



## Conseil général

**Séance du Conseil général de la Ville de Châtel-St-Denis,**  
du mercredi 4 novembre 2020, à 20.00 heures,  
à la salle de l'Univers@lle, ch. des Crêts 31

### Présidence:

**Mme Chantal Honegger, Vice-Présidente** – UDC-PAI

### Membres du Bureau:

**M. Antonio Domingues, scrutateur suppléant** – UO+PS  
**M. Alexandre Genoud, scrutateur** – UDC-PAI  
**M. Nicolas Genoud, scrutateur suppléant** – PDC  
**Mme Marina Meyer, scrutatrice** – PLR  
**Mme Elena Pilloud, scrutatrice suppléante** – UO+PS  
**M. Patrice Schneuwly, scrutateur** – UDC-PAI

### Membres du Conseil général excusés (10/50):

**M. Pierre Balmat** – PLR  
**Mme Charlotte Berthoud, scrutatrice** – PDC  
**Mme Ana Rita Domingues Afonso, scrutatrice** – UO+PS  
**M. Jérémie Favre** – PLR  
**M. Jérôme Lambercy, Président** – UO+PS  
**Mme Carine Meyer** – UO+PS  
**M. Raymond Meyer** – UO+PS  
**M. Morgan Pires** – UDC-PAI  
**M. Charles Saudan** – UDC-PAI  
**Mme Nicole Tille** – UO+PS

### Membres du Conseil communal excusés (2/9):

**M. Charles Ducrot, Vice-Syndic,** directeur des Finances  
**M. Steve Grumser, Conseiller communal,** directeur des Affaires militaires, des Bâtiments et de la Protection de la population

### Conseil communal (7/9):

**M. Damien Colliard, Syndic,** directeur de l'Administration, des Affaires religieuses, du Personnel, de la Population et de la Sécurité publique  
**M. Thierry Bavaud, Conseiller communal,** directeur de l'Aménagement du territoire, de l'Energie et de l'Environnement  
**M. Daniel Figini, Conseiller communal,** directeur de la Santé et des Affaires sociales  
**M. Jérôme Allaman, Conseiller communal,** directeur des Constructions, de l'Economie/industrie/artisanat&commerce et du Tourisme  
**M. Daniel Maillard, Conseiller communal,** directeur de la Gestion des déchets, des Travaux/routes/transports & télécommunication et du Service du feu  
**M. Gabriele Della Marianna, Conseiller communal,** directeur de l'Agriculture, de Chasse et pêche, de l'Economie alpestre et des Forêts  
**Mme Christine Genoud, Conseillère communale,** directrice de la Culture, de la Formation et des Sports & loisirs

### Absence:

/

### Rédaction du procès-verbal:

**Mme Nathalie Defferrard Crausaz,** secrétaire du Conseil général



## Séance du Conseil général du 4 novembre 2020

### 1 Ouverture de la séance

2 A 20h00, la Présidente ouvre la séance du Conseil général du 4 novembre 2020 et salue les membres du  
3 Conseil communal et du Conseil général, les collaborateurs et collaboratrices de l'administration  
4 communale, le public et les représentant-e-s de la presse.

5 **La Présidente.** Je souhaite également la bienvenue à M. César Conforti et M. Marius Menthonnex  
6 du bureau Team+, qui vont nous présenter le concept de stationnement tout à l'heure.

7 Conformément à l'article 38 de la Loi sur les communes (ci-après: LCo) et à l'article 27 du Règlement du  
8 Conseil général (ci-après: RCG), il est constaté que la séance a été convoquée selon les dispositions en  
9 vigueur.

10 **La Présidente.** La convocation du 23 octobre 2020, contenant l'ordre du jour de la présente séance,  
11 vous est parvenue dans les délais légal et réglementaire. La convocation et l'ordre du jour ont été  
12 publiés dans la Feuille Officielle no 43 et dans l'édition du Messenger du 23 octobre 2020. Les  
13 membres du Conseil général ont reçu le procès-verbal de la séance du 7 octobre 2020, les Messages  
14 relatifs à la présente séance et les rôles des propositions et des questions mis à jour.

15 Je rappelle qu'en cas d'empêchement de siéger, selon l'art. 31 al. 1 du RCG, les personnes  
16 empêchées s'excusent auprès du Président ou du secrétariat communal non auprès d'un collègue.  
17 À défaut, la personne sera considérée comme absente.

### 18 Appel

19 La Présidente donne le nom des Conseillères et Conseillers généraux qui se sont excusés.

20 M. Patrice Schneuwly, pour le Bureau, procède à l'appel.

Présents:	40
Excusé-e-s:	10
Absent:	0

21 **La Présidente.** Avec 40 membres présents, le quorum est largement atteint. Par conséquent, notre  
22 Conseil peut délibérer valablement.

### 23 Ordre du jour

24 La Présidente demande s'il y a des remarques d'ordre formel à exprimer quant à l'ordre du jour proposé.

25 La parole n'est pas demandée, la discussion est close l'ordre du jour de la présente séance sera donc le  
26 suivant:

1. Présentation du concept de stationnement par le Bureau Team+;
2. Procès-verbal no 22 de la séance du Conseil général du 7 octobre 2020 – Approbation;
3. Message no 110 – Protection de l'environnement et aménagement du territoire – Gestion des déchets – Acquisition de 11 puits à ordures et installation – Crédit d'investissement de 162 000 francs – Approbation;
4. Message no 111 – Finances – Biens immobiliers – Acquisition de la ferme de la Racca et des parcelles 358, 7029 et 356 RF en zone d'intérêt général, propriété de la Fondation du Charitable Hospice St-Joseph – Crédit d'investissement de 2 650 000 francs – Approbation;
5. Message no 112 – Finances – Biens immobiliers – Délégation de compétence pour la vente des parcelles no 6138 et 6139 RF (secteur Prayoud) en zone vieille ville, à la Société coopérative des laiteries châtelaises réunies, au prix de 796 720 francs, conditionnée à l'octroi d'un crédit d'investissement de 1 950 000 francs destiné à l'acquisition par la Commune du fonds équivalant



- au DDP 4630 conclu sur les parcelles 298 et 413 RF (secteur en Fossiaux), en zone Centre A, avec la Société précitée et à l'extinction dudit DDP – Approbation;
6. Divers.  
- Eventuelles réponses aux questions laissées en suspens.

## 27 **Communications de la Présidente**

28 **La Présidente.** En vertu de l'article 34 al. 5, 6, 7 et 8 RCG, je vous rappelle que lors des séances,  
29 les médias autorisés peuvent, sauf disposition légale contraire, effectuer des prises de son ou  
30 d'images et assurer leur retransmission; ils informent au préalable la Présidente et veillent à ne pas  
31 perturber le bon fonctionnement de la séance.

32 Afin de faciliter la rédaction du procès-verbal, la séance est enregistrée conformément aux  
33 dispositions légales. Je prie tous les intervenants de s'identifier et d'indiquer s'ils interviennent à titre  
34 personnel ou au nom de leur groupe politique et s'il s'agit d'une proposition, d'une question ou d'une  
35 remarque. Lors des interventions, j'invite l'ensemble du Conseil général à bénéficier du droit qui lui  
36 est donné pour s'exprimer tout en tenant des propos convenables et respectueux. Les textes des  
37 interventions doivent être remis à notre secrétaire, Mme Nathalie Defferrard Crausaz, au terme de  
38 la séance ou par voie électronique, au format Word, au secrétariat communal dans les plus brefs  
39 délais.

40 Vu la situation et les prescriptions en vigueur contre le Covid-19, je vous prie de garder le masque  
41 durant toute la séance, d'attendre qu'on vous apporte le microphone et de parler lentement afin que  
42 nous puissions bien vous comprendre. De même, je prie le public de rester assis durant toute la  
43 séance et je remercie ce dernier d'inscrire, à la fin de la séance, ses coordonnées personnelles sur  
44 les feuilles prévues à cet effet si cela n'a pas encore été effectué.

### 45 **Mutations au sein du Conseil général**

46 **La Présidente.** Nous n'avons pas enregistré de démission depuis notre dernier conseil.

### 47 **Représentations du Président**

48 **La Présidente.** Depuis le 7 octobre dernier, le Président et moi-même n'avons eu aucune  
49 représentation à effectuer au nom du Conseil général.

### 50 **Hommage aux défunts**

51 **La Présidente.** Ce soir, j'ai une pensée particulière envers toutes les personnes qui ont été touchées  
52 par un deuil dans leur famille ou dans leur entourage mais également envers chacune et chacun qui  
53 a été éprouvé-e par la situation difficile que nous vivons actuellement. Soyons heureux d'avoir pu  
54 partager un moment de leur vie et pour les honorer, je demande à l'assemblée de se lever pour  
55 observer une minute de silence.

56 Le plénum se lève et observe quelques instants de silence.

57



58 **1. Présentation du concept de stationnement par le Bureau team+**  
59 **mobilité SA, à Bulle;**

60 **La Présidente.** Je cède la parole à M. Damien Colliard, Syndic, en charge de la Sécurité publique.

61 **Représentant du Conseil communal**

62 **M. Damien Colliard, Syndic.** J'ai le plaisir de vous présenter MM. Conforti et Menthonnex qui vont  
63 réaliser la présentation du concept de stationnement de la Ville de Châtel-St-Denis. Ce concept de  
64 stationnement fait partie intégrante du plan d'aménagement local. Il est obligatoire pour toutes les  
65 communes de plus de 5000 habitants. Vous ne serez pas amenés à vous déterminer sur ce concept  
66 mais le Conseil communal a souhaité vous le présenter car, lors d'une prochaine séance, vous serez  
67 amenés à vous déterminer sur le règlement de stationnement et également sur un montant  
68 d'investissement concernant l'acquisition d'horodateurs supplémentaires.

69 **M. César Conforti, co-Directeur du Bureau team+ mobilité SA.** Je vais essayer de réaliser une  
70 présentation assez brève, issue d'un document très complet et je resterai à votre disposition, ainsi  
71 que M. Marius Menthonnex, pour les questions ultérieures.

72 La présentation comportera une brève explication du concept, qui sera suivie de notre diagnostic,  
73 soit une analyse de la situation actuelle et des objectifs que nous avons définis. Sur la base de ces  
74 objectifs, nous avons proposé un certain nombre de mesures. Nous terminerons notre exposé en  
75 présentant la manière dont ces mesures seront mises en œuvre.

76 Comme déjà mentionné par M. le Syndic, dans le canton de Fribourg, le concept de stationnement  
77 est obligatoire 1) pour toutes les communes de plus de 5000 habitants, 2) pour toutes les communes  
78 comprises dans un plan régional des transports ou un projet d'agglomération et 3) pour tous les  
79 pôles touristiques importants du Canton. La Commune est touchée trois fois par cette obligation mais  
80 ne doit réaliser qu'un seul concept. Les objectifs généraux des concepts de stationnement sont les  
81 suivants: garantir un nombre suffisant de places de stationnement au centre-ville pour les clients ainsi  
82 que pour les visiteurs et assurer une offre suffisante pour les habitants, pour autant que cette offre  
83 ne puisse être satisfaite sur le domaine privé. En effet, normalement, l'offre pour les habitants doit  
84 être faite sur le domaine privé mais si elle est insuffisante, notamment dans les centres, elle peut  
85 être compensée sur le domaine public. Concernant les employés, on peut admettre que l'offre soit  
86 plus décentralisée car il n'est pas nécessaire de parquer à proximité immédiate du lieu de travail.

87 Dans le cadre de l'agglomération Rivelac dont vous faites partie, il y a également une volonté de  
88 gérer le stationnement de façon à favoriser l'utilisation des transports publics. Cela s'applique plus  
89 particulièrement dans les centres de Vevey et de Montreux. À la volonté de traiter le stationnement  
90 pour le trafic automobile s'ajoute aussi celle de gérer les places de parc réservées aux deux-roues  
91 non-motorisés tels que les vélos.

92 Concernant le diagnostic, nous avons analysé le stationnement actuel à Châtel-St-Denis. Il y a 600  
93 places de stationnement publiques dans le secteur de Châtel-St-Denis. Curieusement, l'offre est  
94 gratuite à proximité immédiate du centre-ville et payante lorsqu'on s'en éloigne.

95 Nous avons effectué des relevés à deux périodes. Le concept de stationnement a été établi la  
96 première fois vers 2011 puis transmis au Canton et repris en 2016, lorsque nous avons enfin obtenu  
97 des réponses, ce qui nous a permis de réaliser un diagnostic beaucoup plus détaillé. Des relevés de  
98 stationnement ont été effectués à différentes heures de la journée pour examiner le taux de rotation  
99 des véhicules et pour constater le type d'usagers majoritaire (habitants, visiteurs ou travailleurs)  
100 utilisant ces places. Dans ce type d'analyse permettant de catégoriser les types d'usagers, les  
101 véhicules parqués à 5 heures du matin sont considérés comme appartenant à la catégorie  
102 « habitants », les voitures stationnées uniquement sur une tranche horaire du contrôle sont  
103 considérées comme du stationnement de courte durée, ceux parqués pendant deux périodes comme  
104 du stationnement de moyenne durée et ceux stationnés sur trois périodes comme du stationnement  
105 de longue durée. Le résultat de cette analyse permet d'observer le taux d'occupation des différents  
106 parkings la nuit. On constate que la demande en stationnement est globalement relativement faible  
107 de la part des habitants. Il y a une forte occupation de quelques petits parkings du centre-ville,  
108 comme le parking de la Péralla. Ce résultat met en évidence qu'il y a un manque de places de parc  
109 pour les habitants au centre-ville sur le domaine privé. Une analyse d'occupation des places de parc  
110 a aussi été réalisée le matin. On constate une très forte occupation des parkings du centre-ville et



111 une plus forte occupation des parkings gratuits que des parkings payants. Les parkings gratuits sont  
112 plus utilisés pour deux raisons: leur gratuité et leur emplacement plus proche du centre-ville.  
113 Globalement, il y a partout une capacité suffisante en places de parc. Nous ne sommes donc pas  
114 dans la situation de villes comme Bulle ou Fribourg où il y a un déficit de places de parc au centre.  
115 A Châtel-St-Denis, le nombre de places de stationnement est suffisant mais les places ne sont pas  
116 occupées de manière optimale. À midi, se fait le croisement entre les employés qui partent et les  
117 habitants qui reviennent. L'offre est relativement occupée dans l' « hypercentre » mais dès qu'on  
118 s'en éloigne, on peut trouver des places disponibles. L'après-midi, l'occupation est similaire au matin.  
119 La fin d'après-midi est normalement une heure où il devrait y avoir un retour des visiteurs qui entrent  
120 donc les parkings devraient être plus occupés au centre-ville mais on constate que ce n'est pas  
121 forcément le cas à Châtel-St-Denis. Cela signifie que les places de parcs du centre-ville sont  
122 majoritairement utilisées par des employés, malgré le fait qu'elles soient pour la plupart limitées dans  
123 le temps. Le soir, il y a le retour des habitants donc une moins forte occupation et les places se  
124 remplissent un peu pendant la nuit. Globalement, sur l'ensemble de ces analyses, il n'y a jamais une  
125 suroccupation des parkings. On constate qu'on ne peut pas vraiment catégoriser les parkings par  
126 type d'utilisateurs. Il y a dans tous les parkings des utilisateurs « courte durée », « habitant » et  
127 « emploi ». Le principal dysfonctionnement remarqué renvoie à la gratuité des parkings très proches  
128 du centre et le fait que ceux situés à l'extérieur soient payants. Dans le secteur du château, il y a  
129 quelques places qui génèrent des nuisances pour y accéder et il n'est pas souhaitable d'y créer un  
130 très fort taux de rotation avec beaucoup de mouvements même si ces places sont assez proches du  
131 centre.

132 Aux Paccots, il y a pléthore de places de stationnement toute l'année (moins de 30% d'occupation  
133 des places) et quelques jours d'hiver sursaturés. C'est un problème qui revient dans tous les centres  
134 touristiques.

135 Concernant les parkings de co-voiturage, il y a quelques places de parc réparties sur le territoire  
136 communal mais il y a une volonté de mieux organiser ces places.

137 En synthèse, nous constatons que l'offre au centre-ville n'est pas suffisante pour les habitants. Cela  
138 signifie que le système mis en place (stationnement gratuit le soir et payant ou limité dans le temps  
139 la journée) oblige les habitants à quitter leur place de parc pendant la journée. Il faut mettre en place  
140 un système leur évitant de devoir prendre la voiture. Pour rappel, l'objectif premier du concept de  
141 stationnement est d'encourager les gens à se déplacer autrement qu'en voiture. Il a aussi été  
142 constaté que les types de stationnement sont très divers d'un parking à l'autre, qu'il n'y a pas de  
143 grande cohérence dans la gestion des différents parkings, que l'offre est suffisante (il n'y a jamais  
144 de sursaturation) et qu'il y a une hétérogénéité quant à l'occupation; des places sont très fortement  
145 sollicitées malgré leur accessibilité relative et des parkings bien aménagés sont sous-occupés. De  
146 plus, le fait que les parkings du centre soient occupés par les employés créent un manque de places  
147 pour les clients des commerces à certaines heures. Concernant les quartiers périphériques, Team+  
148 n'a pas observé de problèmes particuliers. Dès lors, nous postulons que le stationnement privé suffit  
149 à satisfaire la demande et qu'il en est de même dans les zones industrielles. Il y a eu un peu de  
150 parcage « sauvage » à proximité de l'A12, lié notamment au co-voiturage. Ce n'était pas tout à fait  
151 du parcage sauvage car les secteurs n'étaient pas prévus pour stationner des véhicules sans qu'il  
152 soit formellement interdit de s'y parquer. Enfin, il a été observé qu'il y avait de gros  
153 dysfonctionnements aux Paccots mais seulement quelques jours par année.

154 Sur cette base, trois objectifs prioritaires ont été déterminés pour le concept de stationnement de  
155 Châtel-St-Denis, compatibles avec les objectifs globaux fixés par le Canton et l'agglomération: 1)  
156 prioriser le stationnement des clients et des visiteurs au centre-ville; 2) offrir la possibilité aux  
157 employés de stationner leur véhicule la journée un peu plus en périphérie et 3) donner aux habitants  
158 un moyen de stationner pour ne pas avoir à déplacer leur voiture pendant la journée.

159 Les mesures proposées sont les suivantes: réorganiser le stationnement payant au centre-ville, mais  
160 cette fois en proposant un stationnement payant de courte durée plus proche du centre et des  
161 commerces et un peu moins cher dès qu'on s'éloigne du centre. Une limitation de la durée de  
162 stationnement serait instaurée partout pour que les places de parc ne soient pas utilisées par des  
163 travailleurs ou par des gens qui viennent et qui laisseraient leur voiture toute la journée. Cette  
164 limitation est déjà en place pour 80% des places du centre-ville. Ponctuellement, un certain nombre  
165 de places de stationnement pourront être supprimées pour des raisons de sécurité et de  
166 requalification d'espaces publics, ceci dû à la surcapacité dans certains secteurs. Parallèlement, il  
167 est proposé de mettre en place des vignettes pour les habitants et les travailleurs, permettant de  
168 déroger à ces règles générales de circulation et de parquer plus longtemps dans des secteurs à



169 durée limitée. Naturellement, ces vignettes ne devront pas donner accès à l'hypercentre mais à des  
170 parkings un peu plus éloignés du centre, accessibles à pied et dans un temps raisonnable. La  
171 différence entre les vignettes « habitant » et « employé » porte sur le prix: celles des travailleurs sont  
172 en général plus coûteuses; la localisation joue aussi un rôle.

173 Des mesures complémentaires sont aussi proposées, telles que des mesures d'information, de  
174 jalonement et de signalisation des places de parc disponibles. Il a aussi été proposé de mettre en  
175 place des parkings pour vélos, couverts, dans les secteurs stratégiques, de créer un parking pour le  
176 covoiturage afin de regrouper les véhicules parqués le long de la route des Paccots, et une  
177 amélioration de la gestion du stationnement aux Paccots qui fera l'objet d'une étude, notamment  
178 pour la période de pointe, avec une libération ponctuelle de places de parc supplémentaires. La  
179 réalisation de ce concept de stationnement nécessitera quelques modifications du règlement  
180 communal d'urbanisme et surtout l'élaboration d'un règlement de stationnement, qui vous sera  
181 présenté prochainement. Je reste à votre disposition pour toute éventuelle question.

## 182 **Interventions individuelles**

183 **M. Ronald Colliard, PLR.** Je vous remercie pour la présentation très intéressante. J'ai deux  
184 questions qui sont liées. Tout d'abord, nous avons vu que les tests réalisés datent de juin 2016. Cela  
185 fait déjà quatre ans, beaucoup de choses ont déjà changé en ville depuis. Ce concept va être mis  
186 en place en 2021-2022 et devrait tenir compte des projets ayant eu lieu entre 2016 et ce jour, comme  
187 la modification complète d'orientation du centre-ville avec la nouvelle gare et d'autres qui vont suivre.  
188 Est-ce que tous les changements ayant déjà eu lieu depuis quatre ans et ceux qui auront lieu dans  
189 les prochaines années ont été pris en compte ?

190 **M. César Conforti, co-Directeur du Bureau team+ mobilité SA.** Vous soulevez en effet une  
191 problématique récurrente liée à ces concepts de stationnement. Le concept doit être validé par le  
192 Canton et fait l'objet d'un certain nombre d'allers-retours lorsque les analyses ont été effectuées.  
193 Cela dit, nous connaissons assez bien la commune de Châtel-St-Denis et ce qui compte finalement  
194 c'est le règlement de stationnement et la mise en œuvre de détail de ces principes généraux. Il  
195 faudra les mettre en œuvre en tenant compte des changements, dont le déplacement de la gare. Le  
196 concept de 2016 prévoyait une prestation de P+Rail à la gare actuelle et tout cela a changé  
197 maintenant. Tous les éléments connus seront pris en compte dans le dimensionnement du  
198 stationnement. Quant à l'inventaire détaillé de l'occupation des places de parc à diverses heures  
199 dans les différents parkings, il représente un travail lourd et laborieux. Les informations que nous  
200 retirerions en refaisant cette analyse aujourd'hui seraient limitées. De notre point de vue, nous  
201 sommes en mesure de proposer un concept cohérent par rapport à cette situation. Dans tous les  
202 cas, le concept mis en œuvre doit être valable pour une dizaine d'années. Nous sommes tout à fait  
203 conscients que la structure de la ville a pas mal changé.

204 **M. Roland Mesot, UDC-PAI.** J'avais une question un peu similaire à celle de mon collègue M. R.  
205 Colliard par rapport à la gare. Vous y avez donc répondu en grande partie. Pour développer un peu,  
206 on remarque que le parking du Grand-Clos est bien occupé. Vous avez constaté un taux  
207 d'occupation supérieur à 90% en journée. Vous nous dites que le but est d'encourager les citoyens  
208 à utiliser les transports publics. Ma question est la suivante: avez-vous été consultés quant au  
209 nombre de places de parc P+Rail à la gare ? Y en aura-t-il suffisamment pour éviter d'engorger le  
210 centre-ville par des personnes qui veulent appliquer ce qui leur est demandé, c'est-à-dire utiliser les  
211 transports publics ?

212 **M. César Conforti, Directeur du Bureau team+ mobilité SA.** Pour ce qui est du dimensionnement  
213 du P+Rail à la gare, nous n'avons pas été consultés. C'est un bureau comme le nôtre qui a été en  
214 charge de cette étude alors nous postulons que celle-ci a été faite correctement mais je ne peux pas  
215 vous donner de réponse à ce propos. J'ai cependant un petit complément relatif à la problématique  
216 du stationnement et des transports publics. Lorsqu'on parle d'inciter les gens à utiliser les transports  
217 publics avec le stationnement, cela signifie que les personnes pouvant utiliser les transports publics  
218 pour venir travailler à Châtel-St-Denis ne devraient pas bénéficier d'une place de parc à proximité  
219 immédiate de leur lieu de travail. Ainsi les travailleurs résidant à 500 mètres du centre-ville ne  
220 devraient pas pouvoir acheter une vignette car ils ont d'autres moyens de s'y rendre. Il s'agit  
221 d'attribuer les places de parc disponibles aux travailleurs ne disposant pas d'une alternative. La  
222 problématique du P+Rail de la gare ne fait pas partie de ce concept de stationnement. C'est une  
223 problématique cantonale ou régionale. Ces places sont souvent utilisées par des gens qui n'habitent  
224 pas et ne travaillent pas à Châtel-St-Denis s'y parquant uniquement pour se rendre ailleurs. Cela



225 dépasse la responsabilité et le financement par la Commune de Châtel-St-Denis. Cette  
226 problématique n'est pas traitée dans le concept de stationnement communal mais a été étudiée dans  
227 le cadre de l'aménagement de la gare. L'attribution des vignettes de stationnement pour les  
228 employés doit tenir compte de la qualité de la desserte en transports publics dont ils disposent. Le  
229 prix peut être différent mais c'est surtout la disponibilité des transports publics qui va déterminer  
230 l'accès à une vignette.

231 **La Présidente.** La parole n'étant plus demandée, la discussion est close. Pour votre information, la  
232 présentation sera annexée au procès-verbal de la séance.

233 Au nom du Conseil général, je tiens à vous remercier et je vous remets les petites attentions d'usage.

234 *Applaudissements.*

235 La Présidente remet à M. Conforti un lot de bouteilles et des verres à l'effigie communale, ainsi que deux  
236 pots de miel de la Commune. MM. César Conforti et Marius Menthonnex prennent congé et quittent la salle  
237 des débats

## 238 **2. Approbation du procès-verbal no 22 de la séance du Conseil général du** 239 **7 octobre 2020;**

### 240 **Discussion générale**

241 **La Présidente.** Avez-vous des remarques ou corrections à propos de ce procès-verbal ?

242 **M. Roland Mesot, UDC-PAI.** Il ne s'agit pas du procès-verbal mais du rôle des questions annexé.  
243 La question no 48, déposée le 3 juin 2020 par M. Alexandre Genoud est indiquée « en traitement »  
244 mais cette question a été répondue le 8 juillet 2020. Dès lors, il y a lieu de la liquider.

245 **La Présidente.** Le Secrétariat a pris bonne note de votre remarque. Y a-t-il d'autres remarques ?

246 **La Présidente.** La parole n'étant plus demandée, la discussion est close. Avant de procéder au vote,  
247 je tiens à rappeler que des cartons de vote sont à votre disposition à l'entrée de la salle et que  
248 chacun et chacune est tenu de se munir d'un carton de chaque couleur. Le but est de rendre votre  
249 vote aussi visible que possible par les scrutateurs et scrutatrices, afin d'éviter des erreurs dans le  
250 décompte. À défaut, le vote sera considéré comme nul.

### 251 **Vote**

252 **À l'unanimité des 40 membres présents, ledit procès-verbal est accepté.**

253 **La Présidente.** Je remercie Mme N. Defferrard Crausaz pour la rédaction de ce procès-verbal.

## 254 **3. Message no 110 – Protection de l'environnement et aménagement du** 255 **territoire – Gestion des déchets – Acquisition de 11 puits à ordures et** 256 **installation – Crédit d'investissement de 162 000 francs – Approbation;**

257 **La Présidente.** Je donne la parole à M. Daniel Maillard, Conseiller communal en charge du dicastère  
258 de la Gestion des déchets.

### 259 **Représentant du Conseil communal**

260 **M. Daniel Maillard, Conseiller communal, en charge du dicastère de la Gestion des déchets.**  
261 Le Message no 110 prévoit une amélioration de la collecte des déchets ménagers sur la commune  
262 de Châtel-St-Denis. Comme vous avez certainement pu le remarquer lors de vos déplacements,  
263 certains points sont un peu critiques dans la collecte des déchets, avec des moloks régulièrement  
264 pleins. Ceci engendre des dépôts de sacs sur le sol et n'est ni esthétique ni pratique lorsque des  
265 animaux s'amuse avec. Afin de pallier ce problème, nous vous proposons d'acquérir 11 puits à  
266 ordures supplémentaires, de type moloks (similaires à ceux déjà installés) et de financer par ce  
267 Message l'installation de 20 nouveaux puits au total. En effet, 9 sont encore stockés à la Voirie.



268 Ces puits sont répartis sur les points les plus saturés et également sur de nouveaux emplacements.  
269 Vous trouvez la liste détaillée sur le plan annexé au Message énumérant où se situeront les  
270 nouveaux points ainsi que les puits ajoutés à ceux déjà existants. Il n'y a pas d'acquisition de terrain  
271 à faire car nous essayons en priorité d'implanter ces moloks sur du terrain communal ou public.  
272 Lorsque ce n'est pas le cas, ce sont des conventions d'utilisation de terrain qui sont signées avec  
273 les propriétaires afin qu'il n'y ait pas d'achat de terrain. Le montant total du Message présenté ce  
274 soir est de 162 000 francs.

**Message no 110 du Conseil communal au Conseil général**

**Objet:** Protection de l'environnement et aménagement du territoire – Gestion des déchets – Acquisition de 11 puits à ordures et installation – Crédit d'investissement de 162 000 francs – Approbation;

Le Conseil communal a l'honneur de soumettre pour approbation au Conseil général le Message no 110 concernant l'octroi d'un crédit d'investissement de 162 000 francs destiné à l'acquisition de 11 puits à ordures et à leur installation, ainsi qu'à l'installation des 9 puits déjà acquis.

**Contexte de la requête**

Consécutivement à l'augmentation de la population et en prévision des constructions futures, le nombre de puits à ordures installés sur le territoire communal apparaît comme insuffisant. La production de déchets suit la courbe de progression démographique et engendre actuellement une saturation rapide des endroits à disposition de la population. En effet, dans certains secteurs de la commune, les vidanges doivent avoir lieu jusqu'à deux fois par semaine. Afin de pallier le manque de ces dispositifs de récolte des déchets, le Conseil communal propose d'installer des puits à ordures ménagères dans des endroits qu'il juge stratégiques, afin de couvrir les besoins les plus urgents.

**But de la dépense**

Le crédit demandé comprend l'achat de 11 puits à ordures, qui viendront compléter les 9 puits en stock, la pose des 20 puits, les mises à l'enquête de chaque objet ainsi que les aménagements relatifs.

**Plan de financement**

*Rubrique comptable 2020.110.720/5060.00 – qui annule et remplace le crédit d'investissement d'intention sous rubrique 2019.990.720/5060.00*

Achat de 11 puits à ordures à 4100 fr./pce TTC	Fr.	45'100.00
Pose de 20 puits à ordures à 5000 fr./pce TTC	Fr.	100'000.00
Mises à l'enquête	Fr.	5'200.00
Place en bitume, prix forfaitaire	Fr.	11'000.00
Divers et imprévus	Fr.	700.00

**Coût total estimé à la charge de la Commune** **Fr. 162'000.00**  
À la charge du budget des investissements 2021

Financé par un emprunt bancaire.

Conformément à l'article 16 du Règlement relatif à la gestion des déchets, des taxes uniques d'équipement pour les zones équipées de systèmes de collecte centralisée sont facturées sur toute nouvelle construction en fonction de la surface bâtie (2 francs le m<sup>2</sup>).

**Frais financiers du crédit d'investissement dès 2021**

Intérêts passifs	2% de Fr.	162'000.00	Fr.	3'240.00
Amortissement	15% de Fr.	162'000.00	Fr.	24'300.00
Total			Fr.	27'540.00

**Estimation des charges d'exploitation**

Les charges d'exploitation vont augmenter légèrement au fur et à mesure de l'installation des puits.

**Conclusion**

**Au vu de ce qui précède, le Conseil communal sollicite votre autorisation pour l'engagement de ce crédit d'investissement de 162 000 francs destiné à l'acquisition de 11 puits à ordures et à leur installation, ainsi qu'à l'installation des 9 puits déjà acquis.**





Châtel-St-Denis, septembre 2020

Le Conseil communal

275

276

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

277

278

**Mme Anne-Lise Chaperon, Présidente de la Commission financière.** La Commission financière a analysé le Message no°110 et sur l'aspect financier, elle donne un préavis favorable.

279

### **Discussion générale**

280

#### **Groupes politiques**

281

282

283

284

285

286

**M. Olivier Berthoud, au nom du groupe PLR.** Cette intervention est une remarque au nom du groupe PLR. Lors de la séance du 12 décembre 2018, le PLR est intervenu concernant la collecte des déchets sur le territoire communal. Lors de la séance de préparation, le groupe PLR a étudié avec intérêt la présentation du Message no 110 étant donné qu'il répond particulièrement à sa demande. Le groupe PLR remercie le Conseil communal pour la prise en considération de sa demande.

287

**La Présidente.** Y a-t-il d'autres interventions ?

288

La parole n'étant plus demandée, la discussion est close.

289

### **Examen de détail**

290

291

**La Présidente.** L'entrée en matière n'étant pas combattue et aucune demande de renvoi n'étant présentée, nous passons à l'examen de détail de l'arrêté.

292

293

294

295

296

297

298

299

#### **Article premier**

Pas d'observation. Adopté.

#### **Article 2**

Pas d'observation. Adopté.

#### **Article 3**

Pas d'observation. Adopté.

#### **Titre et considérants**

Pas d'observation. Adoptés.

300

### **Vote d'ensemble**

301

302

303

**À l'unanimité des 40 membres présents, le Conseil général approuve le crédit d'investissement de 162 000 francs destiné à l'acquisition de 11 puits à ordures et à leur installation, ainsi qu'à l'installation des 9 puits déjà acquis, tel que présenté:**

#### **LE CONSEIL GÉNÉRAL DE LA VILLE DE CHÂTEL-ST-DENIS**

Vu

- la loi du 25 septembre 1980 sur les communes (LCo, RSF 140.1);
- le règlement d'exécution du 28 décembre 1981 de la loi sur les communes (RELCo, RSF 140.11);
- le Message no 110 du Conseil communal, du 29 septembre 2020;
- le Rapport de la Commission financière,

ARRÊTE

#### **Article premier**

Le Conseil communal est autorisé à engager un montant de 162 000 francs destiné à l'acquisition de 11 puits à ordures et à leur installation, ainsi qu'à l'installation des 9 puits déjà acquis.

#### **Article 2**

Cet investissement sera financé par un emprunt bancaire et amorti selon les prescriptions légales.

#### **Article 3**



La présente décision est sujette à referendum conformément à l'art. 52 de la loi sur les communes et à l'art. 23 de son règlement d'exécution.

Châtel-St-Denis, le

AU NOM DU CONSEIL GÉNÉRAL DE LA VILLE DE CHÂTEL-ST-DENIS

La Secrétaire:

La Présidente:

Nathalie Defferrard Crausaz

Jérôme Lambercy

304 **Récusations**

305 La Présidente prie les membres du Conseil de fondation du Charitable Hospice St-Joseph de se récuser.

306 Mmes Marielle Colliard (UDC-PAI) et Colette Iriarte (UO+PS), MM. Philippe Vial (UDC-PAI) et Jérôme Volery  
307 (PDC), membres du Conseil de fondation du Charitable Hospice St-Joseph, se récusent et quittent la salle  
308 des débats.

309 De même les membres du Conseil communal, membres du Conseil de fondation, M. Damien Colliard,  
310 Syndic et M. Daniel Figini se récusent et quittent la salle des débats.

311 **La Présidente.** Le nombre de membres présents est de (40-4) 36 membres.

312 **4. Message no 111 – Finances – Biens immobiliers – Acquisition de la**  
313 **ferme de la Racca et des parcelles 358, 7029 et 356 RF en zone d'intérêt**  
314 **général, propriété de la Fondation du Charitable Hospice St-Joseph –**  
315 **Crédit d'investissement de 2 650 000 francs – Approbation;**

316 **Représentante du Conseil communal**

317 **Mme Christine Genoud, Conseillère communale, en suppléance de M. Charles Ducrot,**  
318 **excusé.** Ce soir, le Conseil communal vous demande l'autorisation d'acquérir à la Racca trois  
319 parcelles en zone d'intérêt général. La première parcelle, article 358 RF, représentant une surface  
320 de 3712 m<sup>2</sup>, est située sur le côté gauche de la route communale en montant en direction de Champ-  
321 Bochet. Le coût de ce terrain est de 798 081 fr. 50. La deuxième parcelle, article 7029 RF,  
322 représentant une surface de 7932 m<sup>2</sup>, n'est qu'un morceau de la parcelle totale, qui couvre une  
323 superficie d'environ 26 000 m<sup>2</sup>. La partie intéressante pour la Commune est celle qui comprend la  
324 ferme de la Racca. Le reste de cet article se prolongeant sur le haut du chemin jusque derrière  
325 l'hospice sera transmis au RSSV. Le coût de ce morceau de parcelle est de 1 705 383 fr. 30. La  
326 troisième parcelle, article 356 RF, représentant une surface plus petite de 449 m<sup>2</sup>, n'est également  
327 qu'un segment de la parcelle totale qui a une surface de 12 474 m<sup>2</sup>. La partie intéressante pour la  
328 Commune est celle qui permet d'aller au-delà des murs de la ferme. Le coût de ce morceau de  
329 parcelle est de 96 535 fr. 20.

330 Les 12'093 m<sup>2</sup> représentent la surface totale que la Commune souhaite acquérir pour un montant  
331 négocié avec le propriétaire actuel à 2 600 000 francs.

332 On se retrouve avec un prix de 215 francs/m<sup>2</sup>, comprenant la ferme et les aménagements extérieurs.  
333 Sans la ferme, le prix du terrain serait de 150 francs/m<sup>2</sup>, ce qui est dans la fourchette de prix pour  
334 un achat en zone d'intérêt général sur le marché actuel.

335 Si elle devient propriétaire de ces trois parcelles en zone IG, la Ville ne sait pas encore ce qu'elle  
336 fera de ces terrains. Elle n'a à ce jour pas de projet concret mais elle sait qu'elle doit saisir cette  
337 opportunité d'achat intéressante. Par ailleurs, lorsque le Charitable Hospice St-Joseph a approché  
338 la Commune, l'Exécutif a souhaité de façon unanime et rapide entrer en négociation.

339 Vous le savez, à la fin de l'année, la fondation s'arrêtera. Le RSSV reprendra le fonctionnement des  
340 homes du Chatelet et de St-Joseph. S'il n'est pas vendu avant le 31 décembre 2020, le domaine de  
341 la Racca partira alors lui aussi au RSSV. Pour nous, il est évident qu'il est plus facile de négocier



342 avec la fondation plutôt qu'avec le RSSV et l'ensemble des communes de la Veveysse. De même,  
343 vous connaissez tous les dettes de la Maison St-Joseph. Si le déficit n'est pas couvert, il sera  
344 transmis au RSSV et la Commune de Châtel-St-Denis, selon la clef de répartition, en prendra 40%  
345 à sa charge. Dès lors, nous préférons acheter ce terrain.  
346 Du côté de St-Joseph, il ne s'agit pas de faire du bénéfice. Celui-ci serait reversé au RSSV. Il s'agit  
347 bien d'éponger ses dettes et de repartir vers le RSSV sur une base saine.  
348 Pour toute acquisition d'un terrain, il y a des frais (droit de mutation, inscription/émolument au  
349 Registre foncier, frais de notaire). Ces frais ont été calculés à la hauteur de 50 000 francs portant le  
350 montant total du crédit d'investissement à 2 650 000 francs.  
351 L'emprunt qui servira à l'acquisition de ces trois parcelles n'est pas soumis à l'amortissement  
352 obligatoire puisqu'il constitue un bien-fonds.  
353 Les intérêts passifs de 2% du crédit d'investissement représentent 53 000 francs.  
354 Les charges d'exploitation du domaine, selon les comptes de la fondation, s'élèvent à 9000 francs  
355 par an et la Ville encaissera une location de 7300 francs par an.

**Message no 111 du Conseil communal au Conseil général**

**Objet:** **Finances – Biens immobiliers – Acquisition de la ferme de la Racca et des parcelles 358, 7029 et 356 RF en zone d'intérêt général, propriété de la Fondation du Charitable Hospice St-Joseph – Crédit d'investissement de 2 650 000 francs – Approbation;**

Le Conseil communal a l'honneur de soumettre pour approbation au Conseil général le Message no 111 concernant l'octroi d'un crédit d'investissement de 2 650 000 francs destiné à l'acquisition de la ferme et des parcelles 358, 7029 et 356 RF, en zone d'intérêt général, à la Racca, propriété de la Fondation du Charitable Hospice St-Joseph (ci-après: la Fondation).

**But de la dépense**

Compte tenu de la reprise, par le Réseau Santé et Social de la Veveysse (RSSV), des activités de la Fondation au 1<sup>er</sup> janvier 2021, le Conseil de fondation a approché le Conseil communal pour vendre la ferme et les parcelles situées en zone d'intérêt général à la Racca. Dans cette procédure, MM. Damien Colliard et Daniel Figini, tous deux membres du Conseil de fondation, se sont récusés dans le processus de décision communal.

Cette acquisition est une véritable opportunité de marché constituant un terrain de réserve qui permettra le développement futur d'infrastructures destinées à la collectivité publique. Par cette démarche, la situation financière de la Fondation sera assainie (couverture des déficits de ces dernières années et alimentation de différents fonds, dont notamment un fonds de rénovation de 300 000 francs destiné aux bâtiments). Si la vente n'est pas effective d'ici au 31 décembre 2020, le domaine de la Racca figurera au bilan du RSSV dès le 1<sup>er</sup> janvier 2021.

Le bail à ferme sera repris conformément au droit du bail.

Aucun montant d'intention n'a été inscrit au budget 2020. En cas d'acceptation du présent crédit, le budget d'investissement 2020 sera modifié.

Les prix ont été fixés à partir d'une expertise effectuée par un expert indépendant, qui a estimé la valeur du bien à 3 millions de francs. Les négociations avec le propriétaire actuel ont permis de réduire ce montant à 2,6 millions de francs:

Article 358:	3'712 m <sup>2</sup>	à Fr./m <sup>2</sup>	215.00	=	Fr.	798'081.50
Article 7029:	7'932 m <sup>2</sup>	à Fr./m <sup>2</sup>	215.00	=	Fr.	1'705'383.30
Article 356:	7'932 m <sup>2</sup>	à Fr./m <sup>2</sup>	215.00	=	Fr.	96'535.20
	12'093 m <sup>2</sup>				Fr.	<u>2'600'000.00</u>

La valeur des bâtiments et les aménagements extérieurs situés sur la parcelle 7029 font partie intégrante du prix moyen au m<sup>2</sup>, qui s'élève à 215 francs. Sans ces éléments, le prix du terrain revient à 150 francs.

**Plan de financement**

*Rubrique comptable 2020.111.9420/5000.00*

Acquisition des articles 358, 7029 et 356 RF	Fr.	2'600'000.00
Frais d'acquisition (droit de mutation, émoulement RF, notaire)	Fr.	50'000.00

**Coût total estimé à la charge de la Commune** **Fr. 2'650'000.00**

Financé par un emprunt bancaire.

À la charge du budget des investissements 2020.



L'emprunt servant au financement de l'acquisition de ces parcelles n'est pas soumis à un amortissement obligatoire, puisqu'il constitue un bien-fonds (patrimoine financier).

**Frais financiers du crédit d'investissement dès 2021**

Intérêts passifs	2% de Fr.	2'650'000.00	Fr. <u>53'000.00</u>
------------------	-----------	--------------	----------------------

**Estimation des charges d'exploitation**

Les charges d'exploitation s'élèvent, selon les comptes de la Fondation de la Maison St-Joseph, à quelque 9000 francs par an. En contrepartie, la Commune encaissera un revenu locatif de 7300 francs par an.

**Conclusion**

**Au vu de ce qui précède, le Conseil communal sollicite votre autorisation pour l'engagement de ce crédit d'investissement de 2 650 000 francs destiné à l'acquisition de la ferme et des parcelles 358, 7029 et 356 RF, en zone d'intérêt général, à la Racca, propriété de la Fondation du Charitable Hospice St-Joseph.**

Châtel-St-Denis, octobre 2020

Le Conseil communal

356 **Rapport de la Commission financière**

357 **Mme Anne-Lise Chaperon, Présidente de la Commission financière.** La Commission financière  
358 a analysé votre message no 111. Sur l'aspect financier, elle donne un préavis favorable.

359 La Commission financière relève en revanche que l'état de vétusté apparemment avancé de  
360 l'habitation pourrait amener la Commune à devoir prendre en charge, à un certain moment, quelques  
361 travaux de rénovation.

362 **Discussion générale**

363 La parole n'étant pas demandée, la discussion est close.

364 **Examen de détail**

365 **La Présidente.** L'entrée en matière n'étant pas combattue et aucune demande de renvoi n'étant  
366 présentée, nous passons à l'examen de détail de l'arrêté.

367 **Article premier**

368 Pas d'observation. Adopté.

369 **Article 2**

370 Pas d'observation. Adopté.

371 **Article 3**

372 Pas d'observation. Adopté.

373 **Titre et considérants**

374 Pas d'observation. Adoptés.

375 **Vote d'ensemble**

376 **À l'unanimité des 36 membres présents, le Conseil général approuve le crédit**  
377 **d'investissement de 2 650 000 francs destiné à l'acquisition de la ferme et des parcelles 358,**  
378 **7029 et 356 RF, en zone d'intérêt général, à la Racca, propriété de la Fondation du Charitable**  
379 **Hospice St-Joseph, tel que présenté:**

**LE CONSEIL GÉNÉRAL DE LA VILLE DE CHÂTEL-ST-DENIS**

Vu

- la loi du 25 septembre 1980 sur les communes (LCo, RSF 140.1);
- le règlement d'exécution du 28 décembre 1981 de la loi sur les communes (RELCo, RSF 140.11);
- le Message no 111 du Conseil communal, du 6 octobre 2020;
- le Rapport de la Commission financière,

ARRÊTE



**Article premier**

Le Conseil communal est autorisé à engager un montant de 2 650 000 francs destiné à l'acquisition de la ferme de la Racca et des parcelles 358, 7029 et 356 RF, en zone d'Intérêt général, propriété de la Fondation du Charitable Hospice St-Joseph.

**Article 2**

Cet investissement sera financé par un emprunt bancaire qui ne sera pas soumis à amortissement puisqu'il constitue un bien-fonds.

**Article 3**

La présente décision est sujette à referendum conformément à l'art. 52 de la loi sur les communes et à l'art. 23 de son règlement d'exécution.

Châtel-St-Denis, le

**AU NOM DU CONSEIL GÉNÉRAL DE LA VILLE DE CHÂTEL-ST-DENIS**

La Secrétaire:

Nathalie Defferrard Crausaz

La Présidente:

Jérôme Lamercy

380

381 **Récusations**

382 **La Présidente.** Nous pouvons rappeler les personnes qui ont quitté la salle des débats.

383 Mmes Marielle Colliard (UDC-PAI) et Colette Iriarte (UO+PS), MM Philippe Vial (UDC-PAI) et Jérôme Volery  
384 (PDC) réintègrent la salle des débats, suivis par M. Damien Colliard Syndic et M. Daniel Figini, Conseiller  
385 communal.

386 La Présidente les informe du résultat du vote.

387 **La Présidente.** Le point suivant fait également l'objet d'un certain nombre de récusations. Je prie  
388 les personnes concernées de se récuser.

389 **Récusations**

390 Mme Marie Thérèse Genoud (PDC), ancienne propriétaire de la parcelle 6138 et potentielle bénéficiaire  
391 des transactions, se récuse et quitte la salle des débats.

392 M. Aurélien Lambert (UDC-PAI), membre du comité, et MM. Hubert et Laurent Demierre (UDC-PAI) et  
393 Rodolphe Genoud (UDC-PAI) membres de la Société coopérative des Laiteries châtelaises réunies se  
394 récusent et quittent la salle.

395 M. Roland Mesot, Président de la commission de bâtisse, se récuse et quitte la salle.

396 M. Nicolas Genoud (PDC) et M. Philippe Vial (UDC-PAI), dont le frère a un intérêt spécial dans le traitement  
397 de l'objet suivant, se récusent et quittent la salle des débats.

398 **La Présidente.** Le nombre de membres présents est de (40-8) 32 membres.

399 **5. Message no 112 – Finances – Biens immobiliers – Délégation de**  
400 **compétence pour la vente des parcelles no 6138 et 6139 RF (secteur**  
401 **Prayoud), en zone vieille ville, à la Société coopérative des laiteries**  
402 **châtelaises réunies, au prix de 796 720 francs, conditionnée à l'octroi**  
403 **d'un crédit d'investissement de 1 950 000 francs destiné à l'acquisition**  
404 **par la Commune du fonds équivalant au DDP 4630 conclu sur les**  
405 **parcelles 298 et 413 RF (secteur en Fossiaux), en zone Centre A, avec la**



406

## Société précitée et à l'extinction dudit DDP – Approbation;

407 **La Présidente.** Je vous informe que le Message comporte deux volets. Le refus de l'une des  
408 propositions précitées entraîne la caducité de l'ensemble du projet. Je cède la parole à M. le Syndic.

### 409 Représentant du Conseil communal

410 **M. Damien Colliard, Syndic, en suppléance de M. Charles Ducrot, excusé.** Vous avez pu  
411 prendre connaissance du Message no 112, volet « a » et volet « b ». Permettez-moi de vous donner  
412 quelques compléments d'information. Tout d'abord, vous voyez à l'écran le projet que nous a  
413 transmis la Société coopérative des laiteries châtelaises réunies pour sa future fromagerie qui  
414 remplace le bâtiment de l'école de Prayoud. La Société coopérative des laiteries châtelaises réunies  
415 et le Conseil communal de Châtel-St-Denis sont en discussion depuis quelques années déjà pour  
416 trouver un site idéalement placé pour la construction de cette nouvelle fromagerie. Dans le canton  
417 de Fribourg, une des plus grosses contraintes est le fait qu'une fromagerie, contrairement aux autres  
418 infrastructures à caractère agricole, ne peut être construite sur une parcelle « hors zone » ou en  
419 zone agricole mais doit bel et bien se bâtir sur une zone constructible. Le délai pour la réalisation de  
420 cette fromagerie s'est soudainement raccourci et a été précisé lorsque la Société coopérative des  
421 laiteries châtelaises réunies s'est vu octroyer un quota supplémentaire par l'Interprofession du  
422 Gruyère pour la production du Gruyère AOP et du Gruyère bio AOP pour autant que la fabrication  
423 démarre au 1<sup>er</sup> janvier 2022. La Commune a donc été favorable à la vente des parcelles 6138 et  
424 6139, voyant dans ce projet un intérêt prépondérant pour l'agriculture châtelaise, pour l'économie  
425 locale ainsi que pour le tourisme de la région. Le Conseil communal vous encourage à l'autoriser à  
426 vendre ces deux parcelles aux conditions mentionnées dans le volet « a » du Message no 112.

427 D'autre part, le Conseil communal a saisi l'occasion de discuter avec la Société coopérative des  
428 laiteries châtelaises réunies pour la reprise du bien-fonds et du terrain environnant où se situe  
429 l'ancien abattoir. Ce bâtiment bénéficie par ailleurs d'un droit de superficie. Une correction doit  
430 toutefois être apportée au volet « b » du Message 112. Au paragraphe 4, il est question d'un droit  
431 de préemption en faveur de la Société des laiteries châtelaises réunies et non d'un droit d'emption.  
432 Il s'agit d'une erreur lors de la rédaction dudit Message dont nous nous excusons. La Commune  
433 s'est également assurée d'une servitude lui garantissant par la suite l'accès à ces futures parcelles.  
434 Le Conseil communal souhaite résoudre cette problématique de l'abattoir, datant de 2014, mais voit  
435 aussi dans cette acquisition une opportunité de marché, compte tenu de sa situation stratégique.  
436 Dès lors, il vous invite à lui octroyer un crédit d'investissement pour son acquisition et de permettre  
437 ainsi la réalisation des deux volets mentionnés dans le présent Message.

#### Message no 112 du Conseil communal au Conseil général

**Objet:**

**Message no 112 – Finances – Biens immobiliers – Délégation de compétence pour la vente des parcelles no 6138 et 6139 RF (secteur Prayoud), en zone vieille ville, à la Société coopérative des laiteries châtelaises réunies, au prix de 796 720 francs, conditionnée à l'octroi d'un crédit d'investissement de 1 950 000 francs destiné à l'acquisition par la Commune du fonds équivalent au DDP 4630 conclu sur les parcelles 298 et 413 RF (secteur en Fossiaux), en zone Centre A, avec la Société précitée et à l'extinction dudit DDP – Approbation;**

Le Conseil communal a l'honneur de soumettre pour approbation au Conseil général le Message no 112 composé d'un volet a) concernant la vente des parcelles no 6138 et 6139 du Registre foncier communal à la Société coopérative des laiteries châtelaises réunies à un montant de 796 720 francs, en vue de l'implantation d'une nouvelle fromagerie, d'une part,

et d'un volet b) concernant l'octroi d'un crédit d'investissement de 1 950 000 francs destiné à l'acquisition du fonds de 2391 m<sup>2</sup> équivalent au DDP 4630, situé sur les parcelles 298 et 413 RF, dans le secteur En Fossiaux (ancien abattoir), en zone Centre A, conclu entre la Commune et la Société coopérative des laiteries châtelaises réunies (ci-après: la Société) et à l'extinction dudit DDP, d'autre part.

#### **PRÉAMBULE**

Conformément à l'article 10 let. g) LCo, le Conseil général *décide de l'achat, de la vente, de l'échange, de la donation ou du partage d'immeubles, de la constitution de droits réels limités et de toute autre opération permettant d'atteindre un but économique analogue à celui d'une acquisition d'immeubles.*



Le Conseil communal souhaite, par le présent Message, lier deux actions distinctes soit la vente de parcelles à Prayoud et l'acquisition d'un fonds équivalant au DDP 4630 conclu avec la Société, qui deviendra acquéresse de la première action.

**La corrélation des affaires va dans le sens que la vente ne sera effective qu'à la condition que le crédit d'investissement destiné à l'acquisition du fonds du DDP cité en titre soit octroyé au Conseil communal par le Conseil général. Si l'un des deux volets était refusé ou reporté l'autre deviendrait caduc.**

**VOLET a) VENTE DES PARCELLES no 6138 et 6139 RF À LA SOCIÉTÉ**

**Objet: Finances – Biens immobiliers – Prayoud – Terrains en zone vieille ville (VV)  
– Vente des parcelles no 6138 et 6139 RF (ancienne école) à la Société coopérative des laiteries châtelaines réunies au prix de 796 720 francs –  
Approbation**

Sous réserve de l'approbation du crédit d'investissement de 1 950 000 francs destiné à l'acquisition du fonds équivalant au DDP 4630 en Fossiaux et à son extinction (radiation du RF), le Conseil communal a l'honneur de soumettre pour approbation au Conseil général le volet a) concernant la vente des parcelles no 6138 et 6139 RF, en zone vieille ville, à Prayoud, à la Société coopérative des laiteries châtelaines réunies.

Dans son courrier du 30 janvier 2020 adressé au Conseil communal, l'Interprofession du Gruyère a confirmé sa décision d'augmenter la production de Gruyère AOP dans notre région pour autant qu'une nouvelle fromagerie soit mise en exploitation d'ici au 1<sup>er</sup> janvier 2022.

Convaincu par le projet et compte tenu de la proximité de l'échéance pour la création d'un nouveau site de production, le Conseil communal a rapidement porté ses négociations avec la Société sur les parcelles no 6138 et 6139, en zone vieille ville (site de l'ancienne école), à Prayoud, en vue de les lui vendre.

La parcelle no 6138 d'une surface de 609 m<sup>2</sup> est devenue propriété communale dans le cadre de la délégation de compétence du 20 septembre 2016; cette parcelle a été vendue par M. Oscar Genoud, M et Mme Jean et Marie Thérèse Genoud, au prix de 80 fr./m<sup>2</sup>, pour une somme de 48 720 francs. Le contrat de vente précisait que la Commune réaliserait une place de jeux et ne ferait pas de bénéfice en cas de revente du terrain.

A la suite des négociations, la Société et le Conseil communal se sont mis d'accord sur les conditions suivantes:

- le prix du m<sup>2</sup> des parcelles a été fixé à 500 francs pour la zone de l'ancienne école de Prayoud;
- la Société dédommage les anciens propriétaires de la parcelle no 6138 de 420 fr./m<sup>2</sup> (Fr. 500 – Fr. 80) soit de 210 000 francs, montant déduit du prix de vente (conformément aux conditions du contrat de vente de septembre 2016);
- la Société construit plusieurs places de parc, qui seront à disposition du village de Prayoud: coût estimé à 40 000 francs, montant déduit du prix de vente;
- la Société crée une place de jeux sur 109 m<sup>2</sup> de la parcelle 6138: coût estimé à 25 000 francs, montant déduit du prix de vente.

Compte tenu des éléments précités, le prix de vente est fixé comme suit:

Parcelle 6139	1626 m <sup>2</sup> x Fr. 500.00	Fr.	813'000.00
Parcelle 6138	500 m <sup>2</sup> x Fr. 500.00	Fr.	250'000.00
Parcelle 6138	109 m <sup>2</sup> x Fr. 80.00	Fr.	8'720.00
Total intermédiaire		Fr.	1'071'720.00
./. dédommagement anciens propriétaires	500 m <sup>2</sup> x Fr. 420.00	Fr.	-210'000.00
./. création de 4 places de parc publiques	4 x Fr. 10'000.00	Fr.	-40'000.00
./. création d'une place de jeux		Fr.	-25'000.00
Total des déductions du prix de vente		Fr.	-275'000.00
<b>Produit de la vente</b>		<b>Fr.</b>	<b><u>796'720.00</u></b>

Aucun montant d'intention n'a été inscrit au budget 2020. En cas d'acceptation du présent crédit, le budget d'investissement 2020 sera modifié.

Le montant de 796 720 francs sera inscrit au budget 2020 des recettes d'investissement sous rubrique 2020.112.9420/6000.00.



#### **Calcul de l'impôt sur la diminution de l'aire agricole**

Afin de réaliser cet acte de vente (aliénation de terrain entraînant une diminution de l'aire agricole), la Commune, en tant qu'aliénateur, devra s'acquitter de l'impôt sur la diminution de l'aire agricole, que l'Etat reversera aux Améliorations foncières. Le montant de cet impôt sur la parcelle no 6138 a déjà été payé par ses anciens propriétaires. La parcelle no 6139, inscrite comme propriété de la Commune depuis 1924 (année de création du Registre foncier) au moins, est, quant à elle, soumise à cet impôt, qui a été estimé à

**Dépenses** – Rubrique 2020.112.9420/5090.00      **Fr. 23'190.00**

À la charge du budget des dépenses d'investissement 2020.

#### **VOLET b) ACQUISITION DU FONDS DU DDP 4630 EN FOSSIAUX CONCLU AVEC LA SOCIÉTÉ ET EXTINCTION DU DDP – DEMANDE D'UN CRÉDIT D'INVESTISSEMENT DE 1 950 000 FRANCS**

**Objet: Finances – Biens immobiliers — En Fossiaux – Acquisition du fonds de 2391 m<sup>2</sup> équivalent au DDP 4630 conclu sur les parcelles 298 et 413 RF, en zone Centre A, avec la Société des laiteries châtelaises réunies et extinction du DDP – Crédit d'investissement de 1 950 000 francs – Approbation**

Sous réserve de l'approbation de la vente des parcelles no 6138 et 6139, à Prayoud, le Conseil communal a l'honneur de soumettre pour approbation au Conseil général le volet b) concernant l'octroi d'un crédit d'investissement de 1 950 000 francs destiné à l'acquisition du fonds de 2391 m<sup>2</sup> équivalent au DDP 4630, situé sur les parcelles 298 et 413 RF, situé en Fossiaux (ancien abattoir), en zone Centre A, conclu entre la Commune et la Société des laiteries châtelaises réunies et à son extinction (radiation du RF).

#### **But de la dépense**

Le Conseil communal saisit l'opportunité des négociations de la vente du terrain de l'ancienne école de Prayoud pour éteindre le DDP 4630 grevant les parcelles 298 et 413 RF, impartissant à la Commune la construction et l'exploitation d'un abattoir et pour le radier du Registre foncier car le laissant sans objet. En effet, les conditions du DDP ne sont plus respectées depuis la fermeture de l'abattoir le 7 avril 2014. Parmi les pistes investiguées pour une solution à la problématique, celle de la reprise du bâtiment de l'abattoir par la Société n'a pas abouti.

Vu la situation stratégique de ce terrain aux abords de la nouvelle gare, le Conseil communal est convaincu de cette acquisition qui doit être considérée comme une opportunité de marché. Il n'y pas de projet pour l'instant. L'utilisation des locaux de l'ancien abattoir et de la salle de Teysachaux perdure en l'état.

Les négociations ont abouti à un prix de 800 fr./m<sup>2</sup> (qui correspond à la valeur du terrain dans la zone) correspondant à un montant de 1 912 800 francs pour 2391 m<sup>2</sup>.

Un droit d'emption sera inscrit en faveur de la Société dans l'acte de vente, ainsi qu'une servitude sur les deux parcelles 298 et 413 en faveur de la Commune de Châtel-St-Denis afin de lui garantir l'accès au nouveau fonds communal.

Aucun montant d'intention n'a été inscrit au budget 2020. En cas d'acceptation du présent crédit, le budget d'investissement 2020 sera modifié.

#### **Plan de financement**

*Rubrique comptable 2020.112.9420 /5000.00*

Acquisition du DDP 4630 de 2391 m <sup>2</sup> à Fr. 800.00	Fr.	1'912'800.00
Frais d'acquisition (droit de mutation, émoulement RF, notaire) estimés à	Fr.	37'200.00

**Coût total estimé à charge de la Commune**      **Fr. 1'950'000.00**

À la charge du budget des investissements 2020  
Financé par un emprunt bancaire.

#### **Frais financiers du crédit d'investissement dès 2022**

Intérêts passifs	2% de Fr.	1'950'000.00	Fr.	39'000.00
Total			Fr.	39'000.00

L'emprunt servant au financement de l'acquisition de ces parcelles n'est pas soumis à un amortissement





obligatoire, puisqu'il constitue un bien-fonds (patrimoine financier).

**Estimation des charges d'exploitation**

Il n'y a pas de charges d'exploitation supplémentaires.

**Conclusion**

**Au vu de ce qui précède, le Conseil communal sollicite votre autorisation pour la vente des parcelles no 6138 et 6139 RF, en zone vieille ville, à la Société coopérative des laiteries châtelaise réunies au prix de 796 720 francs ainsi que pour l'engagement du crédit d'investissement de 1 950 000 francs destiné à l'acquisition du fonds de 2391 m<sup>2</sup> équivalant au DDP no 4630 sur les parcelles 298 et 413 RF, en zone Centre A, conclu avec la Société des laiteries châtelaises réunies et à son extinction. Le refus de l'une des propositions précitées (volet a) et volet b)) entraîne la caducité de l'ensemble du projet.**

Châtel-St-Denis, septembre 2020

Le Conseil communal

438

439 **Rapport de la Commission financière**

440 **Mme Anne-Lise Chaperon, Présidente de la Commission financière.** La Commission financière  
441 a analysé les deux volets de ce Message no 112. Sur l'aspect financier, elle donne un préavis  
442 favorable. Pour information, MM. Roland Mesot et Hubert Demierre se sont récusés lors des  
443 discussions et lors du vote pour l'établissement des préavis.

444 Sur le volet « b » du Message, la Commission financière regrette qu'un droit de préemption en faveur  
445 de la Commune sur la parcelle no 298 n'ait pas été négocié par notre Exécutif lors des discussions  
446 avec la Société coopérative des laiteries châtelaises réunies. Ce d'autant plus qu'un droit similaire  
447 est accordé par la Commune en faveur de la Société coopérative des laiteries châtelaises réunies  
448 sur la parcelle acquise par la Commune. Il aurait semblé pour le moins équitable de prévoir ces droits  
449 dans les deux sens. En conséquence, la Commission financière a recommandé expressément à  
450 notre Exécutif lors de la séance du 14 octobre 2020, de demander au Vendeur d'ajouter ce droit lors  
451 de la transaction. La Commission financière a pris connaissance de la réponse de la Société  
452 coopérative des laiteries châtelaises réunies du 23 octobre 2020 adressée à notre Conseil  
453 communal, reçue en copie, de la non-entrée en matière du Vendeur sur cette requête.

454 La Commission financière estime que si la non-inscription de ce droit de préemption n'a pas  
455 d'incidence financière à court terme, elle signale néanmoins qu'un impact financier est possible à  
456 moyen et long terme. Dans ce sens, elle prie le Conseil communal de bien vouloir engager de  
457 nouvelles discussions avec la Société coopérative des laiteries châtelaises réunies, afin que ce droit  
458 de préemption soit inscrit lors de la transaction, d'autant qu'il ne parait en aucun cas être contraignant  
459 pour le Vendeur. La Commission financière compte sur la bonne volonté de chaque partie pour  
460 parvenir à cet accord qui ferait pleinement sens.

461 **Discussion générale**

462 **Groupes politiques**

463 **M. Daniel Jamain, au nom du groupe PLR.** Ceci est une intervention au nom du groupe PLR. Le  
464 groupe PLR a pris connaissance avec intérêt du Message no 112 et a été séduit par le projet tel que  
465 présenté. Néanmoins, nous avons été sensible à l'absence d'un droit de préemption sur la parcelle  
466 298. Toutefois, pour ne pas faire échouer cet important projet pour notre commune et la région, le  
467 groupe PLR n'a pas voulu soumettre un amendement pour combler ce manque. Le groupe PLR  
468 soutient le Message no 112 tel que présenté et compte sur une bonne volonté de nos Autorités  
469 communales et des représentants de la Société coopérative des laiteries châtelaises réunies pour  
470 inclure ce droit dans la signature de l'acte.

471 **La Présidente.** Y a-t-il d'autres interventions ?

472 **M. Marc Vuichard, au nom du groupe PDC.** Ceci est une intervention au nom du groupe PDC sous  
473 forme de remarque. Le Message no 112 indique une surface totale de DDP de 2391 m<sup>2</sup>, somme des  
474 surfaces situées sur les articles 298 et 413 selon le Registre foncier. C'est correct.



475 Cependant, l'illustration de cette surface de 2391 m<sup>2</sup> sur le plan annexé au Message n'est pas  
476 correcte. En effet, la surface teintée en bleu ne correspond pas aux limites réelles du DDP (indiqué  
477 par un traitillé épais noir) et déborde sur la parcelle 226 appartenant aux TPF.

478 **La Présidente.** Le Conseil communal a-t-il quelque chose à ajouter ?

479 **M. Damien Colliard, Syndic.** Le Conseil communal avait déjà pris connaissance du préavis de la  
480 Commission financière. Il prend également note de cette remarque pour pouvoir poursuivre les  
481 discussions avec la Société coopérative des laiteries châtelaises réunies. Evidemment, il ne garantit  
482 rien car ladite société aurait plutôt un préavis défavorable quant à ce droit de préemption. L'Exécutif  
483 estime qu'il n'y a pas de péjoration sur le long terme si le droit de préemption n'est pas accepté mais  
484 il regretterait aussi un refus. Ce qui est important, c'est de faire avancer ces deux projets  
485 communément.

486 **La Présidente.** La parole n'étant plus demandée, la discussion est close.

### 487 Examen de détail

488 **La Présidente.** L'entrée en matière n'étant pas combattue et aucune demande de renvoi n'étant  
489 présentée, nous passons à l'examen de détail de l'arrêté.

### 490 **Article premier**

491 **La Présidente.** Je passe la parole à M. Pascal Tabara.

492 **M. Pascal Tabara, au nom du groupe UO+PS.** Le groupe UO+PS a décidé quelques instants avant  
493 la séance de retirer l'amendement qu'il a déposé concernant l'article premier. Mme Elena Pilloud,  
494 notre Cheffe de groupe, a été en contact avec le Président de la Société coopérative des laiteries  
495 châtelaises réunies. Si sa réponse nous a laissés assez sceptiques quant à sa volonté de revoir un  
496 éventuel droit de préemption, au regard des enjeux, le groupe UO+PS ne souhaite pas en faire une  
497 condition qui pourrait entraîner la caducité du projet. C'est la raison pour laquelle l'amendement est  
498 retiré. Néanmoins, comme le groupe PLR l'a mentionné auparavant, nous souhaitons que le Conseil  
499 communal s'engage à faire tout son possible pour que ce droit de préemption soit retenu. Le groupe  
500 UO+PS considère ce droit de préemption comme une opportunité judicieuse mais pas au point de  
501 vouloir en faire une condition stricte.

502 M. Damien Colliard, Syndic, remercie le groupe UO+PS pour le retrait de son amendement qui va dans le  
503 même sens de ce que souhaite le Conseil communal.

504 Pas d'autres observations. Adopté.

### 505 **Article 2**

506 Pas d'observation. Adopté.

### 507 **Article 3**

508 Pas d'observation. Adopté.

### 509 **Titre et considérants**

510 Pas d'observation. Adoptés.

### 511 **Vote d'ensemble**

512 **À l'unanimité des 32 membres présents, le Conseil général approuve la vente des parcelles**  
513 **6138 et 6139, situées à Prayoud à la Société des laiteries et le crédit d'investissement de**  
514 **1 950 000 francs destiné à l'acquisition des parcelles 213 et 498 En Fossiaux correspondant à**  
515 **la surface du DDP 4360, tel que présenté:**

#### LE CONSEIL GÉNÉRAL DE LA VILLE DE CHÂTEL-ST-DENIS

v u

- la loi du 25 septembre 1980 sur les communes (LCo, RSF 140.1);
- le règlement d'exécution du 28 décembre 1981 de la loi sur les communes (RELCo, RSF 140.11);
- le Message no 112 du Conseil communal, du 6 octobre 2020;
- le Rapport de la Commission financière,

ARRÊTE

#### Article premier

Le Conseil communal est autorisé à vendre les parcelles no 6138 et 6139 RF (secteur Prayoud), en zone vieille ville, à la Société coopérative des laiteries châtelaises réunies pour un montant de 796 720 francs, d'une part,



et à engager un crédit d'investissement de 1 950 000 francs destiné à l'acquisition du fonds de 2391 m<sup>2</sup> équivalant au DDP no 4630 sur les parcelles 298 et 413 RF (secteur En Fossiaux), en zone Centre A, conclu avec la Société coopérative des laiteries châtelaises réunies ainsi qu'à son extinction, d'autre part.

Le refus de l'une des propositions précitées entraîne la caducité de l'ensemble du projet.

#### Article 2

L'investissement sera financé par un emprunt bancaire qui ne sera pas soumis à amortissement puisqu'il constitue un bien-fonds.

#### Article 3

La partie de la décision relative à l'octroi du crédit d'investissement est sujette à referendum conformément à l'art. 52 de la loi sur les communes et à l'art. 23 de son règlement d'exécution.

Châtel-St-Denis, le

AU NOM DU CONSEIL GÉNÉRAL DE LA VILLE DE CHÂTEL-ST-DENIS

La Secrétaire:

Nathalie Defferrard Crausaz

La Présidente:

Jérôme Lambercy

516

#### 517 **Récusations**

518 **La Présidente.** Nous pouvons rappeler les personnes qui ont quitté la salle des débats.

519 Mme Marie Thérèse Genoud (PDC) et MM. Hubert et Laurent Demierre (UDC-PAI), Nicolas Genoud (PDC),  
520 Rodolphe Genoud (UDC-PAI), Aurélien Lambert (UDC-PAI), Roland Mesot (UDC-PAI) et Philippe Vial (UDC-  
521 PAI) réintègrent la salle des débats et sont informés du résultat du vote.

#### 522 **6. Divers.**

##### 523 **A. Réponses aux questions laissées en suspens**

524 - no 51 de Mme Chantal Honegger (UDC-PAI) relative à la version allemande du site internet communal.

##### 525 **Représentant du Conseil communal**

526 **M. Damien Colliard, Syndic, en charge de l'Administration.** Au préalable, le Conseil communal  
527 remercie Mme C. Honegger pour son intérêt accru relatif au nouveau site internet de la Commune,  
528 site recevant par ailleurs régulièrement des félicitations pour sa présentation ainsi que pour sa facilité  
529 d'accès à nos informations. La langue officielle de la Ville de Châtel-St-Denis étant le français, le site  
530 internet a donc été élaboré dans ce sens. Toutefois, le Conseil communal et l'administration générale  
531 ont été soucieux de permettre aux nouveaux arrivants non francophones d'obtenir des informations  
532 importantes. Dès lors, il a été installé sur le site internet un outil de traduction directe dans les cinq  
533 langues les plus répandues au sein de la population (allemand, anglais, italien, portugais et  
534 albanais). Il faut être conscient qu'il ne s'agit pas d'une traduction réalisée par une personne  
535 physique mais par un outil informatique qui se nomme « *Google translate* ». Celui-ci ne permet pas  
536 une traduction tout à fait exacte mais offre une traduction simultanée de chaque page de manière  
537 simultanée. Cette traduction approximative a surtout l'avantage de permettre aux personnes de  
538 comprendre les informations recherchées dans leur langue. Ce procédé est par ailleurs largement  
539 utilisé par d'autres communes ainsi que par l'Office du Tourisme. Une traduction de chaque page  
540 réalisée par un professionnel engendrerait des coûts très élevés en temps, en ressources humaines  
541 et en ressources financières. D'une part, il faudrait réécrire complètement le site internet et d'autres  
542 part, chaque modification nécessiterait un traducteur pour les cinq langues. De plus, ces coûts  
543 seraient clairement disproportionnés face aux statistiques qui, depuis 2015, définissent les taux de  
544 visite comme suit: 7,2% pour les anglophones, 4,5% pour les germanophones, 1% pour les



545 lusophones et 0,3% pour les italophones.

546 Pour conclure et pour donner suite à votre intervention, nous allons plutôt améliorer l'information sur  
547 le site internet afin que le visiteur comprenne mieux qu'il va être redirigé sur une page traduite par  
548 une application simultanée non sur une page rédigée dans la langue en question.

549 Mme C. Honegger (UDC-PAI) se déclare satisfaite de la réponse.

550 - no 52 de M. Hubert Demierre (UDC-PAI) relative à la pose de panneaux de bonne conduite sur les  
551 chemins de randonnées.

552 **Représentant du Conseil communal**

553 **M. Jérôme Allaman, Conseiller communal, en charge du Tourisme.** En complément aux  
554 informations données par M. le Syndic lors de la séance du 8 juillet 2020, nous indiquant que le  
555 traitement de cette question était en cours, je peux revenir aujourd'hui (la belle saison semblant être  
556 terminée) sur les mesures mises en place à la suite de l'intervention de M. H. Demierre.

557 Une séance s'est tenue en date du 16 juillet 2020, à l'Office du Tourisme, en compagnie de M.  
558 Damien Colliard et Mme Sophie Reymond, Directrice de l'Office du Tourisme. Les mesures suivantes  
559 ont été décidées: la Commune a adressé un courrier à tous les agriculteurs exploitant sur son  
560 territoire les invitant à retirer à la laiterie de Châtel les panneaux dont ils avaient besoin. L'Office du  
561 Tourisme a commandé les panneaux auprès de l'Association suisse des paysans et s'est arrangé  
562 avec notre fromager pour déposer chez lui un stock de panneaux ainsi que la liste des agriculteurs,  
563 afin que ceux-ci puissent signer et indiquer le nombre de panneaux qu'ils emportaient. De plus, le  
564 Service de la voirie a posé une série de panneaux à une trentaine d'endroits jugés stratégiques par  
565 l'Office du Tourisme. Mme S. Reymond a ainsi pu déposer à la laiterie 70 panneaux « Respectez la  
566 campagne » et 30 panneaux « Fermez les clôtures » avec une liste pour signature et indication du  
567 nombre de panneaux empruntés. Un décompte a été établi en octobre. Selon la liste 34 panneaux  
568 « Respectez la campagne » et 26 panneaux « Fermez les clôtures » ont été pris par les agriculteurs.  
569 Le solde est stocké à l'Office du Tourisme et reste à disposition. Nous pouvons ajouter que sur le  
570 site internet de l'Office du Tourisme, des messages indiquent à nos visiteurs quels sont les  
571 comportements adéquats lors de leurs promenades dans nos montagnes et qu'il y a également eu  
572 une publication sur Facebook qui a été bien partagée.

573 **La Présidente.** M. H. Demierre, êtes-vous satisfait de la réponse qui vous a été donnée ?

574 **M. Hubert Demierre, UDC-PAI.** Oui, je remercie le Conseil communal d'avoir agi rapidement.

575 **B. Nouvelles questions**

576 - no 59 de M. Marc Vuichard (PDC) relative à l'autorisation octroyée pour l'installation du cantine lors  
577 de la Bénichon.

578 **M. Marc Vuichard, au nom du groupe PDC.** Ceci est une intervention au nom du groupe PDC sous  
579 forme de remarque / questions. Lors de la séance du Conseil général du 3 juin 2020, M. le Syndic  
580 intervenait pour communiquer les mesures prises par le Conseil communal pour gérer la pandémie  
581 liée à la Covid-19. M. le Syndic expliquait qu'un Etat-major communal avait été créé avec une  
582 délégation de compétence de la part du Conseil communal pour toute décision en relation avec la  
583 Covid-19. Ainsi et selon ses dires, durant la période printanière correspondant à la première vague,  
584 plus d'une quinzaine de séances s'étaient tenues pour faire face à cette crise sanitaire et organiser  
585 la vie communale (commune dans son ensemble et gestion du personnel communal). L'une des  
586 mesures décidées a été la fermeture à tous les non-riverains des routes des Paccots et de la Frasse,  
587 ayant pour but notamment de minimiser les regroupements et pour conséquence la privation d'accès  
588 à la montagne pour les non-résidents des Paccots ou de la Frasse. Dernièrement, comme chaque  
589 troisième dimanche d'octobre, a eu lieu la Bénichon, fête traditionnelle séculaire et importante pour  
590 bon nombre d'entre nous. Hasard malheureux, la deuxième vague de coronavirus était déjà en  
591 marche à l'approche de cette fête. Aujourd'hui, soit un peu plus de 15 jours après ce week-end de  
592 Bénichon, plusieurs foyers de la commune ont été impactés ou le sont encore par la présence du  
593 virus en leur sein. Il n'est assurément pas rationnel de pointer du doigt uniquement les  
594 regroupements amicaux et rassemblements familiaux à l'occasion de cette fête. Cependant,  
595 permettez-nous de douter sérieusement du bien-fondé de l'ouverture d'une cantine de 300 places  
596 sur la place de l'ancienne gare, ayant officié comme bar et salle de bal, organisés comme à  
597 l'accoutumée par la Société de jeunesse. L'objectif cherché au printemps par l'Etat-major communal



598 de minimiser les regroupements n'était-il donc plus d'actualité à l'aube de cette deuxième vague?  
599 Nos questions sont les suivantes:

600 1. Est-ce que l'Etat-major communal constitué au printemps s'est réuni à nouveau à l'approche de  
601 cette deuxième vague et, si oui, à combien de reprises et quelles en ont été les principales mesures  
602 discutées?

603 2. Comment se fait-il que, dans ce contexte d'approche de cette deuxième vague qui tendait à ce  
604 moment-là à devoir appliquer de nouvelles mesures plus restrictives, le Conseil communal (ou l'Etat-  
605 major communal?) n'ait pas prudemment et consciencieusement décidé de renoncer cette année à  
606 l'ouverture d'une telle cantine, en sachant pertinemment qu'une distanciation n'allait pas pouvoir être  
607 garantie dans une ambiance festive que l'on connaît tous?

608 On nous répondra certainement que la décision finale appartenait à la Préfecture de la Veveyse,  
609 mais permettez-nous d'exprimer notre plus profond scepticisme, qui nous n'en doutons pas, est  
610 partagé par de nombreux autres concitoyens.

611 **M. Damien Colliard, Syndic, en charge de la Sécurité publique.** L'Etat-major est à nouveau en  
612 fonction depuis la séance du mardi 27 octobre dernier. Jusqu'à cette date, c'est le Conseil communal  
613 qui prenait en charge les différentes décisions liées à la Covid-19. Vu les circonstances de la  
614 deuxième vague, l'Exécutif a décidé de redéléguer cette compétence à l'Etat-major. Concernant la  
615 question de la Bénichon, il faut se positionner antérieurement à la deuxième vague. Lorsque la  
616 demande a été faite auprès du Conseil communal pour monter un bar, la discussion a été ouverte  
617 au sein de celui-ci. Installer un bar pouvant accueillir 300 personnes demandait un concept sanitaire  
618 qui devait être validé par la Préfecture. Le Conseil communal n'a pas vu d'opposition flagrante au  
619 moment où il a dû donner son préavis. Cependant, entre le moment où la décision a été rendue et  
620 le moment où le bar a été ouvert, un pic important s'est manifesté. Des questions se sont posées et  
621 des réflexions ont suivi entre M. François Genoud, Préfet, et moi-même pour savoir quelle ligne de  
622 conduite adopter. Le concept sanitaire prévu correspondait à cet instant aux exigences des directives  
623 cantonales et fédérales. On peut se demander si le vendredi ou le samedi la Société de jeunesse  
624 aurait déjà dû fermer le bar. Elle a agi dans ce sens pour le Recrotzon et j'estime qu'elle a bien fait  
625 de ne pas poursuivre les festivités puisqu'entre la Bénichon et le Recrotzon, il y a eu encore plus de  
626 cas.

627 **La Présidente.** M. Marc Vuichard, êtes-vous satisfait de cette réponse ?

628 **M. Marc Vuichard, PDC.** Non, je ne suis pas satisfait de la décision qui a été prise.

629 La question no 59 est ainsi liquidée.

630 - no 60 de M. Daniel Jamain (PLR) relative à la présence de métabolites du chlorothalonil dans l'eau  
631 potable.

632 **M. Daniel Jamain, PLR.** Ceci est une question en mon nom propre. Le sujet de ma question porte  
633 sur la présence de métabolites du chlorothalonil dans l'eau potable. Un peu de vocabulaire s'impose  
634 pour centrer la question. Chlorothalonil: substance active admise depuis les années 1970 en tant  
635 que fongicide dans les produits phytosanitaires. Il est utilisé dans la culture des pommes de terre,  
636 des céréales, des légumes, de la vigne et des plantes ornementales. Métabolites: produits de  
637 dégradation qui peuvent parvenir dans les eaux souterraines et par ce biais dans l'eau potable. Ces  
638 données sont tirées de la directive 2020 de l'Office fédéral de la sécurité alimentaire et des affaires  
639 vétérinaires (OSAV), mise à jour le 17 septembre 2020.

640 Pourquoi aborder ce sujet? La pertinence de cette question vient en quatre points. Primo, l'Office  
641 fédéral de l'agriculture a interdit l'utilisation du chlorothalonil avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2020. Secundo,  
642 cette substance a été trouvée dans de l'eau d'Evian en doses inférieures à la limite maximale mais  
643 par nature elle ne devrait pas s'y trouver. Tertio, les échanges d'eau entre le SIGE et notre réseau  
644 d'eau potable se font occasionnellement dans les deux sens et l'eau du bas a plus de risques d'en  
645 contenir. Quatrièmement, à cause de la mise à jour de la directive du 14 septembre 2020 par l'OSAV  
646 qui prescrit, entre autres, à l'article 4.5, que *les Cantons imposent aux distributeurs dont l'eau potable*  
647 *dépasse la valeur maximale autorisée pour les métabolites du chlorothalonil d'informer régulièrement*  
648 *leurs utilisateurs intermédiaires et finaux des résultats des analyses et des mesures prises.* Or, pour  
649 informer il faut savoir et pour savoir, il faut mesurer. Dès lors, la présence des métabolites du  
650 chlorothalonil est-elle mesurée ? Si oui, quelle en est sa valeur ? Si non, le Conseil communal pense-  
651 t-il procéder à la mesure de ces substances ?

652 **M. Thierry Bavaud, Conseiller communal, en charge de l'Environnement.** Je remercie M. Daniel



653 Jamain pour sa question très pertinente. Je peux répondre brièvement mais je donnerai tout de  
654 même ultérieurement une réponse circonstanciée par rapport à tous les points soulevés. Depuis  
655 l'apparition de la problématique du chlorothalonil, la Commune de Châtel-St-Denis fait contrôler à  
656 chaque prélèvement cette présence par le Service de la sécurité alimentaire et des affaires  
657 vétérinaires (SAAV). Nous sommes heureusement dans une zone qui n'est absolument pas  
658 impactée par le chlorothalonil car toute notre eau provient des sources de montagne. Cette  
659 problématique touche plutôt les grandes plaines comme la Broye où se trouvent beaucoup de  
660 cultures de céréales. Aujourd'hui, nous avons également demandé lors de l'interconnexion avec  
661 l'AVGG et le SIGE que les mesures, s'ils en ont et en font partie, nous soient clairement  
662 communiquées afin d'éviter ce problème lors de l'interconnexion des eaux. Nous vous transmettrons  
663 toutefois une réponse détaillée avec tous ces éléments.

664 **M. Daniel Jamain, PLR.** Je vous remercie pour cette première réponse.

665 La réponse à cette question sera donnée dans une prochaine séance.

666 - no 61 de M. Jérôme Volery (PDC) relative à la mobilité au sein de la Commune.

667 **M. Jérôme Volery, intervention au nom du groupe PDC.** Ceci est une intervention au nom du  
668 groupe PDC. Ce soir, le groupe PDC se questionne sur la mobilité au sein de notre commune.

669 Dans le mandat d'études parallèles pour le projet de la Nouvelle Gare, les bâtiments de l'angle  
670 « avenue de la Gare et route principale (anciennement imprimerie Huwiler) » devaient être démolis  
671 dans un second temps pour fluidifier le trafic provenant de la Basse-Veveysse en direction de  
672 l'autoroute. Ce changement devait également permettre de créer des zones 20 ou 30 km/h aux  
673 environs de la Place d'Armes et du Tivoli. A l'heure actuelle, rien n'a été réalisé. Cela engendre des  
674 perturbations en ces lieux : par exemple, engorgements routiers, nuisances ainsi que bifurcation  
675 délicate tant pour les poids lourds que pour les automobilistes. A ce jour, la mobilité et la qualité de  
676 vie sont péjorées par cet obstacle dans notre ville. Le groupe PDC demande au Conseil communal  
677 une clarification de cette situation.

678 **M. Damien Colliard, Syndic, en charge de la Sécurité publique.** Le tronçon appelé « RC2 » a été  
679 mis à l'enquête de manière séparée par rapport au projet « RC1 » qui s'arrête au nouveau giratoire  
680 (sur le point d'être finalisé) en face de la vintothèque. Cette mise à l'enquête de la RC2 a subi des  
681 oppositions qui ont été levées et par la suite des recours. Ces recours sont actuellement en  
682 traitement auprès de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions  
683 (DAEC). Ils demandent énormément de temps pour être traités. Nous aurions dû recevoir une  
684 réponse au 15 octobre mais à ce jour, ce n'est toujours pas le cas. Nous n'osons pas resolliciter la  
685 DAEC car nous commençons à les agacer. Néanmoins, une décision de la DAEC devrait parvenir  
686 très prochainement quant à la validation du projet mis à l'enquête prévoyant la démolition de deux  
687 bâtiments au carrefour en face du Régio ainsi qu'une voie de transition entre la route de Vevey et  
688 l'avenue de la Gare. Le Conseil communal prendra aussi des décisions consécutives à la  
689 détermination de la DAEC (par exemple si elle est défavorable). Nous sommes conscients que la  
690 situation n'est pas optimale malheureusement il y a des longs processus qui péjorent cette situation.

691 **La Présidente.** M. Jérôme Volery, êtes-vous satisfait de la réponse ?

692 M. Jérôme Volery, PDC, se déclare satisfait de la réponse.

### 693 **C. Interventions diverses**

694 - de M. Ronald Colliard (PLR) relative à l'élargissement des horaires de la déchetterie pour une période  
695 d'essai.

696 **M. Ronald Colliard, PLR.** Il s'agit d'une remarque à titre personnel. Lors du Conseil général du 8  
697 mars 2017, j'avais demandé au Conseil communal de bien vouloir étudier un élargissement des  
698 horaires de la déchetterie, notamment en fin de journée. Cette demande avait été rejetée par M.  
699 Daniel Maillard, responsable du dicastère, et l'Exécutif argumentant que, de leur point de vue, les  
700 horaires étaient largement suffisants. J'ai constaté avec plaisir, pas plus tard qu'aujourd'hui, que la  
701 Commune a annoncé sur son site internet l'élargissement des horaires, pour l'instant limités à une  
702 période d'essai. C'est un bon début. Je tiens à remercier le Conseil communal d'avoir finalement  
703 revu sa décision, de manière certes tardive mais tout à fait pragmatique.

704 - de M. Jérôme Volery (PDC) relative à l'approbation par le Conseil général du crédit d'investissement



705 destiné à l'achat de la ferme de la Racca.

706 **M. Jérôme Volery, PDC.** Ceci est un remerciement au nom du Conseil de fondation et de la Direction  
707 du home St-Joseph pour avoir voté favorablement soit pour l'achat ou la vente de la ferme de la  
708 Racca, suivant .

709 - de M. Hubert Demierre (UDC-PAI) relative à l'approbation du crédit d'investissement du Message  
710 no 112.

711 **M. Hubert Demierre, UDC-PAI.** Au nom des agriculteurs et de la Société coopérative des laiteries  
712 châtelaises réunies, je vous remercie pour l'acceptation du Message no 112.

713 **La Présidente.** Y a-t-il d'autres interventions? Tel n'étant pas le cas, je vous remercie pour votre  
714 engagement, je clos la présente séance à 21 heures 39. Je vous souhaite une bonne rentrée chez  
715 vous et surtout prenez soin de vous! Nous nous reverrons tout prochainement dans cette salle, soit  
716 le 9 décembre. Je vous souhaite une belle soirée !

717 *Applaudissements.*

718 La séance est levée à 21h39.

**AU NOM DU CONSEIL GÉNÉRAL DE LA VILLE DE CHÂTEL-ST-DENIS**

La Secrétaire:

La Vice-Présidente:

Nathalie Defferrard Crausaz

Chantal Honegger