

Commune de Ferpicloz

PROCÈS-VERBAL

15 MAI 2017

20H00

Bâtiment
communal

TYPE DE RÉUNION	Assemblée communale ordinaire
EXCUSES	Mmes et MM. Martine et Anne-Carole Rudaz, Pierre, Pierre-Alain et Grégoire Rudaz, Christiane & Roland Oesch, Clotilde et Conrad Sottas, René Kolly, Camille & Romain Monnard, Pascale & Lucien Schorderet, Mandy & Oliver Richani, Huguette Derwey, Jocelyne et Maxime Bourquenoud, Océane Clerc.
PRESIDENCE	M. Alexandre Bourquenoud, Syndic
PROCÈS-VERBAL	Mme Valérie Kolly, secrétaire communale

Monsieur le Syndic ouvre la séance à 20h00 en souhaitant la bienvenue à l'assistance et remercie les personnes présentes.

M. Bourquenoud relève que la convocation pour cette Assemblée a paru dans la Feuille Officielle du canton de Fribourg no 18 du 5 mai 2017, page 710. Une invitation personnelle a également été distribuée à chaque citoyen.

Aucune remarque n'est émise concernant la convocation (soumis au vote par le Syndic), l'Assemblée est donc apte à délibérer.

Nomination des scrutateurs

Mme Valérie Clerc pour la rangée de droite et la table du Conseil ; M. Mathieu Limat pour la rangée de gauche.

Les scrutateurs sont informés que Mme Valérie Kolly, secrétaire communale, ne possède pas le droit de vote.

Nombre de citoyens actifs 36	Majorité 19
------------------------------	-------------

Tractanda

1. Approbation du Procès-Verbal de l'Assemblée du 19 décembre 2016

Le procès-verbal n'est pas lu et son approbation est directement soumise au vote.

Résultat du vote le PV est approuvé à l'unanimité.

2. Comptes 2016 (présentation au beamer)

2.1 Compte de fonctionnement (annexe 1)

M. Nicolas Berset présente les comptes de fonctionnement et les commente en soulignant les points importants.

Pas de remarque de la part de l'assemblée.

2.2 Compte des investissements (annexe 1)

Le compte des investissements est commenté par M. Nicolas Berset.
Aucune intervention des citoyens au sujet des investissements.

2.3 Rapport de l'organe de révision

Le rapport n'est pas lu.

2.4 Rapport de la commission financière

M. Grégoire Piccot, membre de la commission, donne lecture du rapport à l'Assemblée. Les membres de la commission ont assisté au rapport du réviseur des comptes le 10 avril 2017. La commission financière recommande à l'Assemblée d'approuver les comptes 2016. M. Piccot remercie le Conseil, la caissière et le réviseur pour leur travail.

2.5 L'Assemblée est invitée à approuver le compte de fonctionnement.

Résultat du vote accepté à l'unanimité

2.6 L'Assemblée est invitée à accepter le compte des investissements.

Résultat du vote accepté à l'unanimité

3. Crédits supplémentaires pour 2017

Pour les investissements

3.1 Création d'un chemin piétonnier le long de la route de la forêt CHF 60'000.--

Il s'agit de goudronner le reste du trottoir menant de chez M. Pauchard jusque chez M. Frey (plan au beamer).

M. Bourquenoud explique que le projet a déjà été présenté à l'assemblée par le passé. Il s'agit d'améliorer ce chemin piétonnier en le goudronnant sur une largeur supplémentaire afin d'améliorer le confort des usagers (piétons, poussettes, personnes à mobilité réduite) et de permettre de le déneiger correctement. La succession de feu Jules Sottas arrivant à son terme, la commune est propriétaire des 2 parcelles traversées par le trottoir et peut par conséquent entreprendre les travaux.

3.2 Rapport de la commission financière

La commission financière préavise favorablement cet investissement.

3.3 Les citoyens sont appelés à approuver le goudronnage du chemin piétonnier

Résultat du vote accepté à l'unanimité

3.4 Plan des infrastructures d'eau potable (PIEP) CHF 11'100.--

M. le Syndic donne quelques brèves informations sur le PIEP ; il s'agit de le mettre en place afin de répondre aux exigences cantonales en matière d'adduction d'eau potable.

Cette bande herbeuse gardera son affectation (route) après la vente, simplement, elle ne fera plus partie du domaine public. Il ne s'agit donc pas de terrain à bâtir. Aucune intervention de la part de l'Assemblée, le Syndic passe au vote.

Désirez-vous vendre cette bande herbeuse, telle que désignée ci-dessus, à Mme Jin Zhong, sous réserve du résultat de la mise à l'enquête pour la désaffectation de ce terrain du domaine public ?

Résultat du vote oui à l'unanimité

5. Divers

Le début des travaux de réaménagement du carrefour de la carrosserie est repoussé en 2018. Il semblerait que l'aménagement de ce carrefour ne soit pas une priorité pour le canton. Nous sommes en possession des plans définitifs, mais la mise à l'enquête n'a pas encore eu lieu.

Mme Clerc fait part de son mécontentement, ces travaux ont déjà été repoussés à plusieurs reprises et Mme Spicher se demande si l'on attend un accident avant d'agir ?

M. Bourquenoud donne la parole aux citoyens.

Mme Monnard désire revenir sur une information publiée dans le dernier bulletin ; à savoir la vente de l'art. RF 117. Elle aimerait obtenir plus de détails.

M. le Syndic lui répond qu'il y a plusieurs paramètres en prendre en compte. Il rappelle que le Conseil prévoit quelques difficultés dans le domaine des finances à partir de cette année. D'autre part, lors de la révision du PAL, un calcul de dimensionnement de la zone à bâtir a été effectué. Il en ressort que sur le territoire communal il y a env. 5'000 m² de terrain constructible en trop. Ce calcul se base sur les constructions érigées durant les 15 dernières années.

Afin de respecter les normes légales en vigueur, il faut rendre à la zone agricole ces 5'000 m² en dézonant du terrain appartenant à des privés par exemple. Le Conseil a décidé de ne pas choisir cette option. Autre possibilité, inciter les propriétaires de terrains non construits à bâtir sur ces parcelles. Egalement évoquée, la mise en zone agricole de la parcelle RF 117 dont la commune est propriétaire. Toutefois, ce terrain perdrait en grande partie sa valeur. A mettre également dans la balance, 3 courriers de citoyens désirant se porter acquéreur de terrain afin d'y construire. Au vu des tous ces arguments, le Conseil a décidé de mettre en vente ces terres, plutôt que de dézoner.

M. Bourquenoud précise que le Conseil en est au début de la réflexion ; qu'il faudra construire une route de desserte et régler le cas de l'évacuation des eaux usées qui arrive à saturation dans le secteur.

Pour le choix des futurs acquéreurs, le Conseil privilégie des personnes qui sont « connues de la commune » et tous les intéressés résident actuellement à Ferpicloz. Ceci permettra le développement en « douceur » de la commune.

Pour la route de desserte, M. le Syndic verrait bien un accès, en sens unique, depuis la route des Etangs et une sortie par l'Impasse des Biches. Il précise toutefois que rien n'est

fait et que le Conseil doit encore contacter le Service de la Mobilité à ce sujet. Idem pour l'évacuation des eaux qui doit être étudiée dans le détail.

M. Monnard demande quelle sera la grandeur des parcelles ?

M. Bourquenoud lui répond que le plan d'aménagement de détail mentionne que dans ce secteur les parcelles doivent avoir un min. de 1'000m².

M. Monnard demande si dans cette surface la route est incluse. M. le Syndic répond par l'affirmative.

Pour M. Monnard, si l'on vend 4'000m² pour construire, l'on aura toujours 1'000 m² de trop dans la zone à bâtir.

M. Bourquenoud essaie d'expliquer comment se font les calculs de dimensionnement. Au final et après plusieurs autres interventions, M. Bourquenoud précise que les m² de terrain bâtis sont revalorisés par un indice et que les 4'000m² suffiront pour effacer l'excédent de terrain à bâtir.

M. Schmid pense qu'il faut en premier lieu obtenir une estimation des coûts pour l'aménagement de ce terrain.

M. Pillonel précise que de toute façon les conduites d'évacuation des eaux usées devront être refaites, que l'on vende la parcelle RF 117 ou pas. Elles arrivent à saturation actuellement.

Mme Monnard aimerait être sûre que si ces 4'000m² sont construits, il n'y a plus rien à rendre à la zone verte ?

M. Bourquenoud lui répond par l'affirmative.

M. Vial revient sur la taille minimum des parcelles. Il aimerait savoir d'où cela vient ?

M. le Syndic lui précise que cela est indiqué dans le PAL actuel.

M. Vial demande où en sont les travaux de révision du PAL ?

Pour l'instant le 1^{er} projet est aux mains de l'Etat et nous sommes dans l'attente des premières remarques du canton.

M. Brodard demande si par ex. 3 acheteurs peuvent se mettre ensemble pour acquérir une parcelle de 1'000m² pour y construire 3 villas ?

La réponse est oui.

M. Sciboz demande s'il y a une obligation pour les acheteurs de construire avant 2019 ?

Pas à la connaissance de M. Bourquenoud.

M. Monnard aimerait connaître la distribution des parcelles.

2 acheteurs désirent des terrains d'au moins 1'000m² et pour les autres, il y aura la possibilité de se grouper.

Mme Monnard fait remarquer que cela change la donne, qu'il y aura plus de monde que prévu.

M. Bourquenoud acquiesce tout en précisant qu'il préfère vendre à des personnes connues plutôt qu'à un entrepreneur qui amènera encore plus de personnes.

M. Eiriz demande qui fera la répartition des parcelles ?

C'est le Conseil qui la fera et l'Assemblée qui décidera.

M. Eiriz estime que si c'est le Conseil qui fait la répartition, il y a un risque de copinage.

M. Bourquenoud dément.

Mme Clerc demande comment cela se fait que certains citoyens sont au courant qu'il y a du terrain à vendre ?

M. le Syndic précise que la 1^{ère} demande d'achat de terrain dans le secteur est arrivée auprès du Conseil en 2011. A l'époque, la réponse avait été négative de la part du Conseil.

Les autres intéressés ont écrits dernièrement pour faire part de leurs intentions.

Mme Jenny précise que la vente de la parcelle RF 117 était indiquée dans le dernier bulletin d'informations.

M. Monnard tient à faire remarquer qu'il est important d'éviter la spéculation sur ces terrains et d'avoir beaucoup de monde qui s'y installent à la fois. Qui dit plus de monde dit plus de nuisances telles que le trafic routier par ex. Il demande au Conseil d'être attentif à cela.

M. Bourquenoud lui répond que le Conseil tiendra compte de cette suggestion et tentera d'éviter au maximum les nuisances.

Plus personne ne sollicitant la parole, M. le Syndic clôt l'Assemblée à 20h50 en remerciant les personnes présentes. Il invite l'assistance à rester afin de partager une agape et le traditionnel « verre de l'amitié ».

Le Syndic

La secrétaire

Alexandre Bourquenoud

Valérie Kolly