



Ville de Bulle

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL GENERAL
DU 17 MARS 2014 – DE 19H30 A 21H20
A l'Hôtel de Ville de Bulle

<u>Présidence</u>	Monsieur Eric GOBET (PLR), Président Monsieur Serge CASTELLA (PS), Vice-Président
<u>Bureau</u>	Monsieur Frank AELLEN (PDC), Scrutateur Monsieur Clovis DEMIERRE (PLR), Scrutateur Monsieur François DUCREST (PS), Scrutateur Madame Carole FRITSCHI (PS), Scrutatrice Monsieur Christophe MONNEY (UDC/UDF), Scrutateur
<u>Présents</u>	Mesdames, Messieurs Marie-Christine BAECHLER (PS) – François CHARDONNENS (PDC) – Nicolas CHARRIERE (PLR) – Christian CHASSOT (PLR) – Emilie COLLIARD (PS) – Patric DAVET (PDC) (arrivé à 19h50) – Philippe DEFFERRARD (PDC/PVL) – Nicolas DEMIERRE (PS) – Auguste DUPASQUIER (PLR) – Philippe DUPASQUIER (PLR) – Firmin ESSEIVA (PVL) – Chantal FROSSARD (PDC) – Johanna GAPANY (PLR) – Jean-Denis GEINOZ (PLR) – Line GRANDJEAN (PLR) – Nicolas GREMAUD (PS) – Alain JAQUET (UDC/UDF) – Sébastien LAUPER (PS) – Pierre LIENARD (PDC) – François LOUP (PLR) – Thérèse LUCHINGER (PDC) – Pierre-Yves LUETHI (PLR) – Jean-Paul MENOUD (PDC) – Sylvie MILLASSON (PS) – Florence MINNIG (PLR) – Laurent MONNEY (PDC) – Jacques MORAND (PLR) – Isabelle NICOLET PASCHOUD (PS) – Vittorio PAMBIANCHI (UDC/UDF) – Baptiste PASQUIER (PDC/PVL) – Dominique PROGIN (PLR) – Chantal PYTHOUD (PS) – Christian REPOND (PDC) – Nicolas REPOND (PS) – Martine REYMOND (PDC) – Théo SAVARY (PS) – Christine SUGNAUX (PDC) – Pauline VARGA (PS)
<u>Excusés</u>	Madame, Messieurs Yves BOSSON (PLR) – José LORENTE (UDC/UDF) – Martin RAUBER (PS) – Jacques RIME (UDC/UDF) – Kirthana WICKRAMASINGAM (PS)
<u>Total</u>	50 membres ont été convoqués, 44 sont présents jusqu'à 19h50 puis 45 dès ce moment-là ; 5 membres sont excusés. La majorité absolue est de 23 pour toute la séance.
<u>Conseil communal</u>	Mesdames, Messieurs Yves MENOUD Syndic – Josiane ROMANENS Vice-Syndique – Raoul GIRARD – Yves GRANDJEAN – Sylvie MAGNE – Pierre PYTHOUD – Marie-France ROTH PASQUIER David SEYDOUX – Yves SUDAN
<u>Invités</u> (Pt. 8)	Monsieur Eric PICHONNAZ, Chef du Département Urbanisme – Monsieur Ueli BRAUEN et Madame Cristina COSTEA du Bureau d'Architectes Brauen et Wälchli – Monsieur Peter GIESENDANNER, Team+
<u>Secrétaires</u>	Madame Anne CARREL MEYER – Monsieur Bernard GUI SOLAN
<u>Rédaction du PV</u>	Madame Anne FRACHEBOUD
<u>Huissier</u>	Monsieur Jean-Carlo GAPANY, Police locale

Monsieur le Président ouvre la séance en ces mots :

« Mesdames, Messieurs, chers collègues,

J'ai l'honneur d'ouvrir cette première séance du Conseil général 2014 et je salue Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux et vous toutes et tous, chers collègues du Conseil général.

Je salue également Madame la Secrétaire du Conseil général, Mesdames et Messieurs les membres de l'Administration communale, que je remercie pour le travail remarquable qu'ils effectuent. Mes salutations s'adressent enfin aux représentants de la presse et aux citoyens présents à la tribune.

Depuis la dernière séance, des membres de notre assemblée ont perdu des êtres chers ; je leur présente toute ma sympathie.

Vous avez été valablement convoqués par lettre expédiée le 26 février 2014, soit dans le délai fixé par la loi sur les communes.

Je rappelle que les débats sont enregistrés comme le permet l'art. 47 de notre Règlement du Conseil général. Les intervenants sont instamment priés d'utiliser les micros mis à leur disposition et de décliner leur identité afin de faciliter la rédaction du procès-verbal.

Je rappelle également que tous les documents sont parvenus aux Conseillers généraux avant la séance de ce soir et que rien ne nous oblige à procéder à la lecture complète des messages, sauf demande ou nécessité expresse formulée par un membre du Conseil général.

Pour conclure mon introduction, je prierai les Conseillers généraux qui souhaiteraient déposer ce soir une question, une proposition, une motion ou un amendement, de bien vouloir le faire par écrit, au Bureau du Conseil général. Je cède maintenant la parole à Monsieur Bernard Guisolan, Adjoint du Secrétaire général, qui va procéder à l'appel nominal. »

Monsieur Bernard Guisolan procède à l'appel nominal, dont le résultat est le suivant :

45 membres sont présents

(Monsieur Patric Davet est arrivé à 19.50 h.)

5 membres sont excusés

La majorité absolue est de 23 pour toute la séance

Monsieur le Président constate que le quorum est atteint et que l'assemblée, convoquée dans les délais, peut délibérer.

ORDRE DU JOUR

Selon convocation publiée le 7 mars 2014 dans la Feuille Officielle du Canton de Fribourg, l'ordre du jour est celui que chacun a reçu par courrier. Il a fait l'objet d'une préparation entre des délégations du Bureau du Conseil général et du Conseil communal en date du 17 février 2014.

L'ordre du jour ci-après faisant partie intégrante des documents adressés aux Conseillers généraux avant la séance de ce soir, Monsieur le Président considère qu'il n'est pas nécessaire d'en donner lecture.

Ordre du jour

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 16 décembre 2013
2. Convention de modification des limites communales entre Bulle et Vuadens au lieu-dit Sous-Crêt
3. Achat de terrain, au lieu-dit Prila, à Monsieur Albert Buchs à Bulle ainsi qu'à l'Etat de Fribourg à Fribourg
4. Vente de terrain, articles RF 3091 et 7233, chemins des Crêts et des Mosseires, à la Société JPF Immobilier SA à Bulle
5. Réponse du Conseil communal au postulat de Madame Thérèse Lüchinger, au nom du Groupe PDC/PVL, demandant d'attribuer au Conseil communal la compétence d'édicter une directive relative à la gestion des déchets lors des manifestations organisées sur le domaine public
6. Décision de transmission du postulat de Monsieur Vittorio Pambianchi concernant l'étude d'un parking souterrain à la Place du Carré à La Tour-de-Trême
7. Détermination concernant la pétition déposée par M. Philippe Margelisch « Pour une gestion pragmatique dans le développement durable – constitution d'une commission de l'énergie-transport-environnement »
8. Divers
9. Présentation du MEP « Bouleyres – Auguste Majeux – Tioleire »

Monsieur le Président demande si l'ordre du jour tel que proposé amène des questions ou des remarques d'ordre formel. Cela n'étant pas le cas, il le soumet au vote.

➡ **Au vote, le Conseil général accepte à l'unanimité des membres présents à cet instant, soit par 44 voix, l'ordre du jour. L'assemblée peut donc délibérer.**

* * * *

Point 1 - Approbation du procès-verbal de la séance du 16 décembre 2013

Monsieur le Président rappelle que chaque membre a reçu, en même temps que tout le matériel de travail pour cette soirée, le procès-verbal de la séance du 16 décembre 2013. Il remercie Mesdames Carrel Meyer et Fracheboud pour ce document, qu'il soumet au vote pour approbation.

✎ **Soumis au vote, le procès-verbal de la séance du Conseil général de Bulle du 16 décembre 2013 est accepté à l'unanimité des membres présents à cet instant, soit par 44 voix, avec remerciements à ses auteures.**

* * * *

Point 2 - Convention de modification des limites communales entre Bulle et Vuadens au lieu-dit Sous-Crêt (voir message en annexe)

Monsieur le Président passe la parole à Monsieur le Syndic qui, au nom du **Conseil communal**, intervient en ces termes :

« Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

La Commune de Bulle possède, en tant que propriétaire privé, l'article 630 du Registre foncier de la Commune de Vuadens. Cet article est en ZAC I (zone d'activité I) dans le PAL (plan d'aménagement local) de la Commune de Vuadens, mais n'est pas équipé. Pour pouvoir le mettre en valeur ou réaliser une construction, il faudrait procéder aux équipements, de base et de détail.

Comme vous pouvez vous en rendre compte sur le plan qui s'affiche à l'écran, il serait très difficile, pour la Commune de Vuadens, d'équiper ce terrain au niveau des accès, tant en eaux qu'en routes et transports publics, du fait qu'il est éloigné des autres zones d'activité et d'autre part, compte tenu de sa surface de 42'000 m², les coûts seraient beaucoup trop élevés.

Par chance, la Commune de Bulle détient, juste à côté, sur la zone appelée Planchy-Sud, un terrain d'une surface d'environ 100'000 m², figurant au plan directeur. Depuis plus d'un an, le Conseil communal de Bulle négocie, avec les services de l'Etat, sa mise en zone d'activité également. Nous avons bon espoir de voir ces négociations aboutir et, le cas échéant, la Commune de Bulle serait dotée d'une zone d'activité supplémentaire de 150'000 m², dont 42'000 m² déjà en ZAC. C'est de là que pourrait être réalisé l'équipement du terrain actuellement situé sur Vuadens.

Une autre problématique est celle de la réglementation. La répartition des frais d'équipement de détail, la perception des taxes d'utilisation de ces équipements ainsi que l'attribution des droits de bâtir sont considérablement compliqués avec des réglementations différentes, à savoir celles de Vuadens pour une partie de la zone et celles de Bulle pour le reste de la surface.

C'est pourquoi, l'Exécutif bullois a décidé d'approcher le Conseil communal de Vuadens et les discussions ont abouti à la solution présentée ce soir, celle de la modification des limites communales. Vuadens donnerait donc à Bulle ses 42'873 m² et, en compensation, Bulle céderait à Vuadens sa surface de 46'648 m². Il s'agirait d'une opération "terrain pour terrain", sans soulte. Bulle obtiendrait donc un terrain en ZAC contre une surface en zone agricole.

Le Conseil communal de Vuadens s'est prononcé en faveur de cet échange, mais il appartient aux Législatifs communaux de statuer sur ces échanges de terrain, qui nécessitent également l'aval du Conseil d'Etat.

La modification de limites, présentée ce soir, constitue la première étape à accepter ; Vuadens en fera de même en assemblée communale, très probablement au début mai et si les deux communes obtiennent l'accord de leurs législatifs respectifs, il ne restera plus qu'à présenter le dossier au Canton qui devra entériner cette modification de limites. Merci. »

Monsieur le Président remercie Monsieur le Syndic pour son intervention et s'enquiert de savoir s'il y a une demande de renvoi ou de non entrée en matière.

Tel n'étant pas le cas, il ouvre la discussion générale, dans l'ordre des forces politiques présentes au Législatif communal :

Au nom du **Groupe PS**, Monsieur Sébastien Lauper intervient en ces termes :

« Monsieur le Président, Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Sans revenir sur chaque point de l'argumentaire que vous nous avez transmis, de manière globale nous saluons cette solution qui est, à tous points de vue, avantageuse pour Bulle et Vuadens. Cette convention permet indirectement de créer de l'emploi dans notre Commune et ainsi diminuer le nombre d'automobilistes qui, tous les matins, se rendent sur la Riviera, à Fribourg ou à Berne pour rejoindre leur travail. De plus, elle permet un développement optimal en termes d'aménagement du territoire ; le point 3 de l'ordre du jour va également dans le même sens. Ce n'est pas la première fois, et certainement pas la dernière non plus, qu'une commune doit modifier ses limites territoriales. En tenant compte de tous les paramètres, cet échange est une évidence, simplement logique face aux arguments évoqués dans votre message, en particulier au niveau d'un développement cohérent de la zone Planchy-Sud.

Dans une vision idéale d'un développement territorial économiquement avantageux, et en tenant compte d'une qualité de vie préservée, ainsi que de la mobilité des citoyens, la Commune de Bulle doit collaborer le plus étroitement possible avec ses voisins. Si le mot "fusion " peut en effrayer plus d'un, je me permets l'audace de le formuler car il semble évident qu'à plus ou moins long terme, nous y serons confrontés. Ainsi, une fusion éviterait de remodeler les limites territoriales, de devoir créer des clés de répartition pour le financement de divers projets, et, à chaque commune, d'avoir la charge individuelle du financement de tous les services, etc...

Compte tenu des propos qui précèdent, le Groupe socialiste acceptera à l'unanimité la convention de modification des limites communales entre Bulle et Vuadens au lieu-dit Sous-Crêts. Merci. »

Monsieur le Président remercie Monsieur Sébastien Lauper pour son intervention.

Constatant qu'aucun autre parti ne souhaite s'exprimer, il clôt la discussion et passe au vote.

- ✚ **Au vote, le Conseil général approuve, à l'unanimité des membres présents à cet instant, soit par 44 voix, la modification des limites communales entre Bulle et Vuadens au lieu-dit Sous-Crêt, selon le plan présenté et joint au message.**

* * * *

Point 3 - Achat de terrains, situés au lieu-dit Prila, à Monsieur Albert Buchs à Bulle et à l'Etat de Fribourg à Fribourg (voir message en annexe)

Monsieur le Président passe la parole à Monsieur le Syndic qui, au nom du **Conseil communal**, intervient en ces termes :

« Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

Le Conseil communal est particulièrement heureux aujourd'hui de pouvoir vous présenter cet objet, issu de longues négociations. En effet, si l'autorité politique n'a finalement que peu d'influence sur la mise en valeur de terrains destinés au logement, une fois le PAL (plan d'aménagement local) adopté, il n'en va pas tout à fait de même pour les terrains en ZAC (zone d'activité). Il est aussi de son devoir d'œuvrer pour la création d'emplois, donc de mettre à disposition des terrains en zone d'activité pour l'implantation de nouvelles entreprises à fort potentiel d'emploi, autrement dit à fortes valeurs ajoutées, mais aussi pour permettre à nos entreprises, déjà implantées, de s'agrandir.

Au début des années 2000, le terrain situé entre les deux entreprises de constructions métalliques, Sottas SA et Progin Métal SA, a été classé en zone d'activité ; il fait partie du domaine agricole de Monsieur Albert Buchs. Depuis plusieurs années, le Conseil communal a entamé des négociations pour acquérir ces terrains industriels qui représentent une surface de plus de 100'000 m². Les négociations ont été longues, ceci est compréhensible ; n'oublions pas que ces terres constituent une partie de l'outil de travail de la Famille Buchs, qui désire non seulement poursuivre ses activités mais aussi léguer l'outil à ses enfants pour les prochaines décennies. Eprouvant quelques difficultés à se séparer de ses terrains, la Famille Buchs a bien évidemment posé quelques conditions, notamment celle de recevoir une surface au moins identique et de bonne qualité, non pas morcelée mais d'un seul tenant.

La Ville de Bulle a eu la chance unique de se trouver en période de remaniement parcellaire suite à la construction de la H189. Au début des années 2000, l'Etat avait acquis un certain nombre de terrains, pour compenser les emprises de la route de contournement. Ces surfaces avaient été vendues au Canton au prix de Fr. 6.--/m² pour certaines et de Fr. 12.--/m² pour d'autres, du fait que certaines d'entre elles figuraient, à l'époque, au plan directeur.

Comme ces terres étaient en surabondance pour l'Etat, la Ville de Bulle a, en parallèle, négocié leur rachat afin de pouvoir les utiliser en compensation des surfaces qu'elle pourrait acquérir de Monsieur Albert Buchs. Les choses se sont rapidement compliquées car, après avoir obtenu l'accord de l'Etat, le Conseil communal s'est rendu compte que la loi sur le droit foncier rural (LDFR) interdisait aux collectivités publiques de se répartir, entre elles, des terres agricoles. Il a donc fallu trouver un autre moyen pour acquérir ces terres.

C'est grâce à la Commission de classification que la solution a été trouvée, à savoir que l'Etat échange les terrains à disposition avec des surfaces situées en zone industrielle et appartenant à Monsieur Buchs ; il s'agit donc des 8'693 m² situés tout à droite sur le plan qui apparaît à l'écran. Ainsi, dans une première opération, l'Etat va échanger ces 8'693 m² de terrain industriel contre 144'878 m² de terres agricoles qui deviendront propriété de Monsieur Buchs. Une fois acquis par l'Etat, ces 8'693 m² de terrains industriels vont être revendus à la Ville de Bulle, au prix de Fr. 150.--/m². Ce prix comprend la valeur d'acquisition du terrain, soit Fr. 100.--/m² auxquels ont été ajoutés Fr. 50.--/m² pour compenser la différence de valeur du terrain agricole payé par l'Etat et celui fixé lors des tractations avec Monsieur Buchs. L'Etat avait acquis ces terrains à Fr. 6.--/m² et à Fr. 12.--/m², ce qui représente un prix moyen de Fr. 9.--/m². Monsieur Buchs va acquérir ces terrains au prix licite de Fr. 6.--/m², ceux-ci ne figurant plus au plan directeur et c'est la Ville de Bulle qui supportera cette compensation financière qui représente 8'693 m² à Fr. 50.--. La première opération que le Législatif est appelé à entériner est donc l'acquisition, au prix de Fr. 150.--/m², de 8'693 m² en zone d'activité, appartenant à l'Etat de Fribourg.

Il reste encore, dans cette zone, environ 94'000 m², que la Ville de Bulle va acquérir de la Famille Buchs. Cependant, cette dernière a demandé de pouvoir conserver durant quelques années, 20'000 m² de cette surface ainsi que la ferme, du fait que les parents de Monsieur Albert Buchs y habitent encore, mais aussi en attendant la construction des nouveaux bâtiments, rural et habitation. Le Conseil communal a donc accepté cet élément de la négociation, en posant cependant des conditions essentielles à l'acquisition, à terme, de cette surface. Le prix

d'acquisition de ces terrains, dans les 15 ans à compter de la signature de l'acte, a été arrêté au prix minimum de Fr. 120.--/m², soit Fr. 20.--/m² de plus que son prix actuel. Ce prix sera indexé selon l'indice suisse des prix à la consommation, mais au maximum jusqu'à Fr. 150.--/m². Une promesse de vente et d'achat, relative à ces 20'000 m², fera partie intégrante de l'acte notarié. Le Conseil général est également appelé à se prononcer sur l'acquisition de l'art. RF 2007 Chemin des Crêts, d'une surface de 20'000 m², au prix de Fr. 120.--/m² indexé, mais au maximum jusqu'à Fr. 150.--/m² et ce, quinze ans au plus tard après la signature de l'acte. Il s'agit alors d'une somme minimale de Fr. 2'400'000.-- et maximale de Fr. 3'000'000.-- ; c'est ce dernier montant qui figure dans la demande présentée ce soir mais ce ne sera probablement pas celle qui sera chiffrée à la fin.

Arrivée de Monsieur Patric Davet (PDC) à 19h50

La troisième demande de cet objet se rapporte à l'acquisition des surfaces restantes, à savoir 74'199 m² au prix de Fr. 100.--/m², soit un montant total de Fr. 7'419'000.--. Voilà les explications relatives aux terrains uniquement.

Dans les négociations, beaucoup de choses sont encore intervenues ; l'une d'elles a été acceptée par le Conseil communal et nécessite donc l'aval du Législatif. Il s'agit de la création d'un chemin de mobilité douce qui entourera le nouveau domaine de Monsieur Buchs et qui le séparera par une clôture, le tout pour un coût de Fr. 200'000.-- à inclure dans le montant total de la transaction.

Enfin, les frais de géomètre, les honoraires de la Commission de classification du remaniement parcellaire et ceux du notaire, le droit de mutation cantonal et les émoluments du Registre foncier représentent une somme totale estimée à Fr. 235'000.--.

Il s'agit donc d'une demande unique, pour un montant global de Fr. 12'158'850.--, qui ne pourra pas être scindée par élément individuellement. Un emprunt est à contracter auprès d'un établissement financier.

En ce qui concerne les délais de mise en valeur des terrains, le Conseil communal ne sait pas encore s'il les vendra ou s'il les mettra à disposition moyennant des DDP (droits distincts et permanents) ; le Conseil communal se prononcera ultérieurement sur cet aspect.

Un état de propriété doit être mis à l'enquête par la Commission de classification du remaniement et il est possible que celui-ci soulève des oppositions. Lorsque l'acquisition des terrains deviendra effective, la Ville de Bulle devra mettre à l'enquête un PAD (plan d'aménagement de détail), qui générera peut-être aussi des oppositions à traiter. Il conviendra ensuite de créer les équipements de base. Ainsi, il est probable que les premières ventes de ces terrains ou la première location ne puissent avoir lieu avant trois ans à compter d'aujourd'hui. Il est important que le Conseil communal puisse maîtriser ces surfaces pour éviter toute spéculation ou achat sans projet de construction immédiate. Je vous remercie de votre attention et répondrai volontiers à vos remarques ou questions. »

Monsieur le Président remercie Monsieur le Syndic pour son intervention et s'enquiert de savoir s'il y a une demande de renvoi ou de non entrée en matière.

Tel n'étant pas le cas, il passe la parole à Monsieur Patric Davet, Vice-Président de la **Commission financière**, qui intervient comme suit :

« Monsieur le Président, Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, chers collègues,

Les détails de cet objet ont été présentés par la Commission administrative du Conseil Communal à la Commission financière le 24 février 2014.

Il en ressort que cet investissement est vital pour assurer le développement économique de la Ville de Bulle et que les négociations ont débuté il y a 4 à 5 ans. A cette fin, il est important de rappeler que la Commune n'a plus de terrains disponibles en zone industrielle.

La Commission financière a pris note que la Ville de Bulle souhaite maîtriser la mise en valeur des terrains acquis et, en collaboration avec l'Etat, n'acceptera pas l'implantation de halles de stockage et sera également très sélective dans ses choix. La Commission financière souhaite que la vente de ces terrains soit clairement mise en relation avec la création d'emplois à haute valeur ajoutée.

Nous avons également noté que cet investissement concerne le patrimoine financier de la Commune et qu'il ne doit pas être considéré comme les investissements standards qui sont, pour rappel, limités à Fr. 10 millions par année conformément au budget voté. L'impact financier qui en résultera pourra être compensé lors de la vente de ces terrains et devrait même dégager un excédent bénéficiaire significatif.

Cet investissement peut aussi avoir des effets bénéfiques sur la stabilisation, voire la diminution du nombre de pendulaires ; il garantit également le maintien d'un domaine agricole viable dans notre Commune.

La Commission financière a obtenu les réponses aux questions qu'elle se posait. Elle estime également que les prix articulés sont conformes à ce qui se pratique actuellement.

Au vu de ce qui précède, la Commission financière, à l'unanimité, préavise favorablement la demande du Conseil communal pour l'octroi d'un crédit global de Fr.12'158'850.-- au maximum pour financer les investissements comme décrits dans le point 3 de l'ordre du jour qui est proposé par le Conseil communal. Merci. »

Monsieur le Président remercie Monsieur Patric Davet.

Il ouvre la discussion générale, dans l'ordre des forces politiques présentes au Législatif communal :

En tant que représentant du **Groupe PS à la Commission financière**, Monsieur Nicolas Repond intervient en ces termes :

« Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs les Conseillers communaux, Mesdames, Messieurs les Conseillers généraux,

Lors de mon intervention en décembre dernier, relative au budget 2014, j'avais dit : "Les glorieuses, c'est bien fini. Et pas seulement pour la Ville de Bulle". Or, nous allons nous prononcer ce soir sur l'achat de 102'892 m² à la Prila pour un montant de Fr. 12'158'850.--. Rien que ça ! Il faut croire qu'à Bulle, on a encore quelques réserves dans son bas de laine ou dans son chapeau de magicien ! Rassurez-vous, je ne suis pas opposé à cet achat et mes camarades du PS bullois non plus. Je ne vais pas non plus revenir sur ce qu'a déjà mentionné mon collègue Davet de la Commission financière. Par contre, ce qui me turlupine dans cet achat, ou plutôt dans les futures ventes de parcelles à des entreprises qui décideraient de s'y installer, c'est la fourchette de prix de vente annoncée, que nous avons pu lire soit dans "La Gruyère", soit dans "La Liberté" du 27 février dernier.

En effet, le prix de vente formulé par notre Syndic a été annoncé entre Fr. 180.-- et Fr. 220.-- le m². Je suis très étonné que des montants de prix de vente aient déjà été formulés si tôt à la presse, ceci avant même que le Conseil général ne se prononce sur cet achat de terrains. En effet, nous savons à quoi correspondent les montants inclus dans le crédit total de Fr. 12'158'850.-- qui nous est demandé, mais nous pouvons imaginer qu'il y aura d'autres frais qui découleront de la vente de ces terrains à des entreprises. En effet, il faudra faire un PAD (plan d'aménagement de détail) dont le coût a déjà été évalué entre Fr. 250'000.-- et Fr. 300'000.--. De plus, le montant de Fr. 600'000.-- pour le passage sous-voie sera certainement dépassé, puisqu'à l'origine, celui-ci devait être fabriqué sous la forme d'une buse métallique mais devra certainement être réalisé sous une autre forme, plus coûteuse. Et ces coûts ne sont rien lorsque l'on sait que l'arrivée d'entreprises ou d'industries amène forcément des employés, donc des familles et des concitoyens pour Bulle et sa région. Vous me direz, c'est logique. Evidemment que c'est logique, puisque c'est aussi ce qui est recherché ! Mais, quand on sait aussi que notre Commune peine à trouver les millions pour équilibrer ses comptes et surtout pour construire ses infrastructures, telles que les écoles qui nous coûtent très cher d'ailleurs, je me dis aussi qu'une partie de ces coûts indirects devraient être pris en compte dans le prix de vente de ces parcelles. Monsieur le Syndic, vous avez raison lorsque vous dites dans "La Liberté" que vous n'entendez pas réaliser une plus-value indécente avec la vente de parcelles de ce terrain. C'est juste, mais le prix de vente du terrain doit aussi être calculé par rapport aux frais induits, entre autres par l'arrivée, dans notre Commune, de nouveaux habitants dont le nombre croissant ne représente pas que des rentrées d'impôts. C'est aussi, au bout d'un moment, une nouvelle école, davantage de transports publics, de nouvelles places de jeux, etc..... Et ces frais sont certainement plus élevés que nous ne l'imaginons.

Aussi, avant d'articuler des prix de vente au m², je demande qu'il y ait une analyse de ces frais induits et que ces prix de vente soient aussi calculés dans une certaine mesure par rapport à ces derniers. Je demande également

au Conseil communal d'être patient et de bien évaluer les futurs acquéreurs de ces terrains. Il ne sert à rien de vendre à la va-vite, mal et aux mauvais entrepreneurs.

A Bulle, nous avons eu la chance d'avoir d'excellents entrepreneurs, venant du sérail bullois, qui ont construit de magnifiques structures, pour ne pas dire sculptures pour certaines, au bord de l'autoroute. Nous avons aussi accueilli d'excellentes entreprises multinationales étrangères qui ont aussi grandement participé à l'essor bullois et régional. Toutes ont montré leur image respective, devenue, avec le temps, une carte de visite, aussi bien pour elles que pour la région. Toutes travaillent aussi depuis quelques décennies en très bonne harmonie avec leur personnel. Aussi, il serait très dommageable, pour l'image de notre cité et pour le personnel, d'accueillir des entreprises qui n'ont pas, dans leur langage, les mots "société" et "humanisme". Ceci aussi a un prix et cela doit être précieusement considéré ! Merci. »

Monsieur le Président remercie Monsieur Nicolas Repond pour son intervention.

Au nom du **Groupe PS**, Madame Sylvie Millasson intervient en ces termes :

« Monsieur le Président, Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Le Groupe socialiste est unanimement favorable à cet investissement. Ces terrains destinés à l'industrie sont idéalement situés en bordure de l'autoroute. Les sociétés qui s'y planteront auront une vitrine de choix pour mettre en valeur leur enseigne.

De par la situation idéale de Bulle et les facilités d'accès, de nombreuses entreprises industrielles seront intéressées par cet emplacement. Plusieurs ont d'ailleurs déjà pris des contacts dans ce but. Lorsqu'il s'agira de vendre ces terrains, il sera alors crucial de ne pas les brader.

Afin de bien préparer l'avenir, il conviendra que le Conseil Communal établisse absolument des critères complets et concrets du type d'entreprises souhaitées, ce qui permettra de faire des choix adéquats parmi les candidats potentiels.

La préférence devra ainsi être donnée à des entreprises de qualité, génératrices de nombreux emplois qualifiés et capables d'assurer des rentrées fiscales conséquentes et bienvenues pour les caisses communales.

Le Conseil général sera très attentif au suivi de ce dossier afin que cet investissement important se révèle fructueux. Merci. »

Monsieur le Président remercie Madame Sylvie Millasson pour son intervention.

Au nom du **Groupe PLR**, Monsieur Jean-Denis Geinoz intervient en ces termes :

« Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers généraux,

Voici un investissement heureux pour l'évolution de la Ville de Bulle.

Le Groupe libéral-radical s'est penché avec attention sur cet objet soumis au Conseil Général et il en tire les conclusions suivantes :

- En premier lieu, l'idée d'acheter du terrain industriel à des privés était toujours un leitmotiv du Groupe libéral-radical et il figurait d'ailleurs dans notre programme. C'est à cette condition que l'on peut influencer le développement industriel de la Ville, que l'on peut attirer des entreprises et ainsi éviter que notre cité ne devienne une cité dortoir. Nous faisons confiance à l'Exécutif pour attirer des entreprises à haute valeur ajoutée.*
- Ensuite, nous félicitons l'Exécutif pour sa persévérance et ses talents de négociateurs qui ont permis d'arriver à ce résultat qui satisfait les deux, voire les trois parties. En cas de refus du vendeur, on aurait dû*

arriver à l'extrémité d'exproprier ces terrains ou de les rendre à l'agriculture. Ni l'un ni l'autre n'était souhaitable et c'est tant mieux.

- Enfin, l'investissement de près de Fr. 12 millions est très important. Gageons que notre Exécutif pourra digérer les amortissements et les intérêts qui devraient se monter à environ Fr. 400'000.-- par année. Naturellement, sur le long terme, cette opération sera blanche et pourra même laisser un certain bénéfice.

C'est donc avec ces considérations que le Groupe libéral-radical, à l'unanimité, approuve cet achat de terrains industriels. Je vous remercie de votre attention. »

Monsieur le Président remercie Monsieur Jean-Denis Geinoz pour son intervention.

Au nom du **Groupe PDC/PVL**, Monsieur Christian Repond intervient en ces termes :

« Monsieur le Président, Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Au nom du Groupe PDC/PVL je tiens tout d'abord à remercier très chaleureusement les membres du Conseil communal de leur travail digne d'un coureur de fond et de leur ténacité qui a abouti au succès présenté ce soir.

Le résultat de leur persévérance et de l'habileté de la solution apportée s'inscrivent parfaitement dans la ligne des demandes et des attentes si souvent exprimées ces dernières années dans le cadre de notre Conseil général au sujet des besoins cruciaux en surfaces notamment industrielles. Le résultat que vous avez obtenu, Mesdames et Messieurs les Conseillers, mérite toutes nos félicitations.

Concernant l'avenir de cette zone industrielle, le Groupe PDC/PVL vous fait deux demandes :

- ¹⁾ la première, de faire preuve de beaucoup de fermeté et de sélectivité face aux nombreuses sollicitations qui ne vont pas manquer, en privilégiant bien évidemment de futures entreprises proposant des postes à haute valeur ajoutée, vous l'avez d'ailleurs déjà mentionné ;
- ²⁾ la seconde, de ne surtout pas oublier les entreprises déjà présentes dans notre Commune qui auraient des besoins en surfaces supplémentaires. Ces entreprises qui contribuent déjà depuis plusieurs années au soutien socio-économique de notre Commune méritent toute notre considération. Le Groupe PDC/PVL approuve cette proposition. Merci. »

Monsieur le Président remercie Monsieur Christian Repond pour son intervention.

Il demande s'il y a d'autres interventions. Tel n'étant pas le cas, il demande au Conseil communal s'il souhaite répondre à l'une ou l'autre intervention.

Au nom du **Conseil communal**, Monsieur le Syndic souhaite s'exprimer par rapport à l'intervention de Monsieur Nicolas Repond :

« Je suis quelque peu étonné que Monsieur Nicolas Repond ne se soit pas renseigné avant d'intervenir sur cette question du prix de vente des terrains. Il est vrai que les journalistes m'ont demandé à quel prix ces terrains devraient être vendus, pour que les frais soient couverts. Vous pensez bien que pour fixer le prix d'acquisition à Fr. 100.--/m², nous avons tenu compte de tous les paramètres, tels que les frais de mise en valeur, les intérêts, la nécessité de créer des routes d'accès qui par conséquent réduiront la surface vendable, etc...C'est sur cette base que j'ai indiqué que si nous vendions ces surfaces aujourd'hui, nous devrions appliquer une fourchette de prix entre Fr. 180.-- et Fr. 200.--/m²; mais ceci n'est pas le prix définitif et ces indications n'ont peut-être pas été rapportées de façon à être clairement comprises. Comme je l'ai relevé tout à l'heure, ces terrains ne pourront être mis en vente que dans trois ou quatre ans et à ce moment-là, même si le Conseil communal fixe un prix minimum, c'est le marché qui en dictera le prix final. Le prix articulé dans la presse correspond à celui qui devrait être appliqué pour vendre ces terrains aujourd'hui, sans perte sur l'opération. Merci. »

Monsieur le Président remercie Monsieur le Syndic et demande si quelqu'un d'autre souhaite encore s'exprimer. La parole n'étant plus demandée, il clôt la discussion et passe vote.

✎ Au vote, le Conseil général accepte, à l'unanimité des membres présents, soit par 45 voix, l'octroi d'un crédit global de Fr. 12'158'850.-- au maximum pour financer les investissements suivants :

- l'achat à l'Etat de Fribourg de l'article RF 7366, chemin des Crêts, d'une surface de 8'693 m² au prix de Fr. 150.-- le m², représentant une somme totale de Fr. 1'303'950.-- ;
- l'achat à Monsieur Albert Buchs de l'article RF 7365, chemin des Crêts, d'une surface de 74'199 m² au prix de Fr. 100.-- le m², représentant une somme totale de Fr. 7'419'900.-- ;
- l'achat à Monsieur Albert Buchs de l'article RF 2007, chemin des Crêts, d'une surface de 20'000 m² au prix minimum de Fr. 120.-- le m², indexé à l'indice suisse des prix à la consommation, mais au maximum à Fr. 150.-- le m², et ce au plus tard 15 ans après la signature de l'acte ; il s'agit donc d'une somme totale minimale de Fr. 2'400'000.-- et maximale de Fr. 3'000'000.-- ;
- la création d'un chemin de mobilité douce et la pose d'une clôture le long de ce chemin, représentant une somme estimée de Fr. 200'000.-- ;
- les frais de géomètre, les honoraires de la Commission de classification du remaniement parcellaire, les honoraires du notaire, le droit de mutation cantonal et les émoluments du Registre foncier, représentant une somme estimée de Fr. 235'000.--.

* * * *

Point 4 - Vente de terrain, articles RF 3091 et 7233, Chemin des Crêts et des Mosseires, à la Société JPF Immobilier SA à Bulle (voir message en annexe)

Récusation des personnes suivantes, ayant un intérêt particulier dans ce dossier :

- Madame Marie France Roth Pasquier, Conseillère communale
- Monsieur Baptiste Pasquier, Conseiller général (PDC/PVL)

Monsieur le Président passe la parole à Monsieur le Syndic.

Au nom du **Conseil communal**, Monsieur le Syndic intervient en ces termes, sur la base du plan présenté à l'écran :

« Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

En octobre 2009, le Conseil général a approuvé la vente d'une parcelle de terrain de plus de 5'000 m² à la Société Bullehôtel SA pour la réalisation, en 2011, de l'hôtel Ibis. Actuellement, cette société souhaite développer ses activités en augmentant l'offre de ses prestations.

Il faut savoir que la société JPF Immobilier SA a abordé la Ville de Bulle pour acquérir les surfaces hachurées sur le plan, afin d'y construire de la parahôtellerie d'une part, puis des appartements pour séniors et des snacks pour la petite restauration. JPF Immobilier SA créera un partenariat avec Bullehôtel SA et des entreprises de la place, pour la mise en valeur de ces terrains.

Il est à relever que c'est une chance pour Bulle d'avoir un hôtel ouvert toute l'année, 24/24 heures, qui peut offrir des services de parahôtellerie à des coûts abordables. Par ailleurs, on sait que l'entreprise Liebherr Machine SA ouvre un centre de formation et ce sont 1'200 participants par année qui devront être logés ; l'offre à Bulle n'est donc pas suffisante. Sur ces considérations et au vu de l'opportunité, le Conseil communal vous propose de vendre à JPF Immobilier SA les parcelles RF 3091 et 7233, Chemin des Crêts et des Mosseires, au prix de Fr. 480.--/m². Ce prix, tout à fait correct pour Bulle, a aussi été fixé en fonction des éléments constructifs de la zone (activités limitées, hauteur des constructions sur trois niveaux, surface brute de plancher autorisée). Le Conseil communal vous demande donc d'entériner cette vente pour le prix global de Fr. 3'523'200.--. Merci. »

Monsieur le Président remercie Monsieur le Syndic pour son intervention et s'enquiert de savoir s'il y a une demande de renvoi ou de non entrée en matière. Tel n'étant pas le cas, il ouvre la discussion générale, dans l'ordre des forces politiques présentes au Législatif communal :

La parole n'étant plus demandée, il clôt la discussion passe vote.

✎ Au vote, le Conseil général approuve, à l'unanimité des membres présents, soit par 45 voix, la vente à la Société JPF Immobilier SA à Bulle des articles RF 3091, Chemin des Crêts et des Mosseires, de 5'860 m² et RF 7233, chemin des Mosseires, de 1'480 m², au prix de Fr. 480.-- le m², représentant un montant total de Fr. 3'523'200.--.

Monsieur le Président prie l'huissier de rappeler les deux personnes récusées.

* * * *

Point 5 – Réponse du Conseil communal au postulat de Madame Thérèse Lüchinger, au nom du Groupe PDC/PVL, demandant d'attribuer au Conseil communal la compétence d'édicter une directive relative à la gestion des déchets lors des manifestations organisées sur le domaine public (voir message en annexe)

Monsieur le Président passe la parole à Madame Sylvie Magne qui, au nom du **Conseil communal**, s'exprime en ces termes :

« *Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs les Conseillers généraux,*

Le Conseil communal est favorable à une meilleure gestion des déchets lors des manifestations organisées sur le domaine public. Il s'agit cependant de cibler les problèmes et d'y apporter des solutions adaptées ; par exemple l'utilisation des gobelets consignés est remise en question, là où ce procédé a été introduit pour certaines manifestations.

Dès lors, le Conseil communal a décidé de procéder, dans le courant de l'année 2014 ainsi que durant le premier trimestre 2015, à des tests relatifs à la gestion des déchets, lors de manifestations. Sur la base des résultats obtenus, le Conseil communal fera rapport au Conseil général. Le Conseil communal vous prie de prendre acte de la présente réponse à ce postulat. Merci. »

Monsieur le Président remercie Madame Sylvie Magne pour son intervention. Il demande à Madame Thérèse Lüchinger si elle souhaite ajouter quelque chose.

Au nom du **Groupe PDC/PVL**, Madame Thérèse Lüchinger s'exprime en ces mots :

« *Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs les Conseillers,*

Au nom du Groupe PDC/PVL, je remercie chaleureusement le Conseil communal du pragmatisme avec lequel il a traité ce postulat, qui lui a été soumis à l'unanimité du Conseil général.

Si, dans un premier temps, l'objectif est de procéder à une phase-test en incitant les organisateurs à mettre en place un système de produits consignés réutilisables, je ne peux toutefois qu'encourager et inviter les membres de notre Exécutif en charge de la sécurité et de la voirie à prendre contact avec les sociétés spécialisées dans la location et gestion de verres et vaisselles réutilisables. Il me paraît en effet important de mettre en œuvre des mesures coordonnées entre les autorités communales, les organisateurs de manifestations et les sociétés spécialisées en matière de matériel réutilisable. La société "Cup and more", basée à Vuisternens-en-Ogoz, m'a d'ailleurs déjà fait savoir qu'elle se tenait volontiers à disposition des autorités communales pour leur présenter ses différents concepts.

Les réticences évoquées dans le Message du Conseil communal appellent néanmoins les remarques suivantes : certes, l'utilisation de gobelets consignés fait quelques mécontents auprès des consommateurs et organisateurs. Des mécontents, il y en aura toujours car ils ont l'impression qu'ils perdent de l'argent dès qu'ils consomment. Il n'en demeure pas moins qu'avec un tel système, on ne retrouve plus autant, voire presque plus, de déchets sur le sol en fin de soirée. La logistique et les déchets sont également gérés de A à Z par l'entreprise mandatée. Là aussi réside un argument financier non négligeable pour la Commune qui, ainsi, voit ses frais de voirie se réduire. Dans les manifestations qui utilisent des verres consignés et du matériel réutilisable, le degré de satisfaction est, selon mon expérience, positif et la consommation n'est d'ailleurs pas en baisse !

Selon les chiffres qui m'ont été communiqués, 60 % à 70 % des manifestations en Suisse romande ont recours à un tel système. Plusieurs communes, telles que Fribourg, collaborent également avec des partenaires professionnels. Preuve en est que la prise de conscience est présente et que les organisateurs sont enclins à consentir des efforts. D'ailleurs, la New Orleans meets Bulle a déjà spontanément accepté d'utiliser du matériel

réutilisable lors de sa prochaine édition qui se tiendra en juin prochain, ce dont nous ne pouvons que féliciter les organisateurs.

En tant qu'élus, il est de notre responsabilité d'encourager un changement d'attitude des organisateurs et consommateurs vis-à-vis de l'environnement. Chaque pierre posée à l'édifice de l'environnement et du respect de la nature est un comportement juste par rapport à l'avenir.

C'est avec ces quelques considérations que le Groupe démocrate-chrétien prend acte de la réponse du Conseil communal et attend avec intérêt les résultats de cette phase-test au printemps 2015. Merci. »

Monsieur le Président remercie Madame Thérèse Lüchinger et ouvre la discussion.

Constatant que la parole n'est plus demandée, il clôt la discussion.

- ↳ **Le Conseil général prend acte de la réponse du Conseil communal au postulat de Madame Thérèse Lüchinger, portant sur la demande d'attribuer au Conseil communal la compétence d'édicter une directive relative à la gestion des déchets lors des manifestations organisées sur le domaine public.**

* * * * *

Point 6 - Décision de transmission du postulat de Monsieur Vittorio Pambianchi, concernant l'étude d'un parking souterrain à la Place du Carré à La Tour-de-Trême

(voir message en annexe)

Monsieur le Président intervient en ces termes :

« Le Bureau du Conseil général a examiné le postulat déposé lors de la séance du 16 décembre 2013 par Monsieur Vittorio Pambianchi et l'a déclaré recevable, conformément à l'article 98 du règlement du Conseil général. Nous vous proposons donc ce soir de le transmettre au Conseil communal, qui nous présentera un rapport sur ce sujet. Je demande à Monsieur Vittorio Pambianchi, auteur du postulat, s'il veut ajouter un commentaire. »

Monsieur Vittorio Pambianchi remercie le Bureau du Conseil général d'avoir pris en considération son postulat mais n'a pas d'autre commentaire.

Monsieur le Président remercie Monsieur Vittorio Pambianchi et demande si quelqu'un souhaite encore s'exprimer par rapport à cet objet.

Au nom du **Groupe PS**, Monsieur Nicolas Gremaud s'exprime en ces termes :

« Monsieur le Président, Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, chers Collègues,

La disponibilité de places de stationnement en sous-sol à La Tour-de-Trême est louable. En effet, les espaces ainsi libérés en surface peuvent alors être aménagés agréablement et contribuer à améliorer la qualité de vie des habitants.

Toutefois, dans le cas présent et comme le mentionne l'auteur du postulat, Monsieur Pambianchi, ce parking souterrain serait utilisé à des fins privées. Selon un comptage effectué récemment, il y a suffisamment de places pour satisfaire aux besoins des commerçants du lieu.

Par conséquent, construire un parking souterrain public à cet endroit serait une erreur car il ne serait pas utilisé par la population et il ne serait certainement jamais rentabilisé.

En revanche, rien n'empêche le financement privé de la construction d'un parking. Cela répondrait au besoin des riverains et cela réduirait le nombre élevé de voitures présentes dans le secteur.

Nous soutenons le droit démocratique et chacun peut déposer une proposition sous forme de postulat. Mais notre tâche principale vise à répondre d'abord aux besoins de la collectivité. C'est pourquoi le Groupe PS refuse de transmettre le postulat de Monsieur Vittorio Pambianchi.

Nous profitons de l'occasion pour rebondir sur la question des places de stationnement.

Nous pensons qu'il serait judicieux de prévoir des parkings d'échanges de type « Park and Ride » (voiture-bus) permettant la centralisation des places de parc et l'accès facilité aux transports publics. Cette alternative située aux entrées principales de la Ville permettrait aux personnes qui y travaillent de ne pas encombrer le centre avec leurs véhicules. Je vous remercie de votre attention. »

Monsieur le Président remercie Monsieur Nicolas Gremaud pour son intervention. Il donne la parole à Monsieur François Chardonnens.

Au nom du Groupe **PDC/PVL** Monsieur François Chardonnens s'exprime en ces mots :

« Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

Le Groupe PDC/PVL ne voit pas utilité de transmettre ce postulat, pour deux raisons majeures : il est demandé dans le postulat de créer des garages pour les habitants des quartiers, mais ceci n'est pas le rôle de la Commune. Indépendamment de ce fait, il y a d'autres sites stratégiques en ville qui doivent être évalués en priorité. Nous n'approuverons donc pas la transmission de ce postulat. Merci. »

Monsieur le Président remercie Monsieur François Chardonnens pour sa remarque. Il demande si d'autres interventions sont encore souhaitées dans la salle et, comme la parole n'est plus demandée, il propose de passer au vote.

- 👉 Au vote, le Conseil général refuse à la majorité, soit par 28 non et 17 oui, la transmission au Conseil communal du postulat déposé par Monsieur Vittorio Pambianchi, concernant l'étude d'un parking souterrain à la Place du Carré à La Tour-de-Trême.

* * * * *

Point 7 – Détermination concernant la pétition déposée par Monsieur Philippe Margelish : « Pour une gestion pragmatique dans le développement durable – constitution d'une commission de l'énergie-transport-environnement »

(voir message en annexe)

Monsieur le Président intervient en ces termes :

« Le Bureau du Conseil général a reçu une pétition de Monsieur Margelisch, datée du 24 novembre 2013, qui propose en résumé de constituer une Commission de l'énergie-transport-environnement. Après analyse, il s'avère que cette demande avait déjà été faite par le Groupe PDC/PVL en 2011 et traitée en 2012. Selon l'article 83 du règlement du Conseil général, respectivement l'article 20 de la loi sur les Communes (LCo), le Conseil général ne peut pas prendre en considération un objet sur lequel il s'est déjà prononcé au cours des trois années précédentes. Le Bureau vous propose donc de refuser de donner suite à cette pétition. »

Monsieur le Président ouvre la discussion générale, dans l'ordre des forces politiques présentes au Législatif communal :

Au nom du **Groupe PS**, Monsieur Nicolas Repond intervient en ces termes :

«Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs les Conseillers communaux, Mesdames, Messieurs les Conseillers généraux,

Suite à l'acceptation le 17 décembre 2012, par le Conseil Général, de la création d'une Commission transport-énergie-environnement et suite au message du 17 février 2014 du Conseil Communal, le Groupe socialiste refusera logiquement de donner suite à la pétition déposée par Monsieur Philippe Margelisch. Non pas que la pétition soit mauvaise, mais simplement parce que ladite Commission existe déjà.

Ceci dit, lors de cette même séance du 17 décembre 2012, Monsieur Yves Grandjean avait promis quatre rapports pour octobre 2013. Des rapports contenant des informations extrêmement pointues sur des problèmes d'énergie et de transport. J'ai bien consulté le troisième rapport sur le concept de mise en oeuvre de la société à 2000watts, mais n'ai pas eu accès aux trois autres, s'il y en a bien eu quatre ?

Etant donné que seuls les membres de cette Commission reçoivent pour le moment ces rapports, je demande au Conseil communal s'il était possible que toutes les Conseillères et tous les Conseillers généraux reçoivent également ces rapports, au moins sous forme numérique. Celui auquel j'ai eu accès est intéressant et je pense que leur diffusion à plus large échelle contribuerait à une meilleure communication et compréhension de la situation bulloise, sur ces sujets-là mais aussi sur d'autres thèmes en général.

Au nom du Groupe socialiste, je remercie d'avance le Conseil communal de prêter attention à notre demande. Merci. »

Monsieur le Président remercie Monsieur Nicolas Repond pour son intervention.

Il passe la parole aux autres Groupes politiques, lesquels ne souhaitent pas s'exprimer.

Il demande s'il y a d'autres interventions souhaitées et cède la parole à Monsieur Yves Grandjean.

Au nom du **Conseil communal**, Monsieur Yves Grandjean s'exprime en ces termes :

« Monsieur le Président, Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Je souhaite juste apporter une précision concernant les rapports dont a fait mention Monsieur Nicolas Repond dans son intervention. Il y a précédemment eu trois rapports et le quatrième va être présenté à la Commission d'aménagement lundi prochain. Ce document sera mis en ligne sur le site internet de la Ville de Bulle. »

Monsieur le Président remercie Monsieur Yves Grandjean et demande s'il y a d'autres interventions. Tel n'étant pas le cas, il passe au vote.

- ✎ Au vote, le Conseil général refuse à l'unanimité des membres présents, soit par 45 voix, de donner suite à la pétition déposée par Monsieur Philippe Margelish, « Pour une gestion pragmatique dans le développement durable – constitution d'une commission de l'énergie-transport-environnement ».

* * * * *

Point 10 - Divers

En ce qui concerne les divers, Monsieur le Président prie l'assemblée de respecter l'ordre des interventions afin que les choses soient claires, à savoir d'abord les propositions, les résolutions puis les postulats et enfin les questions.

A. PROPOSITIONS

Monsieur le Président demande s'il y a une proposition. Tel n'étant pas le cas, il clôt la discussion et passe aux résolutions.

∞ ∞ ∞

B. RESOLUTIONS

Monsieur le Président demande s'il y a une résolution. Tel n'étant pas le cas, il clôt la discussion et passe aux postulats.

∞ ∞ ∞

C. POSTULATS

Monsieur le Président demande s'il y a un postulat. Tel n'étant pas le cas, il clôt la discussion et passe aux questions.

∞ ∞ ∞

D. QUESTIONS

Monsieur le Président demande s'il y a une question. Il passe la parole à Madame Pauline Varga qui, au nom du **Groupe PS**, intervient comme suit :

Question 1 – Reportage télévisé « Mise au Point » - dénonciation de certains tarifs de location pratiqués en Ville de Bulle pour les travailleurs émigrés »

« Monsieur le Président, Monsieur le Syndic, Mesdames, Messieurs les Conseillers,

Au nom du Groupe socialiste, je me permets de solliciter votre attention. Le 2 mars dernier, la RTS diffusait dans son émission "Mise au Point " un reportage intitulé "Marchands de sommeil " qui traitait de manière explicite des conditions déplorables dans lesquelles des travailleurs émigrés en Suisse sont souvent condamnés à vivre. Loyers abusifs, contraintes portant atteinte à la dignité et à la liberté des personnes, entres autres, sont le lot quotidien de ces migrants, eux qui, pour survivre à la crise, sont venus en Suisse en quête d'un avenir meilleur dans un état de droit mais se voient aujourd'hui condamnés à survivre dans des dortoirs improvisés, loués à des prix indécents par des propriétaires à la morale douteuse. C'est avec consternation qu'au cours du même reportage, j'ai appris qu'à Bulle, un élu municipal en avait fait son business de manière totalement officielle. Selon les informations de la RTS, cet entrepreneur bullois louerait des appartements dans six immeubles à Bulle, à un prix de Fr. 900.-- par locataire, soit Fr. 1'800.-- pour un couple ou Fr. 2'200.-- pour un couple avec un enfant, ceci pour une surface de 30 m². Toujours selon la RTS, le fait d'abuser de la vulnérabilité des personnes en se servant de leur dépendance est juridiquement condamnable. Si le fait de profiter de la misère humaine me paraît, d'un point de vue personnel, intolérable, c'est en tant qu'élue moi aussi, que je réagis. En effet, j'ai assisté, notamment sur les réseaux sociaux, aux réactions de la population suite à ce reportage ternissant, il faut bien le dire, l'image de notre verte cité. Alors, je m'interroge : que souhaitons-nous pour la Ville de Bulle ? L'image d'une commune qui cache parmi ses élus des personnes ayant des pratiques allant au-delà de toute forme de morale ou alors, la Commune doit-elle prendre des mesures afin d'éclaircir et ainsi rétablir la transparence avec ses citoyens ? Merci. »

Monsieur le Président remercie Madame Pauline Varga pour son intervention et demande si le Conseil communal souhaite s'exprimer. Il cède la parole à Monsieur le Syndic.

Au nom du Conseil communal, Monsieur le Syndic intervient en ces termes :

« Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

Je vais tenter de répondre à cette question mais ne m'exprimerai pas sur le fond, étant donné qu'il s'agit d'une affaire de droit privé et le Conseil communal n'a pas les moyens d'agir tant qu'aucune plainte n'a été déposée ou qu'il y a violation flagrante du droit. La personne en question s'est expliquée, à sa manière, dans la presse et le Conseil communal a examiné la possibilité d'agir de manière directe, ce qu'il n'a pas les moyens de faire. Il va voir s'il y a d'autres manières de procéder, mais en matière de droit, il n'y a rien à faire. Je ne vois donc pas quelle autre réponse le Conseil communal peut donner à votre question. Merci. »

Monsieur le Président remercie Monsieur le Syndic pour son intervention et demande à Madame Pauline Varga si la réponse lui convient. Tel étant le cas, Monsieur le président demande s'il y a d'autres questions. Il cède la parole à Monsieur François Chardonnens.

* * * * *

Au nom de la **Commission d'aménagement**, Monsieur François Chardonnens intervient comme suit :

Question 2 – Introduction de feux de circulation en ville de Bulle

« Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

C'est avec un grand étonnement que la Commission d'aménagement a appris par la presse que des feux de circulation allaient être à nouveau installés.

Cela fait 25 ans que le mouvement a commencé. A l'origine, il y avait des feux et l'on s'est dit que les ronds-points c'était mieux. Coût de l'opération : quelque chose entre Fr. 100'000.-- et Fr. 300'000.-- par rond-point. Bulle n'a pas lésiné, puisqu'à peu près tous les carrefours ont été transformés. Depuis, la H189 et ses mesures d'accompagnement sont passées par là et une grande transformation est arrivée : la priorité de droite. Cette priorité a nécessité de nombreux et nouveaux investissements, qui vont d'un goudron tellement silencieux que l'on doit mettre des plaques de fonte tous les dix mètres pour entendre les voitures jusqu'à l'élimination de ces fameux ronds-points. La Ville de Bulle n'a bientôt plus de ronds-points mais commence à avoir des problèmes financiers. Nous nous posons donc les questions suivantes:

1. Quelle est la stratégie ou la vision à long terme et combien de fois le citoyen bullois va payer ses carrefours dans les prochaines années ?
2. Combien de feux veut-on réintroduire et est-ce que cette fois les besoins liés à la croissance de la ville future seront pris en compte en évitant les effets de mode qui sont, au demeurant, fort chers pour les citoyens ? »

Monsieur le Président remercie Monsieur François Chardonnens pour son intervention et demande si le Conseil communal souhaite apporter un commentaire.

Au nom du **Conseil communal**, Monsieur Pierre Pythoud s'exprime en ces termes :

« Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Je pense qu'il est largement prématuré de polémiquer, alors qu'il n'y a aucun projet de remise en place de feux de circulation à l'un ou l'autre des carrefours en ville de Bulle, ni même aucune velléité, pour l'instant, de le faire. Si cette réintroduction des feux a été évoquée dans la presse comme la solution éventuellement nécessaire, c'est que l'un ou l'autre des carrefours seraient tellement saturés qu'il en serait continuellement bloqué et celui qui nous fait un peu souci pour l'avenir est le carrefour de la rue du Château d'en Bas qui conduit à la Migros. Si l'on devait, un jour, en arriver à cette solution extrême, c'est bien parce que nous n'en aurions pas d'autre. Il sera toujours temps, à ce moment-là, d'en discuter et il se pourrait même que ce soit le Conseil général qui demande au Conseil communal de trouver une solution qui permette une circulation fluide. Nous pourrions alors en reparler le moment venu. Merci. »

Monsieur le Président remercie Monsieur Pierre Pythoud pour son intervention et demande à Monsieur François Chardonnens s'il souhaite ajouter quelque chose.

Monsieur François Chardonnens précise qu'il n'a rien d'autre à ajouter, si ce n'est le fait que l'on ne parle toujours pas de stratégie à long terme.

Monsieur le Président demande s'il y a d'autres questions. Il cède la parole à Monsieur Pierre Pythoud.

* * * * *

Au nom du **Conseil communal**, Monsieur Pierre Pythoud intervient en ces termes :

« Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers généraux,

Il ne s'agit pas directement d'une question mais plutôt d'une information.

Si vous avez été attentifs à la presse en ce début du mois de mars, vous aurez appris que le WWF a publié le résultat d'une enquête qu'il a menée sur l'efficacité de l'éclairage public dans les villes suisses, l'idée de cette campagne du WWF étant d'encourager les communes à améliorer l'efficacité de leur éclairage public.

En consultant ce classement, il faut bien reconnaître qu'avec une consommation de 21.5 MWh/km de route, Bulle se trouve en queue de peloton des villes de moyenne importance, avec une consommation à peine meilleure que celle de la Ville de Fribourg qui, elle, est classée avec les grandes villes du pays.

Le WWF s'est par ailleurs amusé à rebaptiser les villes selon leur efficacité et Bulle est devenue la Ville de Nulle. Il n'est donc jamais agréable de prendre connaissance d'un tel classement et de l'image qui s'en dégage, mais cette enquête me permet de vous démontrer que Bulle n'est pas aussi « Nulle » que l'enquête du WWF veut bien le démontrer et que les choses sont en train de changer.

Premièrement, les chiffres de la Ville de Bulle, utilisés par le WWF pour son enquête, datent de 2012, soit avant la mise en route du programme de rénovation de l'éclairage public. Les chiffres du WWF tiennent encore compte des fameuses 731 lampes à vapeur de mercure qui doivent être remplacées jusqu'à fin 2014.

Ce sondage arrive donc une année ou deux trop tôt pour Bulle, car le Conseil communal n'est pas resté les bras croisés ces dernières années et a étudié un programme d'assainissement depuis 2010.

Je vous rappelle que le 17 décembre 2012, vous avez voté un crédit de Fr. 935'000.-- pour la rénovation de l'éclairage public, montant qui était assorti d'une subvention de Fr. 85'000.-- de ProKilowatt et d'une participation de Fr. 390'000.-- de Gruyère Energie.

Ce programme visait à abolir, d'ici 2015, toutes les ampoules à vapeur de mercure en les remplaçant par des ampoules économiques ou des LED.

Les travaux d'assainissement ont commencé en 2013. Une dizaine de quartiers, qui étaient équipés d'ampoules au mercure, ont déjà été assainis et les anciennes ampoules remplacées par des LED. Je citerai par exemple le quartier des Granges ou celui de Montcalia. Les autres seront assainis d'ici la fin 2014.

Et les résultats sont déjà chiffrables. Les comptes communaux 2013 feront apparaître que la dépense pour l'achat de l'électricité passe de Fr. 300'000.-- en 2012 à Fr. 265'000.-- en 2013, soit une diminution de Fr. 35'000.--, qui représente une économie de 11,7 %. Le programme d'assainissement que vous avez voté en 2012 prévoyait un gain énergétique de 16 % ou une économie de Fr. 43'000.-- par an à terme. Cet objectif sera dépassé.

Il faut dire qu'à ce programme s'ajoutent toutes les améliorations de l'éclairage public réalisées dans le cadre des chantiers routiers, comme actuellement à la Rue de Gruyères. De même, lors de l'entretien régulier de nos luminaires, les meilleures solutions sont à chaque fois étudiées. Le prix des luminaires LED ayant baissé et leur technologie devenant plus fiable, les LED sont privilégiées chaque fois que c'est possible.

L'assainissement prend également en compte la baisse de luminosité certaines heures de la nuit pour les LED ou l'alternance (un luminaire sur deux) pour les luminaires équipés d'ampoules économiques. Le potentiel d'économie pour notre ville est encore très grand. Il se fera techniquement de manière progressive lors de l'entretien courant des luminaires.

Pour aller plus loin encore, il faudrait éteindre complètement la lumière dans certains quartiers d'habitations durant certaines heures de la nuit, ce que le Conseil communal s'est refusé à faire jusqu'à ce jour.

L'enquête du WWF a cependant le mérite de nous piquer à toujours chercher de nouvelles possibilités d'économies. Merci. »

Monsieur le Président remercie Monsieur Pierre Pythoud pour ces informations.

Monsieur le Président fait remarquer que les " Divers " du Législatif ne sont pas encore clos, raison pour laquelle il y revient en demandant s'il y a d'autres questions, remarques ou observations de la part des Conseillers généraux. Tel n'étant pas le cas, il cède la parole au Conseil communal pour les " Divers " de l'Exécutif.

Au nom du **Conseil communal**, Monsieur le Syndic s'exprime en ces termes :

« Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

Il n'y a pas de " Divers " à proprement parler, si ce n'est l'information que vient de vous donner Monsieur Pierre Pythoud.

Au nom du Conseil communal, je voudrais tout d'abord vous remercier chaleureusement d'avoir accepté, à l'unanimité, l'acquisition des terrains de Monsieur Albert Buchs, situés en zone d'activité, ainsi que la vente à JPF Immobilier SA de terrains pour la réalisation, à côté de l'Hôtel Ibis, d'appartements et de logements pour seniors avec service hôtelier.

Je salue aussi votre accord pour la modification des limites territoriales avec la Commune de Vuadens qui fera, comme je vous l'ai dit, l'objet d'une votation en assemblée communale à Vuadens. Je tiens ici à remercier l'Exécutif de cette commune, pour la manière dont il a géré cette demande ainsi que pour l'acceptation de celle-ci.

Pour ce qui est de la réponse au postulat de Madame Thérèse Lüscher, nous vous informerons des expériences menées, de même que de la suite de la procédure qui va être envisagée.

Il y aura, c'est sûr, fort à faire ces prochaines semaines et ces prochains mois, compte tenu de la croissance, qui ne semble pas s'apaiser pour l'instant et des temps financièrement bien plus contraignants que ceux que nous connaissons maintenant. Les dossiers épineux ne vont donc pas manquer ; nous nous retrouverons déjà le 26 mai prochain pour en débattre, en parallèle à la présentation des comptes 2013.

C'est évidemment tout autant motivé que le Conseil communal vous souhaite une agréable fin de soirée et se réjouit de vous présenter maintenant le MEP (mandat d'étude parallèle) de la zone Bouleyres – Auguste Majeux – Tioleire. Merci. »

Monsieur le Président remercie Monsieur le Syndic pour sa conclusion et passe au point suivant.

POINT 9 « Présentation du MEP « Bouleyres – Auguste-Majeux - Tioleire »

Monsieur le Président cède la parole à Madame Sylvie Magne pour l'introduction et la gestion des débats concernant cet objet.

Au nom du Conseil communal, Madame Sylvie Magne s'exprime en ces termes :

Avant propos relatifs à la présentation du MEP « Bouleyres - Auguste Majeux - Tioleire »

« Monsieur le Président du Conseil général, Mesdames et Messieurs les Conseillers généraux, cher public,

La présentation de ce soir concerne, en importance, le 2^{ème} axe structurant de notre ville, après celui de la gare, et couvre pas moins de 400'000 m² de superficie, dont une grande partie dédiée aux sports, aux loisirs et à la détente, donc aux espaces verts.

Cette présentation comporte quatre parties :

- 1. l'introduction de la thématique avec son historique ;*
- 2. la présentation du projet lauréat par Monsieur Ueli Brauen du Bureau d'architecture Brauen et Wälchli à Lausanne, que je salue cordialement au nom du Conseil communal, ainsi que sa collaboratrice, Madame Cristina Costea ;*
- 3. la communication officielle du Conseil communal comprenant l'échéance des enjeux et la planification financière, ainsi que sa conclusion ;*
- 4. questions/réponses.*

1. Introduction

En préambule, je tiens à rappeler la définition du mot MEP : il s'agit de l'abréviation de Mandat d'études parallèles.

Comme son nom l'indique, il s'agit d'un mandat d'études accordé sur invitation à des bureaux d'architecture, ici trois, selon la norme SIA 143 et qui permet d'obtenir, suite à certaines recommandations du jury, une vision d'aménagement ciblée et synthétique pour un projet donné.

Au sujet de l'objet qui nous occupe ce soir, le Conseil communal a obtenu du Conseil général en décembre 2012 un crédit d'investissement d'un montant de Fr. 150'000.-- pour l'étude de la mise en valeur des infrastructures existantes ainsi que la coordination et planification de l'évolution de la zone sportive de Bouleyres.

A cette même période, la Société coopérative du Manège de Bulle se trouve à l'étroit dans son Centre équestre et doit consentir à de gros investissements sur son site actuel. Elle fait donc part au Conseil communal de son souhait de se délocaliser, si possible à Bulle, en évoquant la Tioleire comme implantation idéale pour développer un nouveau centre équestre. Enfin, dans un même temps, de nombreuses demandes sont venues de promoteurs qui voulaient valoriser la parcelle no 542 au Chemin de Bouleyres, parcelle propriété de Bultech Précision.

Après réflexion et pour des raisons de cohérence d'aménagement, le Conseil communal a décidé de faire un MEP sur l'ensemble des 400'000 m² regroupant la zone sportive de Bouleyres, le secteur d'habitation comprenant le PAD Auguste Majeux, propriété de WIB SA et la parcelle Bultech Précision, ainsi que la zone de clairière de la Tioleire.

Ce dernier a démarré le 3 juin 2013 avec comme Président du collège d'évaluation et d'accompagnement, Monsieur Bruno Marchand, Professeur d'histoire et de théorie de l'architecture à l'EPFL.

Trois bureaux d'architectes y ont pris part, soit les bureaux :

- d'Olivier Charrière SA à Bulle ;
- de Butikofer De Oliveira Vernay Sàrl à Lausanne ;
- de Brauen et Wälchli, également situés à Lausanne.

Tous ces bureaux se sont assuré les services de bureaux d'architecte paysagiste.

Il est à noter que les différents clubs sportifs concernés ont été consultés pour l'élaboration du cahier des charges et étaient invités lors de la journée d'évaluation.

Les équipes ont défendu leurs projets le 29 août 2013. Le résultat final du MEP a été présenté au Conseil communal le 14 janvier 2014 et aux Commissions d'aménagement et des sports le 27 janvier dernier.

De renommée internationale et associé au bureau d'architecte-paysagiste de Jacques Borgeaud, le bureau d'architecture Brauen et Wälchli de Lausanne a mis tout son talent dans l'élaboration du projet lauréat, au nom évocateur : « 915 m de bonheur ».

Avant de passer la parole à Monsieur Ueli Brauen, je tiens encore à préciser que le coût de réalisation du MEP sera certainement inférieur à Fr. 100'000.-- pour la Commune, considération faite de la participation financière des propriétaires privés à ce processus.

Pour la présentation de votre projet de synthèse, établi sur la base du rapport final et des recommandations du jury, Monsieur Brauen, au nom du Conseil communal, j'ai le plaisir de vous passer la parole. »

2. Présentation

Monsieur Ueli Brauen intervient en ces termes :

« Bonsoir,

C'était un plaisir de participer à ce MEP qui est vraiment exemplaire et j'aimerais féliciter les organisateurs. Exemplaire, parce qu'il y a une grande zone de la ville qui y est impliquée, avec différents éléments tels que le sport, l'habitation et un centre équestre. »

[Voir présentation en annexe]

Au terme de la présentation, Madame Sylvie Magne réitère ses remerciements à Monsieur Ueli Brauen pour le travail réalisé ainsi que pour l'exposé qu'il vient d'en faire. Elle enchaîne avec le point 3, en ces termes :

3. Communication officielle du Conseil communal

« L'objectif premier du MEP Bouleyres – Auguste Majeux – Tioleire est de planifier et de coordonner l'aménagement du territoire de quatre secteurs d'affectations différentes, de nature publique et privée, et présentant des enjeux distincts entre espaces construits et non-construits de caractère encore paysager. Le projet de synthèse du bureau lauréat est, à ce stade, un résultat formant une idée directrice de MASTER PLAN. Retenu par un collège de jurés légitimement représentatif, le concept urbanistique et architectural du projet définit avant tout une vision cohérente d'aménagement du territoire à grande échelle. Il faut savoir que le collège de jurés est composé des propriétaires concernés et d'experts professionnels.

A l'image de la Trême, l'axe de promenade, les " 915 m de bonheur, " marque une limite claire entre les espaces construits à urbaniser et les espaces verts de clairières à préserver. Aussi, le projet de la zone sportive de Bouleyres, avec le déplacement du Centre Equestre de Bulle, solutionne les problématiques majeures de mobilité et de perméabilité piétonne du site, ainsi que l'implantation de parkings publics d'importance.

A l'échelle des utilisateurs, le lauréat propose aussi une réponse d'optimisation des surfaces affectées à l'usage des sports en accord avec le cahier des charges du MEP. Cette étude présente une trame ordonnée et rationnelle d'aménagement des équipements sportifs et est un guide précieux pour coordonner avec les clubs l'ensemble des programmes sportifs à réaliser sur cette zone.

Les terrains de football sont des éléments d'aménagement de grande emprise qui ont été implantés de façon ordonnée afin de rationaliser l'occupation du sol communal. Pour cette raison, la proposition d'implantation des terrains tend à être intangible. D'autre part, cette implantation compacte favorise aussi la réalisation de terrains synthétiques dans un objectif d'économie d'énergie et de ressources naturelles, telles que la récupération éventuelle de leur chaleur et une économie potentielle de consommation d'eau.

Les implantations, sur le site, d'équipements complémentaires tels que les projets de halles de la FSG, Bulle, d'escalade Laniac, de vestiaires et d'espaces buvettes-restaurants devront être clarifiées au fur et à mesure des besoins et des opportunités d'investissement qui se présenteront. Le traitement des programmes manquant au MEP, tels que le tir petit calibre, l'avenir du Centre italien, l'emplacement du cirque Knie, seront également à prendre en considération.

En complément de la zone sportive, le présent MEP a aussi permis :

- de planifier le développement urbanistique du PAD Auguste Majeux et de la parcelle Bultech Précision ;
- de redéfinir la valorisation de la parcelle communale du Service des Espaces verts au bord de la Trême ;
- de requalifier l'usage de la zone d'intérêt général de la Tioleire avec la ferme existante et d'assurer la préservation du caractère paysager de grande valeur de la zone agricole de cette vaste clairière.

Echéance des enjeux et planification financière

Le résultat du MEP est l'outil de référence pour la planification des aménagements publics et privés prévus à court, moyen et long termes. Une planification financière viable sera établie sur cette base pour les années à venir et au moment opportun. Des études devront également encore être menées au sujet de la desserte de cette zone par les transports publics et par rapport au trafic dans les différents secteurs. Une première étude de trafic est actuellement en cours pour le secteur d'habitation Auguste Majeux.

Je tiens encore à ajouter que dans le cadre des « Projets-modèles pour un développement territorial durable 2014-2018 », l'Office fédéral du développement territorial encourage des projets d'aménagement innovants, sélectionnés sur dossier selon des critères précis. A ce titre, notre Commune a déposé une demande de subventionnement qui est actuellement en cours d'évaluation. A noter que ce subventionnement peut atteindre au maximum Fr. 200'000.-- sur deux ans ou 50 % des frais d'études de planification. Par conséquent, cette aide peut nous être précieuse pour la poursuite de notre étude.

Conclusion

Les projets du présent mandat d'études parallèles seront exposés dès demain, soit du 18 au 28 mars 2014, dans la salle communale du 1^{er} étage du bâtiment du Département Technique de la Tour-de-Trême, durant les heures d'ouverture de l'Administration, soit tous les jours de 8h à 11h30 et de 14h à 16h30 et, en horaire continu, les vendredis de 8h à 16h30.

Le Conseil Communal remercie l'engagement des mandataires urbanistes, architectes et paysagistes qui ont participé à ce MEP et fourni des prestations exemplaires. Ce mode de procédure participatif et concerté apporte à chaque fois des regards critiques et, au final, des réponses pertinentes en faveur d'un aménagement du territoire innovant, réaliste et durable.

Il est certain que pour le Conseil communal, le résultat de ce MEP a atteint tous les objectifs escomptés d'aménagement du territoire à grande échelle. Des tâches de planification restent cependant encore très nombreuses jusqu'à sa concrétisation globale. L'étape suivante nécessitera une coordination avec les

utilisateurs et les usagers du site pour la finalisation des programmes, avec la mise en œuvre d'une planification financière adaptée à celle de nos finances communales.

Le Conseil Communal mettra tout en œuvre pour réaliser à long terme ce projet stratégique de parc sportif et d'espaces verts libres, ressenti par la plupart des habitants et des sportifs locaux comme une nécessité pour la qualité de vie dans notre ville. Je vous remercie de votre attention. »

4. Questions / réponses

Madame Sylvie Magne propose ensuite de passer au point 4, "Questions/réponses " et elle ouvre la discussion.

Monsieur Nicolas Repond intervient en ces termes :

« Ma question se rapporte surtout à la population qui sera concernée :

- 1) Avez-vous fait une évaluation de la fréquentation de cette zone, y compris par les habitants des nouveaux bâtiments, un jour de semaine, sans qu'il n'y ait de manifestation sportive ?
- 2) Avez-vous également évalué l'effectif de population présente dans cette zone, durant un long week-end sportif, par exemple coupe de Suisse de football ?

Réponse de Monsieur Eric Pichonnaz, Architecte de Ville :

« Nous avons une surface de plancher de 48'000 m², qui représente celle du PAD Auguste Majeux ainsi que celle des parcelles WIB et Bultech. Une appréciation a pu être faite au niveau du nombre de logements, qui seraient d'environ 450 à 500, voire 550 selon leur grandeur. On peut donc dire qu'il y aura, approximativement, une capacité de 1'000 habitants, voire un peu plus, dans cette zone. »

Madame Sylvie Magne demande s'il y a une autre question.

Madame Chantal Pythoud intervient en ces termes :

« Je remercie le Conseil communal pour la présentation de ce projet, qui paraît fort séduisant ; cependant, il y a un aspect qui n'a pas été évoqué et pour lequel je m'inquiète un peu, à savoir celui de l'avenir du Skate-parc, site très prisé par notre jeunesse. »

Madame Sylvie Magne répond en ces termes :

« Ce projet comporte des zones dédiées à certains sports et à certaines activités. Ce " Master plan " n'a pas force obligatoire, c'est-à-dire que le Skate-parc va de toute manière être relogé et, si possible, dans ce périmètre. Mais nous n'avons pas voulu fixer le zonage précis et le morcellement des terrains par rapport aux différents besoins. A relever que ce MEP a été réalisé d'abord pour débloquer la zone d'habitat qui va se réaliser prochainement dans la zone Auguste Majeux. A futur, viendront les rocade par rapport aux différents sports représentés dans cette zone, dont un élément clé est le départ du Centre équestre qui permettra de libérer une superficie assez intéressante pour replacer d'autres sports. Les plans présentés à l'écran laissent apparaître une alternance des surfaces de jeux ; il n'y a donc aucune velléité de la part du Conseil communal de supprimer le Skate-parc à Bulle. »

Madame Sylvie Magne demande s'il y a une autre question.

Monsieur François Ducrest intervient en ces termes :

« Je ne suis pas très au clair avec la circulation qu'il va y avoir pour aller au futur paddock ; si j'ai bien compris, les gens vont emprunter le chemin étroit qui longe la Trême ; est-ce bien exact ? »

Madame Sylvie Magne répond en ces termes :

« Non, ce n'est pas le cas ; nous sommes en train d'étudier la desservance de manière plus proche par les immeubles du quartier du Pra à La Tour-de-Trême. Comme je l'ai dit dans mon introduction, les études de trafic doivent encore être réalisées, lorsque nous aurons la certitude que le Centre équestre va être déplacé dans ce périmètre. »

Monsieur François Ducrest ajoute :

« Cela représente un déplacement conséquent de gros véhicules, en particulier lors de manifestations. »

Madame Sylvie Magne répond en ces termes :

« Effectivement, c'est un critère qui va être pris en compte, mais au stade actuel de l'étude, nous n'avons pas d'élément supplémentaire nous permettant de donner des précisions par rapport à cela. »

Madame Sylvie Magne demande s'il y a une autre question.

Monsieur Clovis Demierre intervient en ces termes :

« Y a-t-il déjà une étude plus ou moins approfondie concernant le financement ou est-ce quelque chose qui entre en considération par rapport aux différentes catégories de terrains et d'agencement ? »

Madame Sylvie Magne répond en ces termes :

« Par rapport aux investissements dans cette zone, pour des sports bien particuliers, les crédits seront présentés au Conseil général au coup par coup, en fonction justement de la planification financière et en considérant les finances communales. »

Elle demande s'il y a une autre question.

Monsieur Sébastien Lauper intervient en ces termes :

« Ma question concerne l'emprise du Centre équestre sur la plaine. Actuellement, il n'y a quasiment pas de construction et l'on voit qu'au niveau paysager ou d'approche à la forêt, l'emprise de ce bâtiment est sans comparaison avec d'autres sur les plans. L'emprise au sol est extrêmement importante. »

Réponse de Monsieur Eric Pichonnaz, Architecte de Ville :

« Cette question est assez pointue ; il faut savoir qu'actuellement, au niveau du PAL (plan d'aménagement local), la zone d'intérêt général n'est pas située sur ce périmètre-là, mais plutôt sur la gauche. Dans l'analyse du bureau Brauen et Wächli, il y a vraiment eu une prise en compte du caractère paysager et encore agricole de cette clairière, qui mérite un soin particulier. Il a été estimé que dans le secteur étant déjà partiellement bâti, avec la présence notamment d'un hameau de construction agricole, qui mérite d'être à un moment donné valorisé, le rattachement du Centre équestre avait une certaine pertinence. Dans la nouvelle Lat (Loi sur l'aménagement du territoire) d'ailleurs, l'implantation des centres équestres nécessite en fait certaines procédures un peu particulières et doit être positionné en zone d'intérêt général. L'impact de ce bâtiment sur cette zone de clairière, effectivement de grande valeur, respecte une certaine sensibilité et préserve la clairière dans son ensemble, lorsqu'on y pénètre depuis la partie gauche avec l'allée d'arbres et toute la plaine. Bien sûr, cette implantation a pris en compte aussi les possibilités de liaisons évoquées précédemment et qui doivent encore être développées plus concrètement. »

Madame Sylvie Magne demande à Monsieur Sébastien Lauper si la réponse lui convient.

Monsieur Sébastien Lauper répond en ces termes :

« Il ne s'agissait pas de la pertinence de l'implantation car, effectivement, en termes d'intégration dans le paysage, le Centre équestre ne peut pas être mieux placé. Ce qui me faisait le plus de souci, c'est sa surface, qui semble correspondre à celle d'une grande Migros ou quelque chose dans ce genre-là ; il s'agit d'un immense bâtiment. Il faut juste que le Conseil général en soit conscient. »

Réponse de Monsieur Eric Pichonnaz, Architecte de Ville :

« Par rapport au programme, le cahier des charges a notamment été développé avec certains utilisateurs des sociétés sportives ou du Centre équestre ; ce projet présente le programme souhaité ou estimé pour les besoins du Centre équestre, mais qui devra bien sûr être probablement encore réévalué. »

Madame Sylvie Magne demande s'il y a une autre question. Tel n'étant pas le cas, elle remercie l'assemblée de son intérêt et de sa participation active et cède la parole à Monsieur le Président.

Monsieur le Président remercie Madame Sylvie Magne pour la présentation de cet objet ainsi que pour la gestion des débats et poursuit en ces termes :

« Avant de conclure, je rappelle encore aux intervenants de ce soir de remettre leurs écrits à la Secrétaire du Conseil général, soit de main à main avant de quitter la salle, soit par courriel ; je les en remercie d'avance.

Comme vous le savez peut-être déjà, je dois vous annoncer le départ à la retraite à la fin de ce mois-ci de Monsieur Bernard Guisolan, Adjoint du Secrétaire général. J'aimerais le remercier chaleureusement pour les huit années passées au Bureau du Conseil général, pour ses précieux conseils et sa disponibilité permanente. Bernard, j'ai donc le plaisir, au nom du Conseil général, de te remettre un petit présent. »

[Applaudissements de l'assemblée]

Comme tous les points de l'ordre du jour ont été traités ce soir, la séance du 18 mars n'aura pas lieu.

Je vous remercie pour votre discipline et votre collaboration et, en vous donnant rendez-vous le 26 mai 2014 pour la séance des comptes, je vous souhaite une bonne rentrée. »

La séance est levée à 21.20 heures

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

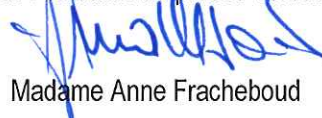
La Secrétaire


Anne Carrel Meyer

Le Président


Eric Gobet

La Secrétaire au procès-verbal


Madame Anne Fracheboud

Annexes à l'original du procès-verbal :

- Point 2** Message convention modification limites communales
- Point 3** Message achat de terrain à M. A. Buchs et à l'Etat de Fribourg
- Point 4** Message vente de terrain à JPF Immobilier SA
- Point 5** Message réponse du CC au postulat de Mme Th. Lüchinger
- Point 6** Message transmission du postulat de M. V. Pambianchi
- Point 7** Message détermination sur la pétition de M. Ph. Margelisch
- Point 9** Présentation du MEP « Bouleyres – Auguste-Majeux – Tioleire »