installation de panneaux photovoltaïques sur le toit de la buvette du Parc du Chèrvi.</p>
---

Le Président remercie l'Assemblée de sa confiance.



## 2.4 Investissement relatif à l'achat et à la pose d'un silo à sel

### Présentation du projet :

Le Président donne la parole à Monsieur Lionel Pasquier, Conseiller communal en charge de l'édilité. Ce dernier présente ce projet à l'aide des diapositives ci-après.



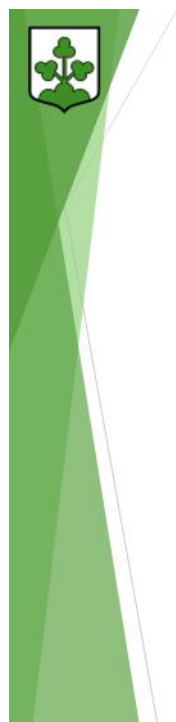
## Investissement relatif à l'achat et à la pose d'un silo à sel

- Les futurs travaux de rénovation de la déchetterie nous paraissent être le moment opportun pour changer notre silo à sel
- Louons actuellement un silo en métal de 25m<sup>3</sup> aux Salines Suisse pour un montant de CHF 3'200.-/année
- Celui-ci n'étant pas pratique à l'utilisation, il engendre des pertes de temps pour le personnel de l'édilité
- Proposition d'acheter un silo en bois (mélèze) de 30m<sup>3</sup>

21

M. Lionel Pasquier précise encore :

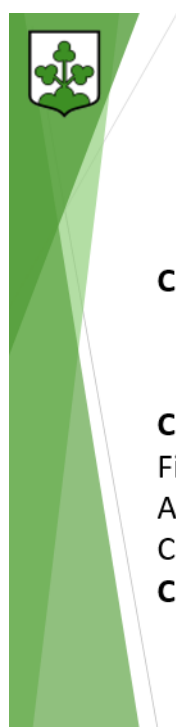
- La hauteur (8,65 m yc son socle) du nouveau silo est quasi identique à celle de l'ancien ;
- Le silo est en mélèze et les pièces métalliques sont galvanisées ;
- Un marteau vibreur, un chauffage pour le dégivrage et un éclairage sont inclus.



22

### Incidences financières :

Madame Laurence Corminboeuf présente les incidences financières :



## Investissement relatif à l'achat et à la pose d'un silo à sel

**Coût (TTC)**

**CHF 50'000.-**

### **Charge financière annuelle**

Financement par : utilisation de recettes courantes

Amortissement 5% équipement d'exploitation (sur 20 ans) CHF 2'500.-

Charges d'exploit. annuelles estimées (suppression location) CHF -3'200.-

**Charge annuelle totale (TTC)**

**CHF -700.-**

23



#### **Préavis de la Commission financière :**

M. Didier Tornare, Président de la Commission financière, rapporte que la Commission préavise favorablement cet investissement.

#### **Discussions :**

Le Président ouvre la discussion sur ce point.

**Mme Anne Courtois** demande quelles seraient les incidences financières de ce nouveau silo à sel si on le louait au lieu de l'acheter.

**M. Lionel Pasquier** n'a plus les chiffres exacts en tête, mais il n'est pas du tout rentable de le louer, car le montant de location annuelle est nettement supérieur à CHF 3'200.-.

**Mme Anne Courtois** demande si le silo actuel est défectueux ou si au contraire il pourrait être vendu.

**M. Lionel Pasquier** répond que le silo actuel est en location. Il ne peut donc pas être vendu.

**M. Cédric Fragnière** demande si un contrat de maintenance est compris dans le prix d'achat de CHF 50'000.-.

**M. Lionel Pasquier** n'est plus certain. Il se renseignera et veillera à obtenir une confirmation écrite du fournisseur que la maintenance est comprise dans ce prix. Il estime aussi qu'un silo à sel ne nécessite pas une importante maintenance et que le personnel de l'édilité est capable d'en faire une grande partie.

**M. Nuno Tenera** demande si les travaux de fondation sont compris dans le montant d'investissement.

**M. Lionel Pasquier** répond que ces travaux sont compris dans le budget du Parc du Chèvi et que l'endroit exact d'implantation du silo a été contrôlé avec la maison Hubert Etter & Fils SA.

#### **Vote :**

La parole n'étant plus demandée, le Président soumet cet investissement au vote.

**Décision** : l'Assemblée communale approuve à l'unanimité cet investissement relatif à l'achat et à la pose d'un silo à sel.

Le Président remercie l'Assemblée de sa confiance.

## **2.5 Investissement relatif à l'adaptation du plan d'aménagement local (PAL)**

#### **Présentation du projet :**

Le Président donne la parole à Madame Erika Morand, Conseillère communale en charge de l'aménagement du territoire. Elle précise que notre PAL a été partiellement approuvé et qu'il





nécessiterait un complément d'étude. Afin de faciliter la compréhension de l'Assemblée, Madame Erika Morand a établi un petit historique qu'elle présente ci-dessous.



## PLAN D'AMENAGEMENT LOCAL (PAL) Historique

- 2012 et 2015 : mise à l'enquête du nouveau PAL du Pâquier
- 2016 : son approbation avec conditions par la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement (DIME) (ex DAEC)
- Exigences du Service de la mobilité (Smo) : concept de stationnement
- Modifications apportées au règlement communal d'urbanisme (RCU) pour la zone résidentielle à faible densité (ZRFD) = intégration paysagère des constructions
- 2019 : examen préalable auprès de la DAEC du dossier d'adaptations
- 2020 : mise à l'enquête publique du PAL

26



## PLAN D'AMENAGEMENT LOCAL (PAL)

- 2020 : demande de l'entreprise JPF de mise en zone de la parcelle côté nord – prolongement de leur zone d'activité – nouvellement sur le territoire du Pâquier
  - Mise en zone = procédure conjointe au permis de construire
- 2021 : demande de permis de construire déposée par l'entreprise JPF
- 2022 : demande de la DIME d'une étude de densification sur tout le territoire communal suite à la demande d'extension de zone par JPF
  - Résultat de l'étude à transposer dans le PAL (exigence de la DIME)
  - 05.12.2022 : séance avec les propriétaires fonciers concernés
  - Secteurs identifiés ne correspondant pas à la Loi sur l'aménagement du territoire car trop éloignés des transports publics et du centre village
- 2023 : étude de Team+ liée à ces secteurs

**Demande de crédit de CHF 50'000 .-**

27





## Protection des arbres et haies

- Au PAL figure le relevé des arbres et haies à protéger
- Nécessité d'actualiser ce relevé sur le terrain
  - Identifier les essences à protéger
  - Photos et fiche pour chaque plante
  - Information au propriétaire
  - Intervention du géomètre – relevé sur le plan d'affectation des zones

**Demande de crédit de CHF 10'000.-**

28

### Incidences financières :

Madame Corminboeuf présente les incidences financières :



## Investissement relatif à l'adaptation du plan d'aménagement local (PAL)

**Coût (TTC)**

**CHF 60'000.-**

**Charge financière annuelle**

Financement par : utilisation de recettes courantes

Amortissement 10% autres immobilisations

incorporelles (sur 10 ans)

CHF 6'000. -

**Charge annuelle totale (TTC)**

**CHF 6'000.-**

29



### **Préavis de la Commission financière :**

M. Didier Tornare, Président de la Commission financière, rapporte que la Commission préavise favorablement cet investissement.

### **Discussions :**

Le Président ouvre la discussion sur ce point.

**M. Pascal Guinnard** demande si une augmentation des places de travail est prévu en lien avec l'extension de JPF Constructions SA.

**Le Président** répond par l'affirmative, mais il ne peut bien entendu pas garantir que tous les nouveaux employés viendront habiter au Pâquier.

**M. Pascal Guinnard** ne comprend pas que la DIME impose une densification pour une entreprise qui offre des places de travail supplémentaires, ce qui est positif pour l'économie. Il demande si la Commune a demandé un avis de droit concernant ce « chantage » de la DIME.

**Mme Erika Morand** répond qu'il s'agit d'une obligation légale. La Commune de Vuadens a dû suivre la même obligation pour l'implantation récente de nouvelles entreprises.

**M. Pascal Guinnard** persiste dans le fait qu'il faut demander un avis de droit afin de s'assurer que cette obligation légale soit bien réelle et que la DIME n'outrepasse pas ses droits.

**Mme Erika Morand** répond qu'il faut que le Conseil communal demande un avis de droit.

**Mme Marie-Noëlle Pasquier** informe qu'elle fait partie des propriétaires concernés par la densification. Elle tient à informer l'Assemblée que lors de la séance du 5 décembre dernier, les propriétaires présents concernés se sont prononcés plutôt contre la forme du projet présenté, même si l'IBUS de leur parcelle passerait de 0.55 à 1.10. En effet, la possibilité de voir s'implanter des immeubles d'une hauteur de 12.50 m' à côté de leur maison de maximum 8.50 m' n'est, pour eux, pas acceptable. Les participants à cette séance ont donc demandé au Conseil communal de modifier le projet, en particulier en ce qui concerne la hauteur constructible.

**Le Président** remercie Mme Marie-Noëlle Pasquier de sa remarque et informe que la Commune attend maintenant un retour de son urbaniste sur ce thème. Afin de tenir compte des remarques formulées lors de la séance du 5 décembre dernier, le Conseil communal lui a demandé d'étudier de nouvelles solutions avec des hauteurs constructibles inférieures.

**Mme Nicolette Rusca** demande si la densification prévue dans le cadre du PAD Chancheri est en lien avec la densification demandée par la DIME dans le cadre du projet de JPF Constructions SA.

**Mme Erika Morand** répond qu'il n'y a aucun lien.

**M. Gérard Barbey** s'interroge comment l'Etat va pouvoir appliquer son obligation de densification dans la zone prévue du Clos de la Chapelle alors que ce secteur comporte plusieurs autres contraintes qui empêchent cette densification (distance au ruisseau, proximité des autres bâtiments, etc). Selon lui, l'IBUS de ce secteur est de maximum 0.80.

**Le Président** le remercie de sa remarque. Il rappelle que la population a accepté la loi sur l'aménagement du territoire (LAT) et que, dans ce sens, la Commune a identifié des secteurs qui pourraient être densifiés à proximité des transports publics.



**M. Cédric Fragnière** estime que cette densification va à l'encontre du PAL du Pâquier qui avait pour objectif de sauvegarder l'esthétique d'un joli village à proximité de Gruyères. Il pense que le Conseil communal doit se battre pour sauvegarder les intérêts de la population qui désire sauvegarder notre joli village. Il rappelle que les erreurs faites ne sont pas réparables. Il aimerait voir sur une carte les zones de densification prévues.

**Le Président**, en prenant comme exemple les densifications prévues à Riaz et à Bulle, précise que le vœu du Conseil communal n'est pas de s'étendre sur de nouvelles zones vertes, mais de densifier les zones déjà construites et proches des transports publics.

**M. Pascal Guinnard** demande si l'on est obligé d'augmenter la population de notre Commune. Il demande quelle est la volonté et la ligne du Conseil communal actuel qu'il ne comprend pas.

**Erika Morand** rappelle qu'il ne s'agit pas d'une volonté du Conseil communal mais d'une exigence de la DIME liée à l'extension de l'entreprise JPF Constructions SA qui, d'ailleurs, aimerait réaliser son développement le plus rapidement possible.

**MM. Gérard Barbey et Pascal Guinnard** estiment qu'il s'agit donc de chantage.

**M. Pascal Guinnard** demande à nouveau au Conseil communal de se battre contre cette obligation de la DIME et de demander un avis de droit.

**M. Nuno Tenera** demande les conséquences d'une non-acceptation de ce crédit.

**Erika Morand** répond que le Conseil communal a identifié des zones qui ne devraient pas être densifiées afin que la Commune ne soit pas contrainte à construire des infrastructures très coûteuses (trottoirs, MD, routes, eaux, etc) dans des zones inadaptées. Ce crédit est lié à ceci et non pas à l'étude de densification liée à l'extension de JPF Constructions SA.

**Erika Morand** réexplique aussi que l'étude faite par notre aménagiste conclue à un potentiel de +1'500 habitants pour notre Commune si les quartiers actuellement en zones à bâtir étaient reconstruits progressivement en utilisant leur IBUS maximal.

**M. Nuno Tenera** attire l'attention qu'une telle croissance aurait des impacts importants sur nos infrastructures communales telles que les écoles, l'AES, etc. Il s'inquiète de l'évolution de notre village (transports scolaires, circulation, etc). Il regrette que la population en général n'ait pas pu consulter le projet qui a été présenté à certains propriétaires en séance du 5 décembre dernier.

**Mme Erika Morand** répond qu'une fois l'étude des modifications du PAL faite, le Conseil communal a prévu une présentation à toute la population avant sa mise à l'enquête.

Etant donné que le potentiel d'augmentation de la population existe déjà dans notre Commune,

**M. Francis Maillard** ne comprend pas pourquoi l'extension de JPF Constructions SA provoque encore une exigence de densification supplémentaire. Il estime qu'il faut expliquer ceci à la DIME.

**Mme Erika Morand** répond que le Conseil communal a eu une séance avec la DIME et que, malgré ceci, la DIME exige un projet de densification lié à l'extension de JPF Constructions SA.

**M. Pascal Guinnard** réitère son impression que la DIME outrepassse son droit et qu'il faut demander un avis de droit.

**Mme Erika Morand** redit que le Conseil communal demandera un avis de droit.



**M. Cédric Fragnière** s'interroge pourquoi JPF Constructions SA ne prendrait pas à sa charge les CHF 50'000.—destinés à éventuellement « dédensifier » des zones, car c'est son projet qui oblige la Commune à densifier d'autres zones.

**Mme Erika Morand** répond que JPF Constructions SA prend à sa charge l'ensemble des coûts liés aux modifications du PAL et provoquées par sa demande d'extension.

**M. Pascal Guinnard** estime que les discussions vécues lors de cette assemblée montrent clairement que l'on se sait plus où l'on va. Il rappelle que le groupe JPF est propriétaire d'une importante entreprise immobilière qui ne peut que se réjouir de l'augmentation des indices à construire qui rendent les prix des terrains accessibles uniquement à des promoteurs dont ils font partie... !

**M. Patrick Clément** demande ce qu'il se passe légalement si l'Assemblée refuse cet investissement.

**Mme Erika Morand** répond que la Commune pourrait être contrainte à faire dans le futur des énormes investissements pour des infrastructures desservant des zones inadaptées. De plus, des propriétaires pourraient être expropriés pour permettre d'élargir des gabarits de routes nécessaire à la mobilité automobile et douce.

**M. Nuno Tenera** ne croit pas en la réponse de Mme Erika Morand. Il ne croit pas aux possibilités d'expropriations, car le droit privé Suisse protège les propriétaires.

**Le Président** rappelle que l'étude de densification concernant l'extension de JPF Constructions SA n'a rien à voir avec l'investissement demandé sous ce point de l'ordre qui concerne un complément d'étude de notre PAL.

**M. Nuno Tenera** estime que ce qui n'est pas identifié aujourd'hui, ce sont les propriétés qui vont perdre du droit à bâtir.

**Mme Erika Morand** répond que c'est peut-être un peu ça.

**Le Président** précise que ce ne sont pas seulement ceux qui vont en perdre mais aussi ceux qui vont en gagner.

#### **Vote :**

La parole n'étant plus demandée, le Président soumet cet investissement au vote.

<p><b>Décision</b> : l'Assemblée communale refuse par 28 non, 26 oui et 15 abstentions cet investissement relatif à l'adaptation du plan d'aménagement local (PAL).</p>
---



**M. Luc Volery** demande si ce vote concerne également la protection des haies et des arbres.

**Le Président** répond que ce vote concerne également cet aspect.

**M. Luc Volery** demande s'il n'aurait alors pas fallu séparer les deux thèmes.

**Le Président** répond que grâce à sa délégation de compétence qui se monte à CHF 20'000.--, le Conseil communal peut se passer, s'il le juge nécessaire, d'un investissement concernant le montant de CHF 10'000.—relatif à la protection des haies et des arbres. Il propose donc de maintenir le résultat de ce vote tel quel.

## 2.6 Investissement relatif à la réfection du toit du chalet de La Bergère

### Présentation du projet :

Le Président donne la parole à Monsieur Sébastien Meloni, Conseiller communal en charge des chalets d'alpage.

Monsieur Sébastien Meloni informe que lors de la reprise de ce dicastère, il a fait un état des lieux en compagnie de spécialistes (tavillonneur, charpentier) de notre patrimoine « chalets d'alpage », patrimoine qui coûte cher à l'entretien. Il rappelle que la durée de vie d'un toit en tavillons est d'env. 30 ans. Il rappelle que la grêle de 2021 a mis à mal le toit des chalets de La Bergère et de la Chia dont la réfection était prévue seulement en 2025. C'est pourquoi, il devient nécessaire plus vite que prévu de réparer ces toits.



## Investissement relatif à la réfection du toit du chalet de La Bergère


- Au vu de son état, il devient indispensable de procéder à la réfection du toit en tavillons de ce bâtiment.





### Incidences financières :

Madame Laurence Corminboeuf présente les incidences financières :

		<b>Investissement relatif à la réfection du toit du chalet de La Bergère</b>	
<b>Coût (TTC)</b>			
Réfection toiture en tavillons		CHF 100'000.-	
Dédommagement ECAB reçu en 2022 (grêle 2021)		- CHF 20'100. -	
Subvention cantonale 55%		- CHF 44'000. -	
<b>Total (TTC)</b>		<b>CHF 35'900. -</b>	
Amortissement bâtiments 3%		CHF 3'000. -	
Amortissement dédommagement ECAB 3%		CHF -603.-	
Amortissement subvention cantonale 3%		CHF -1'320.-	
<b>Charge annuelle totale (TTC)</b>		<b>CHF 1'077.-</b>	

33

### Préavis de la Commission financière :

M. Didier Tornare, Président de la Commission financière, rapporte que la Commission préavise favorablement cet investissement.

**Monsieur Sébastien Meloni** précise encore que l'ECAB subventionne de 20% uniquement ce cas, car l'usure d'un toit en tavillons est progressive et le dégât n'est pas total lors d'un seul épisode de grêle. Il précise que la grêle de cette année 2022 a également été annoncée à l'ECAB. Nous sommes dans l'attente de leur réponse.

### Discussions :

Le Président ouvre la discussion sur ce point.

### Vote :

La parole n'étant pas demandée, le Président soumet cet investissement au vote.

<p><b>Décision</b> : l'Assemblée communale approuve à l'unanimité cet investissement relatif à la réfection du toit du chalet de La Bergère.</p>
--

Le Président remercie l'Assemblée de sa confiance.



## 2.7 Vote final du budget du compte de résultats et du budget des investissements 2023

Le Président rappelle que le vote final du budget doit tenir compte de toutes les décisions prises par l'Assemblée communale par rapport aux investissements qui ont été proposés. En vertu de l'art. 48 RELCo, un vote séparé, avec rapport du Conseil communal et de la Commission financière, a eu lieu sur chaque investissement.


Avant le vote, il résume à l'aide de la diapositive ci-dessous les budgets proposés dont l'investissement de CHF 60'000.- relatif à l'adaptation du plan d'aménagement local (PAL) a été retiré suite à son refus par l'Assemblée.



Compte de résultats	Charges	Revenus	Résultats
Total compte de résultats	6 588 400.00	6 424 400.00	
Résultat			164 000.00

Investissements	Dépenses	Recettes	Résultats
Chalet La Bergère, réfection toiture	100 000.00		
Chalet La Bergère - Subvention cantonale		44 000.00	
Chalet La Bergère - Dédommagement ECAB (grêle 2021)		20 100.00	
Parc du Chèrvi, installation panneaux photovoltaïques	65 000.00		
Panneaux photovoltaïques - Subvention		15 000.00	
Achat et pose d'un silo à sel	50 000.00		
Total investissements nouveaux	215 000.00	79 100.00	135 900.00
Total investissements reportés (déjà votés)	4 076 675.00	919 050.00	3 157 625.00
Totaux	4 291 675.00	998 150.00	3 293 525.00



36

### Rapport de la Commission financière :

M. Didier Tornare, Président de la Commission financière, rapporte que la Commission propose à l'Assemblée d'accepter le budget du compte de résultats et le budget des investissements 2023 présentés.

### Discussions :

Le Président ouvre la discussion sur ce point.



**Vote :**

La parole n'étant pas demandée, le Président soumet le budget au vote final, conformément aux décisions prises, à savoir :

**Décision** : l'Assemblée communale approuve à l'unanimité le budget du compte de résultats et du budget des investissements 2023.

Au nom du Conseil communal, le Président remercie l'Assemblée de la confiance accordée.

### 3. Planification des investissements pour la période 2023-2027

Le Président rappelle que la planification des investissements étant un outil de gestion utile au Conseil communal, il n'y a pas de vote sur cet objet. Cette planification permet au Conseil communal de se projeter par rapport à l'évolution de la population et de ces incidences sur les budgets respectifs.

Le Président passe la parole à Madame Laurence Corminboeuf, Conseillère communale en charge des finances, pour cette présentation. Madame Corminboeuf présente les investissements futurs prévus (2023 => 2027) à l'aide des diapositives suivantes :

<h2>Planification des investissements 2024</h2>	
Parc du Chèrvi, solde	CHF 1 599 025.00
Bâtiments scolaires, réfection de sols	CHF 100 000.00
Zone sud village, crédit d'étude pour travaux suite étude de faisabilité PAD Chancheri	CHF 50 000.00
Place de l'Eglise/Centre, réaménagement, canalisations, conduite d'eau ( Mobul)	CHF 500 000.00
Eau potable, rénovation réservoir des Gros -Praz	CHF 50 000.00





## Planification des investissements 2024- suite

Eau potable, différents bouclages	CHF 150 000.00
Eau potable, liaison route Montbarry, quartier la Fin	CHF 60 000.00
Chalet La Chia, réfection toiture	CHF 110 000.00
Subvention	<u>- CHF 70 800.00</u>
<b>Total</b>	<b>CHF 2 619 025.00</b>

40



## Planification des investissements 2025

Place de jeux de Sautaux, raccordement électrique	CHF 35 000.00
Véhicules communaux, achat véhicule utilitaire	CHF 155 000.00
Eau potable, différents bouclages	CHF 150 000.00
Chalet La Savarisa, Réfection	CHF 70 000.00
Subvention	<u>- CHF 18 900.00</u>
<b>Total</b>	<b>CHF 410 000.00</b>

41



## Planification des investissements 2026

Eau potable, différents bouclages	<u>CHF 150 000.00</u>
<b>Total</b>	<b>CHF 150 000.00</b>

42



## Planification des investissements 2027

Eau potable, différents bouclages	<u>CHF 150 000.00</u>
<b>Total</b>	<b>CHF 150 000.00</b>

43

### Préavis de la Commission financière :

M. Didier Tornare, Président de la Commission financières, rapporte que la Commission a pris connaissance de la planification des investissements pour la période 2023-2027.



Le Président remercie Monsieur Didier Tornare de son rapport.

**Mme Marie-Noëlle Pasquier** demande ce qu'est un bouclage d'eau potable.

**M. Lionel Pasquier** explique qu'il s'agit de supprimer ce que l'on appelle des « bras morts » en les reliant au réseau communal d'eau potable.

#### 4. Approbation de la modification des statuts de l'Association Intercommunale du Comté de Gruyère (AICG)

##### Présentation du projet :

Le Président donne la parole à Monsieur Lionel Pasquier, Conseiller communal en charge de l'eau qui présente ce sujet à l'aide des diapositives suivantes. En préambule, il précise qu'il s'agit du traitement et de l'épuration des eaux usées. Huit communes sont concernées : Le Pâquier, Botterens, Broc, Bas-Intyamon, Grandvillard, Gruyères, Haut-Intyamon et Bulle.



## Approbation de la modification des statuts de l'Association Intercommunale du Comté de Gruyère (AICG)

- Les statuts datant de 2009 doivent être mis à jour en raison de modifications essentielles dues à l'introduction de MCH2
- Ceux-ci ont déjà été présentés à l'assemblée des délégué-e-s du printemps 2022 qui les a acceptés

45



*Art. 5 : une commission financière doit être nommée  
(n'existait pas avant)*

*Art. 6: la répartition des voix est recalculée en même temps que la clé de répartition des frais d'exploitation et sera revue tous les 3 ans.  
(fixe auparavant)*

*Chaque commune a droit à au-moins une voix.  
(anciennement 2 voix minimum)*

**Cette nouvelle répartition est plus appropriée en regard de la participation financière des communes-membres**

46



### **Quelques modifications non essentielles ( dépoussiérage)**

- Définition plus précise des buts de l'association
- Procès-verbal des séances obligatoire
- Modifications de vocabulaire (suite introduction MCH2)
- Précisions sur la prise en charge des frais de déplacement
- Délai pour la remise du budget provisoire aux communes-membres
- ...

47

Monsieur Lionel Pasquier précise qu'il a imprimé les nouveaux statuts et qu'ils sont à disposition de l'Assemblée.



**Discussions :**

Le Président donne la parole aux citoyennes et citoyens.

**Vote :**

La parole n'étant pas demandée, le Président soumet cet objet au vote.

**Décision** : l'Assemblée communale approuve à l'unanimité la modification des statuts de l'Association Intercommunale du Comté de Gruyère (AICG).

Le Président remercie l'Assemblée de sa confiance.

**5. Point de situation sur le projet « PAD Chancheri »**

**Présentation du projet :**

Le Président donne la parole à Madame Erika Morand, Conseillère communale en charge de l'aménagement du territoire pour la présentation de ce point. Cette dernière présente ce sujet à l'aide des diapositives suivantes :



**Point de situation sur le projet « PAD Chancheri »**

Le propriétaire de la parcelle art. 57 RF de la Commune du Pâquier souhaite valoriser son terrain



49



- Mandaté par le propriétaire, un collège d'experts s'est réuni à plusieurs reprises : urbanistes – architectes – membres de la commission d'aménagement communale – membres du Conseil communal
- Les réflexions ont porté sur : implantation des bâtiments et le stationnement des véhicules – typologie et intégration des futures habitations dans le tissu bâti – espaces réservés aux futurs habitants (places vertes – places de jeux – jardins – mobilité douce)

50

Mme Erika Morand présente l'implantation générale du projet à l'aide de la diapositive suivante. Elle explique l'accès routier aux garages souterrains de la zone « PAD Chancheri » qui se fera uniquement par le bas du chemin St-Roch. Elle précise que le projet serait réalisé en plusieurs étapes. Les habitations sont réparties dans des immeubles de 3 logements chacun.



51



## Mobilité : inquiétudes du Conseil communal

- Le Conseil communal a mandaté une étude de mobilité (Citec) sur l'entier du village
- ✓ Identification des points sensibles
- ✓ Comptage sur les routes pénétrantes de l'Eglise et de la Gare ainsi qu'aux intersections

52



L'étude conclut à ce que le réseau routier actuel peut absorber le flux de véhicules des futurs habitants

53

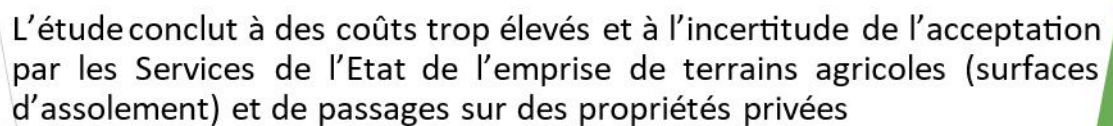




- Au vu des difficultés présentes sur la route du Carmel, le Conseil communal a aussi demandé une étude de variantes de route (à construire) pouvant délester la circulation du Carmel, du centre du village et des secteurs sud du village par une jonction sur la route de Montbarry via la route cantonale (voir diapositive suivante)

Page 32 sur 40





56



# Le plan d'aménagement de détail PAD Chancheri

1. Le Conseil communal a demandé au propriétaire d'intégrer au dossier une étude de faisabilité d'élargissement (ponctuel ?) et de création d'un cheminement (trottoir ou autre) sur le tronçon de la route du Carmel amenant au futur site construit
2. Le PAD va être déposé prochainement auprès de la DIME pour une demande préalable afin de prendre en compte les remarques du canton
3. Le dossier sera adapté aux conditions des services de l'Etat avant d'être mis à l'enquête

57

Madame Erika Morand précise que les coûts de l'étude de faisabilité seront à la charge du propriétaire. Par contre, les coûts d'aménagement de la route du Carmel seront à la charge de la Commune puisque le PAD Chancheri se situe dans une zone que la Commune a mis en « zone à bâtir » dans son PAL.



### **Discussions :**

Le Président donne la parole aux citoyennes et citoyens.

**M. Pascal Guinnard** informe l'Assemblée que c'est lui qui a exhorté le Conseil communal de tenir la population informée sur ce projet. Il demande combien de logements sont prévus.

**Mme Erika Morand** informe que 54 logements sont prévus.

**M. Pascal Guinnard** rappelle que la plus grande tour de Fribourg n'abrite que 45 logements..!. Il estime que cela représente plus de 300 à 400 mouvements de véhicules par jour. Il demande si les véhicules qui sortent du garage souterrain reviennent sur la même route qu'à l'arrivée.

**Mme Erika Morand** répond par l'affirmative.

De manière désordonnée, **l'Assemblée** transmet son inquiétude quant à la possibilité de la route du Carmel de « digérer » toute cette importante nouvelle circulation et mobilité douce.

**M. Pascal Guinnard** fait remarquer que l'ancien Conseil communal a un peu magouillé avec les rapports de surfaces des constructions où il habite, ce qui veut dire que les habitants ne sont pas propriétaires de l'entier de leur terrain..! D'après lui, il sera donc facile de les exproprier..!

Il demande aussi si une limitation de la vitesse est prévue.

**Le Président** rappelle qu'une limitation de vitesse à 30 km/h a été refusée par la population il y a quelques années. Il précise aussi que dans toute la mesure du possible, les expropriations seront évitées si le Conseil communal en a le choix.

**Mme Erika Morand** informe que le propriétaire n'a pas prévu d'élargir l'accès aux parkings souterrains. Les véhicules entrent et ressortent en s'arrêtant si nécessaire.

Concernant la limitation de vitesse à 30 km/h, **M. Pascal Guinnard** informe que la pratique actuelle n'impose plus la pose d'entraves à la circulation comme c'était le cas par le passé. Le but étant de rendre la circulation fluide à une vitesse constante de 30 km/h.

**M. Henri Currat** demande si le quartier serait quand même construit si la route ne peut pas être élargie.

**Mme Erika Morand** rapporte qu'il s'agit en effet de l'inquiétude du Conseil communal, c'est pourquoi il a demandé une étude de faisabilité qui devra être jointe au PAD. Elle rappelle que si la Commune met des secteurs en zones à bâtir, elle a la responsabilité, l'obligation et la charge de construire les infrastructures qui y sont liées.

**M. Jacques Maillard** est étonné qu'au point précédent de l'ordre du jour, le Conseil communal propose de densifier le plus près possible des transports publics et que dans ce cas il propose de densifier dans une zone qui en est éloignée, de surcroît en pente et difficile d'accès.

**Le Président** répond qu'il s'agit d'un projet privé et que le Conseil communal, au vu des ses inquiétudes liées à la mobilité, a mandaté une étude de faisabilité afin de savoir si le projet est réalisable ou pas.



**M. Henri Currat** reproche au Conseil communal de promouvoir la valorisation du terrain d'un promoteur privé au détriment (dévalorisation de leur propriété) de tous les propriétaires situés sur la route du Carmel..!

**Le Président** pointe du doigt le fait qu'une partie des habitations situées le long de la route du Carmel se trouvent sur la propriété de la Commune.

**M. Pascal Guinnard** lui répond qu'il s'agit typiquement d'une situation que le Conseil communal n'aurait jamais dû accepter. Le Conseil communal doit respecter la loi ! Si l'ancien Conseil communal n'avait pas accordé de telles largesses au promoteur, il n'aurait peut-être pas pu construire tous ces « départs de téléphériques »..! Le Conseil communal devait suivre les règles et ne pas commencer à magouiller. Cela n'a pas rendu service aux futurs propriétaires..!

**M. Pascal Guinnard** estime que le Conseil communal a abandonné trop facilement la possibilité de construire une nouvelle route d'accès par le Sud. En effet, les centaines de logements qui peuvent encore être construits jusqu'au monastère du Carmel justifient le fait que le Conseil communal doit aller jusqu'au bout de cette étude ainsi que de celle de la limitation de la vitesse à 30 km/h.

**Le Président** répond que les paramètres liés au Service de l'environnement et à la zone agricole rendent difficile la réalisation d'une nouvelle route d'accès par le Sud.

**Mme Nicolette Rusca** demande si le PAD Chancheri peut être consulté à ce stade.

**Mme Erika Morand** répond par la négative. Le dossier pourra être consulté une fois qu'il sera mis à l'enquête publique.

**Mme Nicolette Rusca** demande pourquoi les prescriptions de cette zone résidentielle à faible densité ne sont pas respectées.

**Mme Erika Morand** ne peut pas répondre pourquoi l'indice de construction a été augmenté à 0.55. Elle rappelle que, légalement, il devra encore être augmenté à 0.60.

**Mme Nicolette Rusca** demande si la Commune peut s'opposer au projet PAD Chancheri et/ou demander un redimensionnement du projet qui devrait mieux respecter la situation locale.

**Mme Erika Morand** répond par la négative.

**Mme Nicolette Rusca** communique son inquiétude quant aux importantes problématiques que va engendrer ce projet (circulation, accès à l'école, mobilité douce, etc). Elle estime que la Commune devrait prendre toutes les mesures en son pouvoir pour limiter de tels désagréments.

**Mme Erika Morand** lui fait remarquer que l'Assemblée vient de refuser un crédit de CHF 60'000.— qui était destiné à étudier les solutions pour limiter ces nuisances...

**Mme Nicolette** demande si le projet actuel est mené par le propriétaire actuel ou par son fils.

**Mme Erika Morand** informe que lors des différentes réunions, le propriétaire (le papa) et son fils étaient présents. Le fils est architecte.

**Mme Caroline Equey** demande quelle est la hauteur des maisons prévues.

**Mme Erika Morand** indique que la hauteur totale maximale autorisée dans la zone est de 8.50 m.



**M. Laurent Jordi** demande combien de places de parc sont autorisés par logement.

**Mme Erika Morand** répond qu'env. 1 place de parc par logement ou par 100 m<sup>2</sup> sera autorisée selon les normes VSS.

**M. Laurent Jordi** désire comprendre la signification de la notion « loin des transports publics ».

**Mme Erika Morand** répond qu'il s'agit d'un rayon de 300 m à partir de l'emplacement des transports publics.

**M. Laurent Jordi** estime que le secteur du PAD de Chancheri n'est pas éloigné des transports publics et que les habitants pourraient aller à pied jusqu'à la gare.

**M. Nuno Tenera** demande si le PAD Chancheri respecte le règlement communal d'urbanisme (RCU).

**Mme Erika Morand** répond par l'affirmative. Des reports d'indice ont été effectués.

**M. Nuno Tenera** se demande alors pourquoi un PAD a été fait, car, selon lui, un PAD a une raison d'être uniquement si la zone concerne plusieurs propriétaires.

**Mme Erika Morand** répond qu'il s'agit d'une zone à PAD obligatoire.

**M. Nuno Tenera** rappelle que c'est la Commune qui doit déposer le PAD et qu'elle a l'obligation d'établir une convention avec le propriétaire. Le but de cette convention est de fixer la répartition des frais entre le propriétaire et la Commune.

**Mme Erika Morand** prend note.

**M. Pascal Guinnard** réitère sa demande que le Conseil communal aille jusqu'au bout de l'étude de la possibilité de créer une nouvelle route d'accès par le sud, même si c'est compliqué.

**M. Dominique Chollet** demande si l'approvisionnement en eau potable est suffisant pour ce nouveau quartier, surtout avec toutes les sécheresses que l'on vit ces dernières années.

**M. Lionel Pasquier** informe qu'il n'y a aucun problème, car, le cas échéant, la Commune pourrait trouver d'autres sources d'approvisionnement. Des études pourront être faites dans le cadre d'un nouveau règlement sur l'eau potable.

**M. Dominique Chollet** estime que le Conseil communal doit s'assurer de l'approvisionnement en eau potable avant la réalisation du projet, surtout que les réservoirs communaux sont vieillissants.

**Le Président** lui confirme que le Conseil communal est sensible à cette problématique et que des études vont être faites afin d'assurer l'autonomie de la Commune en eau potable.

**M. Luc Volery** demande la date de sortie de l'étude de faisabilité de la route du Carmel et le planning du PAD Chancheri.

**Mme Erika Morand** informe qu'aucun agenda n'a encore été fixé. Elle sait que le propriétaire souhaite aller le plus vite possible.



**M. Pascal Guinnard** ne comprend pas pourquoi la Commune devrait financer des infrastructures pour un projet qui est surdimensionné par rapport à la vision de la Commune à l'époque. En effet, par le passé, lorsqu'une commune mettait en zone à bâtir des terrains, elle entrevoyait la construction de quelques maisons individuelles/chalets sur ces terrains et non pas la construction de plus de 50 logements..!

**Le Président** rappelle que le Conseil communal partage les inquiétudes liées à la mobilité, c'est pourquoi il a mandaté une étude de mobilité et de faisabilité pour la route du Carmel.

**Mme Denise Firmann** rappelle qu'en 1978 le Conseil communal avait demandé à chaque propriétaire foncier s'il voulait mettre son terrain en zone à bâtir. Le résultat a été que peu de propriétaires étaient intéressés à mettre son terrain en zone, même pour des terrains situés à proximité du centre du village. C'est ce qui a dessiné notre PAL actuel. Elle rappelle aussi que la Commune, il y a 10 ans, avait obligé les propriétaires à construire les terrains situés en zone à bâtir.

**M. Philippe Gremaud** fait remarquer que chaque participant à cette Assemblée a pu habiter au Pâquier car quelqu'un a été d'accord de lui vendre un terrain..!

**M. Pascal Guinnard** répond que c'est le dimensionnement du projet par rapport aux infrastructures qui ne convient pas et non pas le fait que le propriétaire vende du terrain.

**Mme Erika Morand** rappelle que le projet respecte les indices de construction.

La parole n'est plus demandée.

## 6. Divers

Avant de répondre aux éventuelles questions de l'Assemblée, le Président désire transmettre quelques informations.

Au niveau du personnel, le Conseil communal a dû procéder à l'engagement de 2 nouvelles collaboratrices. Madame Andrea Chatton remplacera Madame Helena Alves à l'AES dès le 01.03.2022 et Madame Stéphanie Schindler remplacera Madame Fany Mollet dès le début janvier au Secrétariat technique. Madame Mollet pourra ainsi épauler un peu plus Madame Janick Vega, l'Administratrice des finances.

Le Président fait ensuite remarquer un changement important à l'édilité. En effet, Pierre-Charles Pasquier aura 65 ans dans quelques jours. Pour tous les services rendus à sa chère commune pendant plus de 30 ans, il le remercie de son immense investissement et lui souhaite une bonne retraite. Il relève que nous avons la chance d'avoir trouvé la perle rare en la personne de Monsieur Yves Sébastiani. Les tâches ont été redistribuées et la nouvelle équipe fonctionne parfaitement. Le Président profite aussi de ce point pour signaler que les futurs Moloks vont bientôt être installés.

Le Conseil communal tient à féliciter Madame Fanny Hanns, citoyenne du Pâquier, qui a brillamment réussi tous ses tests pour obtenir sa naturalisation.



Le Président rappelle que depuis hier, le train passe deux fois plus souvent au Pâquier. Cette cadence à la demi-heure tant attendue est enfin effective.

Concernant la patinoire provisoire, le Président rappelle que la Commune a simplement accepté de mettre à disposition le terrain communal qui sera détruit le printemps prochain. Les nombreux retours positifs, l'engouement et le dynamisme engendrés par l'anneau de glace réjouissent le Conseil communal. En termes d'énergie, une économie substantielle est réalisée par rapport à la patinoire d'Espace Gruyère. Les nuisances sonores disparaîtront provisoirement le 8 janvier, mais réapparaîtront lorsque le terrain synthétique et la place multisports seront opérationnels. C'est un lieu de vie, comme aujourd'hui !

Pour terminer, le Président informe l'Assemblée que 2023 sera non seulement l'année de la fête des musiques au Pâquier, manifestation à laquelle tout un chacun peut s'inscrire en tant que bénévole, mais 2023 sera l'année de la concrétisation du Parc du Chervi. La mise à l'enquête de ce projet intergénérationnel n'ayant suscité aucune opposition, les travaux commenceront au printemps prochain.

Monsieur Claude Pasquier, Conseiller communal en charge des Seniors prend la parole pour informer que Madame Gisèle Bossel quittera la Commission Senior+ à la fin de cette année en raison de son départ du village. Il la remercie très chaleureusement pour son implication très active dans cette Commission. Il profite de cette assemblée pour lancer un avis de recherche d'une remplaçante ou d'un remplaçant !

Le Président donne ensuite la parole à l'Assemblée.

**M. Dominique Chollet** ne comprend pas pourquoi les projets « Ruisseau des Morands » et « Nouveau collecteur communal à la rue des Mésanges » n'avancent pas malgré le fait qu'ils aient été mis à l'enquête. De plus, ces travaux avaient été jugés comme urgents par le Conseil communal à l'époque.

**M. Sébastien Meloni** répond que le début des travaux du « Ruisseau des Morands » est prévu en février 2023 si la météo le permet. La cause du retard est due aux Services de l'Etat qui ont mis beaucoup de temps à émettre leurs avis.

**M. Lionel Pasquier** répond que les travaux du « Nouveau collecteur communal à la rue des Mésanges » vont se concrétiser ces prochains mois. Le Conseil communal désire avancer avec ce projet, mais il n'est pas le seul décisionnaire dans ce projet.

**M. Bernard Dorner** trouverait intéressant que la population soit consultée sur comment elle voit sa Commune dans 30-40 ans.

**Le Président** répond qu'une première étape a été faite dans le cadre du Parc du Chervi. Le Conseil communal, même si le risque est que cela parte dans tous les sens, est ouvert à mener de telles enquêtes participatives.



Au vu des débats nourris, émotionnels et importants vécus lors de cette assemblée, **M. Francis Maillard** demande s'il ne serait pas pertinent de créer un Conseil général au Pâquier afin d'analyser les dossiers de manière plus efficiente et concise.

**Le Président** constate premièrement qu'il n'avait rarement vu autant de monde à une assemblée. La question ne se posait donc pas jusqu'à ce jour, mais le Conseil communal peut étudier cette proposition ou même faire un sondage auprès de la population. Il attire tout de même l'attention qu'avec un Conseil général, le contact direct avec la population se perdrait certainement quelque peu.

**Mme Laure Girard** demande si la sécurité informatique de notre Commune est assurée.

**Mme Laurence Corminboeuf** répond que notre prestataire informatique (Futur Formatic) qui héberge nos données assure avoir mis en place les protections maximales. Elle relate aussi le fait qu'actuellement plusieurs assurances nous ont approchés, mais qu'au vu des garanties données par Futur Formatic, le Conseil communal a décidé de ne pas conclure d'assurances et donc de ne pas engendrer des coûts supplémentaires dans ce domaine.

**Mme Nicolette Rusca** informe qu'une famille ukrainienne est logée actuellement par les Sœurs à la maison St-Joseph. Si des personnes parlent le russe, le polonais ou l'ukrainiens, cela pourrait les aider dans leur intégration, car ils ne parlent aucune autre langue.

Avant de clore cette assemblée, le Président adresse des remerciements chaleureux à tout le personnel de l'administration communale. Il remercie l'apprentie Maya, les collaboratrices administratives Fanny, Mélanie et Catherine, l'administratrice des finances Janick et Jean-Claude, le Secrétaire général. Il remercie également Laurent Cornu qui a terminé son stage à l'Administration.

Il adresse des remerciements tout aussi nourris aux employés de l'édilité que sont Pierre-Charles, Markus, John, Sylvain et Yves qui se soucient tous d'offrir des prestations de qualité à nos citoyens, que ce soit au niveau de la déchetterie, de l'entretien des routes (ces jours, ça turbine !), de la fourniture d'une eau de qualité, etc.

Il remercie chaleureusement tout le personnel de l'AES, représenté ici par Madame Yvette Barbey, qui se dévoue pour le bien des enfants.

Il adresse enfin un chaleureux merci à ses collègues du Conseil communal qui travaillent tous dans un esprit très constructif. Il les remercie de leur engagement et de leur belle collaboration.

Il conclue en invitant l'Assemblée à partager un moment de convivialité autour d'un apéritif. Il adresse ses meilleurs vœux de bonheur et santé et remercie l'Assemblée pour sa participation active et son attention.






Le Président clôt l'assemblée, il est 22h30.

Le Pâquier, le 12 décembre 2022

**AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL**

Le Syndic :  
  
Nicolas Gremaud



Le Secrétaire général :  
  
Jean-Claude Duriaux