



Assemblée communale ordinaire du mardi 10 décembre 2024 20h à La Lisière

Afin de faciliter la prise du présent procès-verbal, la forme masculine est préférée.

Présidence : Monsieur Nicolas Hassler, Syndic

Membres présents : 162 citoyens et citoyennes, ainsi que 5 non citoyen et citoyenne

Excusés : Messieurs Nicolas Gremaud et Nicolas Pasquier, ainsi que Madame Eloïse Pasquier

Monsieur Nicolas Hassler, Syndic, ouvre cette assemblée qui traitera plus particulièrement du budget 2025. Au nom des autorités communales, Monsieur le Syndic remercie l'assistance de prendre la peine de suivre ces délibérations et de s'intéresser à la vie de notre commune.

Après nomination des personnes suivantes en tant que scrutateurs, le bureau de l'assemblée est valablement constitué :

- **les trois premières rangées de gauche ainsi que la table du Conseil communal :**

Monsieur Florian Menoud

- **les rangées suivantes de gauche :** Monsieur Alexandre Yerly

- **les trois premières rangées de droite :** Monsieur Charles Menoud

- **les rangées suivantes de droite :** Madame Isabelle Meyer

Monsieur le Syndic informe la population que l'assemblée est enregistrée, demande à la Secrétaire communale, Madame Prescilia Genoud, de tenir le procès-verbal des délibérations et à la population d'annoncer son nom et prénom lors des interventions, ceci dans le but de faciliter la prise du procès-verbal.

Il prie également les personnes qui ne sont pas citoyennes de la commune de Sâles ou qui ont déposé leurs papiers durant les cinq derniers jours de ne pas intervenir et de ne pas voter. Il demande à ces personnes de lever spontanément la main afin d'être identifiées par les scrutateurs.

Pour rappel, selon la LCo (Loi sur les communes), l'assemblée vote à main levée. Toutefois, le vote peut avoir lieu au scrutin secret lorsque la demande est faite avant chaque vote et admise par le cinquième des membres présents (art. 18 LCo).

L'assemblée communale a été valablement convoquée par le bulletin communal « *Les Quatre font la Une* », distribué par tout-ménage officiel, par avis au pilier public de la commune ainsi que par avis dans la *Feuille Officielle N° 47 du 22 novembre 2024*. L'administration communale a rencontré des problèmes de distribution du journal communal, avec La Poste. Ainsi, une information a été diffusée à ce sujet au pilier public, dans les commerces locaux ainsi que sur le site internet et iGruyère.

Les documents d'usage ont été déposés pour consultation au secrétariat communal ainsi que sur le site internet www.commune-sales.ch. Le point 3.3.2 a été retiré afin d'examiner une nouvelle option. Monsieur le Syndic demande s'il y a des remarques sur le mode de convocation ainsi que l'ordre du jour ; rien n'est formulé.

Ordre du jour

1. Procès-verbal de l'assemblée communale ordinaire du 14 mai 2024

(Le procès-verbal ne sera pas lu en assemblée ; il est à disposition à l'administration communale et sur le site internet)

2. Présentation du nouveau Conseiller communal, Monsieur Cédric Barras, remplaçant de Monsieur Sébastien Esseiva



3. Budget communal 2025

- 3.1 Présentation du budget de résultats et du budget des investissements, préavis
- 3.2 Préavis de la Commission financière
- 3.3 Présentation, préavis et approbation des nouveaux investissements :
 - 3.3.1 Achat de la boulangerie de Sâles
 - 3.3.2 ~~Achat d'une chargeuse télescopique~~
- 3.4 Vote final du budget de résultats et du budget des investissements

4. Présentation du plan financier 2025-2029

5. Adoption du règlement communal relatif à la taxe sur la plus-value

6. Réception des citoyens et citoyennes, nés en 2006

7. Divers

1. Procès-verbal de l'assemblée communale du 14 mai 2024

Comme indiqué dans l'ordre du jour de la convocation à la présente assemblée, le procès-verbal de la dernière réunion ne sera pas lu. Il était à disposition ainsi que tous les documents d'usage, au secrétariat et sur le site internet de la commune, où chaque citoyen avait la faculté de les consulter. Le principal point traité concernait les comptes 2023 ; un résumé a paru dans le bulletin communal « *Les Quatre font la Une* ».

Approbation

Aucune remarque ni observation n'étant formulée, le procès-verbal est soumis au vote et est approuvé par l'assemblée communale à main levée, à l'unanimité. Madame Prescilia Genoud, Secrétaire communale, est remerciée pour la rédaction de ce dernier.

2. Présentation du nouveau Conseiller communal, remplaçant de Monsieur Sébastien Esseiva

À la suite de la démission de Monsieur Sébastien Esseiva, Conseiller communal, l'Exécutif a présenté son nouveau collègue, en la personne de Monsieur Cédric Barras.

Ce dernier est entré en fonction le 28 octobre 2024, pour la présente législature. Il est domicilié à Romanens, où il exerce la profession d'agriculteur. Monsieur Barras est en charge des dicastères : de l'édilité, des routes, des forêts, du service du feu ainsi que de la protection civile et de l'ORCOC.

Le Conseil communal lui souhaite plein succès dans ses activités de Conseiller communal, sous les applaudissements de la foule.

3. Budget communal 2025

► 3.1 Présentation du budget de résultats et du budget des investissements, préavis

Budget de résultats

0. Administration

Charges CHF 838'378.72

Produits CHF 264'373.19

01. Législatif et exécutif : Il s'agit des jetons de présences des commissions, des frais de scrutateurs, des frais pour l'assemblée communale, des imprimés et frais d'affranchissement pour les votations et élections, les frais de l'organe de révision. Comme annoncé ces dernières années, la rémunération



des Conseillers communaux pour la période législative 2021-2026 a été augmentée ; cela ne l'avait pas été depuis 2001.

Jetons de présence	CHF 100.00/ séance
Vacations	CHF 40.00/ heure

02. *Services généraux* : les salaires des employés communaux, hormis ceux de la voirie et de la conciergerie du Centre sportif, sont comptabilisés ici. En charges, les frais relatifs aux bâtiments administratifs, y compris le Foyer St-Joseph. En produit, la répartition sur les autres dicastères et les produits des immeubles administratifs, du Foyer St-Joseph et la Scierie de Maules.

Un montant de CHF 24'000.00 a été mis au budget afin de répondre aux obligations légales relatives à la gestion des archives communales. Un engagement de 5 ans, au lieu de 10 ans, a été compté.

1. Ordre et sécurité publics, défense

Charges CHF 184'214.82

Produits CHF 63'000.00

14. Question juridique : la loi sur la Protection de l'Enfant et de l'Adulte (LPEA) a imposé aux communes de mettre en place une structure professionnelle de curatelles. Depuis le 1^{er} janvier 2015, les communes de la Sionge et de la Rive-Gauche offrent ce service en commun, dans les locaux de la Raiffeisen de Vuadens, rachetés par ladite commune. Pour la commune de Sâles, il en résulte une charge de CHF 58'656.56 pour le budget 2025, en légère augmentation.

Un montant de CHF 8'000.00 a été mis au budget pour un avocat conseil, les autres charges concernent les cartes d'identités facturées par le SPOMI et en produits les cartes d'identités refacturées

15. Service du feu : Avec l'entrée en vigueur de la nouvelle Loi sur la défense incendie et les secours (LDIS) et la mise en place du Secours Sud fribourgeois (SSF), la charge de la commune s'élève à CHF 22'657.11 alors que l'ancienne structure permettait l'équilibre entre les charges et les taxes non-nompriers encaissées.

La taxe d'exemption s'élèvera à CHF 150.00 par personne astreinte entre 20 et 40 ans. L'ancienne taxe était de CHF 100.00/habitant entre 20 et 42 ans.

16. Défense : la participation au stand de tir, d'un montant de CHF 2.50 par habitant, et la défense civile avec les frais et amortissements des bâtiments de la protection civile.

2. Formation

Charges CHF 2'291'536.94

Produits CHF 386'852.00

Le budget 2025 est le sixième qui correspond au cercle scolaire entièrement fusionné.

21. Cycle scolaire obligatoire : la participation aux dépenses cantonales (charges liées) ainsi qu'aux activités et fournitures scolaires. Le coût du poste 21 comprend la prise en charge totale des transports scolaires ; en produits, la participation de la commune de Vaulruz. Cela représente une augmentation totale de CHF 26'597.—, par rapport au budget 2024.

22. Écoles spécialisées : il s'agit de charges liées.

23. Formation professionnelle initiale : la participation aux dépenses cantonales (charges liées) et bourses communales.

Le poste « Enseignement et formation » enregistre à lui seul une augmentation de CHF 84'810.20 par rapport au budget 2024.

Le budget général de la formation, soit 84% le cycle obligatoire, 14% les écoles spécialisées et 2% la formation professionnelle.



3. Culture, sport et loisirs

Charges CHF 462'142.37

Produits CHF 49'665.05

32. Culture : la contribution à la bibliothèque scolaire communale « Matulu » CHF 3'000.00 et en produits la participation de Vaulruz. La participation à Option Gruyère se monte à CHF 12'919.30.

34. Sport et loisirs : en charge la conciergerie, les frais de fonctionnement et d'entretien du complexe sportif, la participation à l'Association intercommunale sports en Gruyère (AISG) et les subventions communales aux sociétés locales. En produits, la location de la salle (Centre sportif), estimée à CHF 18'500.00 et la participation du FC La Sionge pour l'entretien du terrain de foot, à CHF 16'000.00.

Les montants suivants s'ajoutent à l'entretien courant du Centre sportif :

- CHF 20'000.00 pour le remplacement de l'éclairage de la salle polyvalente (les ampoules ne se trouvent plus sur le marché) ;
- CHF 10'000.00 relatif au solde du carrelage dans le sous-sol de la salle polyvalente ;
- CHF 6'500.00 pour des stop-bancs sur la place de parc extérieure.

Globalement la position enregistre des coûts supplémentaires pour CHF 21'215.23.

4. Santé

Charges CHF 782'656.47

Produits CHF 3'500.00

Ce compte est constitué essentiellement de charges liées, c'est-à-dire des participations de la commune à des dépenses cantonales facturées selon une clé de répartition.

41. Hôpitaux et EMS : la participation aux homes régionaux pour CHF 104'308.00, la subvention pour les frais d'accompagnements des personnes âgées CHF 283'058.20 et la participation à l'EMS La Sionge de CHF 69'782.30.

42. Soins ambulatoires : les soins à domicile, indemnités forfaitaires régionales, ambulances, soit uniquement des charges liées. À noter que ces frais sont en augmentation par rapport au budget 2024. En deux ans, l'augmentation totale est de CHF 76'891.00.

43. Prévention : le service dentaire scolaire : la différence entre les charges et les produits étant la subvention communale selon règlement.

49. Autres : une nouveauté : la participation au dispositif sanitaire lors d'événements majeurs.

Le budget général de la santé, 59% les homes, 38% les soins ambulatoires et 3% les ambulances.

5. Affaires sociales

Charges CHF 764'992.15

Produits CHF 1'420.00

52. Invalidité : la participation cantonale aux institutions spécialisées pour personnes handicapées et inadaptées.

53. Vieillesse et survivants : en charge, la participation aux primes AVS pour personnes sans activité et la Commission seniors. En produit, le remboursement du traitement de l'agent AVS.

54. Famille et jeunesse : il s'agit de charges liées cantonales, de subventions pour les crèches et garderies, ainsi que de la participation à l'école maternelle « Les Lapins Bleus ».

55. Chômage : contribution des communes au fond cantonal pour l'emploi

57. Aide sociale et domaine de l'asile : les charges liées qui concernent essentiellement la participation de la commune aux Services sociaux de la Gruyère pour CHF 221'395.00.



6. Trafic et télécommunications

Charges CHF 551'528.52

Produits CHF 48'326.73

61. Circulation routière : il s'agit du salaire du personnel de voirie, de l'entretien hivernal CHF 50'000.00, de l'entretien courant pour CHF 65'000.00, dont des tacons pour CHF 14'400.00, à la Route de la Joretta. Il y a aussi CHF 3'000.00 pour la Route des Moulins, CHF 8'000.00 pour Moille Forney, le rabotage du Chemin de la Peirreire pour CHF 1'000.00, les grilles des routes pour CHF 3000.00, les fissures pour CHF 5'000.00 et l'étude pour la réfection du pont de la Neirigue pour CHF 5'500.00. CHF 6'000.00 sont prévus pour l'entretien de la signalisation routière et des amortissements pour CHF 169'561.12. Ce dernier point en augmentation, à la suite de l'introduction des investissements terminés.

62. Transport public : la part aux dépenses cantonales (transports publics), soit une charge liée de CHF 61'283.00 et la charge pour le fond fédéral pour les infrastructures ferroviaires de CHF 13'316.00.

Les frais de déneigement sont variables suivant les années et l'enneigement.

7. Protection de l'environnement et aménagement

Charges CHF 950'596.73

Produits CHF 815'975.57

Conformément à la loi, les recettes doivent couvrir les dépenses pour l'approvisionnement en eau, la protection des eaux et avec une tolérance de 70% pour les ordures ménagères. En cas de bénéfice, celui-ci est attribué à la réserve.

71 et 72. Approvisionnement et traitement des eaux usées : le taux de couverture est de 100%.

73. Gestion des déchets : l'augmentation de la taxe de base de CHF 40.00 à CHF 60.00 par an, décidée en 2015, permet de couvrir faiblement les charges. Le taux de couverture est de 84% pour 2025.

74. Aménagements : compte tenu du projet de revitalisation de La Sionge, un montant de CHF 26'400.00 a été mis au budget en plus des amortissements. La nouvelle loi cantonale sur les eaux a reporté, sur les communes, l'entretien des ruisseaux. Les fortes pluies subies imposent des travaux d'entretien et de protection, budgétés ici.

76. Lutte contre la pollution de l'environnement : les honoraires pour l'assainissement des sites contaminés, soit la butte du stand de tir de Sâles, à CHF 16'600.00, pour l'étude.

77. Protection de l'environnement, autres : il s'agit de l'entretien du cimetière.

79. Aménagement du territoire : les préavis des constructions, la participation à l'ARG (association régionale de la Gruyère) pour CHF 33'713.00. En produit, les émoluments refacturés.

8. Economie publique

Charges CHF 11'255.00

Produits CHF 24'164.00

80. Agriculture : la location des parchets.

82. Forêts : la part au bénéfice estimé du Triage forestier la Sionge, prévue. En charge, l'amortissement de la route forestière de Maules pour CHF 6'660.00, terminée cet automne.

84. Tourisme : la cotisation à l'Association La Gruyère Tourisme (LGT), anciennement ATG.

9. Finances et impôts

Charges CHF 311'433.00

Produits CHF 5'456'145.53

90. Impôts :

Personnes physiques : CHF 3'610'486.00

Personnes morales : CHF 104'638.00



Contribution immobilière : CHF 390'400.00

Solde : divers impôts (gains immobiliers, mutations, successions, donations, etc.), en augmentation de CHF 398'300.00

93. Péréquation : le montant total de la péréquation financière intercommunale, introduite en 2011.

95. Part aux recettes sans affectation, autres : part à l'impôt cantonal sur les véhicules

96. Administration de la fortune et de la dette : en charges les frais relatifs aux immeubles du patrimoine financier dont une diminution de CHF 26'393.50. Les charges d'intérêts, à hauteur de CHF 167'440.00, pour le nouvel emprunt et la diminution des taux actuels. Il est prévu un montant de CHF 6'500.00 pour le groupe chauffage au complexe de Romanens. Les autres augmentations concernent des charges courantes d'énergie, eau et combustible. En produits, les revenus locatifs des bâtiments.

99. Postes non ventilables : prélèvement sur la réserve de réévaluation du patrimoine administratif, à la suite au passage à MCH2.

La provenance des impôts communaux : 82% les personnes physiques, 2% les personnes morales, 9% la contribution immobilière, 3% les impôts sur les véhicules et 4% autres impôts.

Alors que le budget 2024 présentait un déficit estimé de CHF 164'342.58, le budget 2025 prévoit un déficit de CHF 35'312.65. Les finances sont gérées de manière rigoureuse et responsable, aucune coupe ne peut être faite sans sacrifier des frais d'entretien, déjà contenus, et qui entraînerait à plus au moins long terme une baisse de la valeur des actifs. La gestion des finances communales n'est pas une affaire aisée et ce d'autant plus lorsque ceux-ci bouclent sur une perte.

Budget des investissements

Le budget d'investissement 2025 de la commune de Sâles était à disposition à l'administration communale durant les heures d'ouverture et sur le site internet de la commune. Ces investissements on fait l'objet d'une présentation détaillée sous forme de message dans le journal communal.

2. Formation

Dépenses CHF 210'000.00

Un montant de CHF 210'000.00 a été mis au budget pour la rénovation thermique de l'école de Sâles (Place de l'Eglise 1)

3. Culture, sports et loisirs

Dépenses CHF 271'436.00

Recettes CHF 44'777.00

Un montant de CHF 226'659.00 a été mis au budget pour l'installation de panneaux photovoltaïques sur le Centre sportif de Sâles.

6. Trafic et télécommunications

Dépenses CHF 00.00

Cet investissement 2025, pour l'achat d'une chargeuse, est reporté.

8. Economie publique

Dépenses CHF 00.00

Recettes CHF 00.00

L'investissement relatif à la réfection de la Route forestière de Maules s'est terminé en 2024.

Le budget d'investissement 2025 se solde avec un excédent de charges de CHF 656'776.00 dont le même montant de reports d'investissements.



Rapport de la Commission financière

La parole est laissée à Monsieur Jérôme Beaud, Président de la Commission financière et habitant de Maules.

Rapport de la Commission financière : Budget de résultats

La Commission financière a examiné le budget de résultats 2025, sur la base des documents établis. Pour l'exercice 2025, malgré l'augmentation d'impôts ainsi que de la contribution immobilière, acceptées par l'assemblée communale, la perte se monte à CHF 35'312.65. Elle peut encore être supportable pour la commune, et être considérée comme presque équilibrée. La Commission financière remercie Messieurs Nicolas Hassler, Syndic, et Thierry Gendre, responsable des finances, pour la clarté de leurs explications, ainsi que le Conseil communal, de gérer judicieusement le patrimoine communal avec une marge de manœuvre toujours plus réduite. La Commission financière préavise favorablement ce budget et demande aux citoyens et citoyennes de bien vouloir l'accepter.

Rapport de la Commission financière : Budget d'investissements

La Commission financière a examiné le budget d'investissement 2025 de la Commune de Sâles. Pour 2025, un nouvel investissement a été budgété. Ce dernier fait l'objet d'un rapport à part. Il s'agit de l'achat de la boulangerie de Sâles. Le solde se compose de reports d'investissements des années précédentes, donc déjà approuvés. Les investissements en cours sont : les bâtiments de l'ancienne école et du complexe scolaire de Sâles, ainsi que du Centre sportif de la Lisière. La Commission financière préavise favorablement ce budget d'investissements 2025 et demande aux citoyens et citoyennes de bien vouloir l'accepter.

► 3.3 Présentation, préavis et approbation de deux nouveaux investissements

3.3.1 Achat de la boulangerie de Sâles

Ce rachat se présente comme une initiative bénéfique pour toute la communauté, tant sur le plan économique que social. Certains pourront penser que la gestion d'immeubles ne relève pas des missions prioritaires de la commune, mais cette acquisition est un investissement stratégique et autofinancé, rendu possible par des conditions de crédit avantageuses. Il ne s'agit pas d'une dépense, mais d'un investissement non seulement financier, mais aussi pour la vie de la commune.

La parole est donnée à Monsieur Stéphane Baechler, Conseiller communal responsable du dicastère des bâtiments communaux :

La vie d'un village repose en grande partie sur son dynamisme économique. Sans activité, un village risque de se transformer en simple village-dortoir, où les habitants ne font que dormir sans y trouver de véritable lieu de vie. C'est pourquoi, face à la cessation de l'activité de la boulangerie, la commune souhaite agir.

La boulangerie est un service indispensable à la qualité de vie dans la communauté. Afin de préserver ce lieu, la commune a l'opportunité d'acquérir le bâtiment et ainsi de maintenir cette activité essentielle.

L'objectif est de relancer ce commerce en la confiant à un jeune entrepreneur dynamique, qui plus est, un enfant du village : Simon Müller de l'Instant Gourmand Traiteur, présent ce soir. Ce projet permet non seulement de pérenniser une activité économique locale, mais aussi de perpétuer une tradition qui fait partie de l'identité du village.

En parallèle, l'appartement existant sera loué à la famille Mauron, bien connue de tous pour avoir régales durant de nombreuses années avec leur délicieux pain Sâlois.

Afin de réaliser cet achat en toute connaissance de cause, le Conseil communal a sollicité une inspection de la partie boulangerie par le SAAV, afin de sécuriser l'investissement. Les résultats mettent en évidence quelques manquements mineurs, tels que des trous à boucher dans les passages de mur et de dalle, l'installation de grilles sur certains conduits de ventilation, l'ajout d'un



lavabo dans le magasin et dans les toilettes, l'absence d'un sas, ainsi que quelques carreaux endommagés. Ces remarques permettent de conclure que le laboratoire est en excellent état et pourrait être mis à disposition du repreneur rapidement, moyennant ces quelques travaux.

Le plan de financement :

- Achat dudit bien immobilier sis à la Route de la Rosaire 2	CHF	800'000.00
- Création d'un accès indépendant pour l'appartement et modification de l'ascenseur	CHF	150'000.00
- Assainissement du chauffage	CHF	50'000.00
- Assainissement partiel de la toiture car la cheminée fuit	CHF	20'000.00
- Tableau électrique	CHF	5'000.00
- Mise aux normes électriques du magasin et du laboratoire	CHF	25'000.00
- Ra fraîchissement de peinture	CHF	10'000.00
- Honoraires notaire et Registre foncier, architecte, ingénieur et mise à l'enquête	CHF	40'000.00
- Divers et imprévus	CHF	50'000.00
- Coût de l'investissement TTC	CHF	1'150'000.00

Les frais annuels et de l'intérêt calculé d'un emprunt bancaire à 1.35% de CHF 1'150'000.00, se montent à CHF 15'525.00. Les loyers perçus devraient être de CHF 49'200.00, charges comprises.

Il est précisé que seul la parcelle est acquise. Le mobilier et équipement est repris par le futur locataire.

Rapport de la Commission financière

La Commission financière a analysé la demande d'investissement concernant l'achat de la boulangerie de Sâles. En effet, l'économie locale est un baromètre important de la vie d'un village. L'accélération de la délocalisation touche aussi des régions comme la nôtre. Afin de se prémunir un maximum de ce phénomène, ce projet stratégique serait un atout supplémentaire pour notre commune. La commission financière a aussi insisté sur la nécessité que ce projet comporte deux axes vitaux. Un local de fabrication, important pour le futur repreneur mais aussi et surtout, un magasin d'alimentation afin de permettre aux habitants et habitantes de bénéficier d'un commerce de proximité. Cet investissement, rendu accessible par des conditions de crédit avantageuses, est une pierre importante du commerce local. De plus, il sera autofinancé par des loyers annuels. La Commission financière recommande aux citoyens et citoyennes de bien vouloir approuver cet investissement.

Ouverture à la discussion

Monsieur Marius Magnin encourage l'assemblée à accepter ce projet car les recettes couvrent les charges annuelles.

Monsieur Simon Müller se présente et informe la population de son projet. Il espère pouvoir réaliser le pain Sâlois à l'identique, ou s'y rapprocher.

Monsieur Jean-José Ruffieux félicite le Conseil communal pour les démarches entreprises et souhaite connaître la date d'ouverture du magasin.

Monsieur Stéphane Baechler répond que cela est prévu pour juillet 2025, pour autant que l'enquête de conformité et les travaux se déroulent bien. À noter que les tâches ne nécessitant pas d'enquête débiteront au préalable.

Votes

Acceptez-vous l'achat de la boulangerie de Sâles ?

Approbation : 162, par applaudissements

Opposition : 0

Abstention : 0

Monsieur le Syndic remercie l'assemblée pour sa confiance et souhaite plein succès à Monsieur Müller.



► 3.4 Votes finaux du budget de résultats et du budget des investissements 2025

Ouverture de la discussion

Aucune question ou remarque de la part de l'assemblée communale.

Approbation du budget de résultat 2025

Approbation : 162

Opposition : 0

Abstention : 0

Approbation du budget d'investissement 2025

Approbation : 162

Opposition : 0

Abstention : 0

4. Présentation du plan financier 2025-2029

La loi sur les communes (LCo) du 16 mars 2006 impose la mise en place d'un plan financier (une sorte de tableau de bord pour le Conseil communal).

Ce tableau est réactualisé chaque fois que nécessaire, mais au moins une fois par année. Alors que le budget est une vision à court terme, la planification financière donne la possibilité de se projeter sur plusieurs années. Au niveau communal, en plus des investissements votés ce soir, les investissements suivants auront des effets sur les années à venir (2025 à 2029). Monsieur le Syndic présente le 13^{ème} plan financier de la commune de Sâles :

- Réfection de la route de Romanens <i>voté en assemblée du 01.12.2020</i>	CHF 1'780'000.00
- Réfection de l'immeuble de La Rosaire 31 <i>voté en assemblée du 18.05.2021</i>	CHF 1'570'000.00
- Réfection de l'Ancienne école de Sâles <i>voté en assemblée du 16.12.2021</i>	CHF 4'500'000.00
- Réfection de la Route forestière de Maules <i>voté en assemblée du 16.12.2021</i> <i>terminé en 2024</i>	CHF 160'000.00
- Rénovation thermique de l'école de Sâles <i>voté en assemblée du 12.12.2023</i>	CHF 210'000.00
- Implantation de panneaux photovoltaïques au Centre Sportif <i>voté en assemblée du 14.05.2024</i>	CHF 226'659.00
- Revitalisation de la Sionge <i>voté en assemblée du 14.05.2024</i>	CHF 220'117.00
- Achat de la boulangerie <i>voté en assemblée du 10.12.2024</i>	CHF 1'150'000.00

Dans le cadre de la planification financière 2025-2029, le Conseil communal a validé un programme d'investissements suivant :

- Site pollué de Maules	CHF	100'000.00
- La Chapellenie à Maules	CHF	700'000.00
- Route de la Joretta	CHF	3'000'000.00
- 2 bassins de rétention d'eau à Maules et Romanens	CHF	60'000.00
- Un arrêt TPF selon la loi sur les handicapés	CHF	200'000.00
- Foyer St-Joseph – Etude	CHF	300'000.00
- Complexe scolaire	CHF	2'200'000.00
- Traversée de Rueyres	CHF	2'000'000.00
- Ecole de Maules	CHF	1'000'000.00



- Plan quinquennal des routes	CHF	2'000'000.00
- Site pollué de Romanens	CHF	50'0000.00
- Site pollué de Sâles (Les Mosses)	CHF	100'0000.00
- Ferme de Maules	CHF	5'000'000.00
- Revitalisation de la Neirigue	CHF	100'000.00
- La Cure de Rueyres	CHF	2'000'000.00
- Achat d'une chargeuse	CHF	47'500.00

Ce dernier tient compte des souhaits exprimés par les citoyens, des projets qui seront présentés et votés en assemblées communales, ainsi que des travaux nécessaires au bon fonctionnement des infrastructures communales.

Il convient de relever que le principe du plan financier est d'établir un inventaire complet des charges futures, tout en étant prudent avec les recettes. De plus, l'intégration de nouvelles charges, sans que d'anciennes ne disparaissent, ne peut pas avoir un effet positif. À la suite du refus de la population du district d'aller plus en avant avec une fusion à 25 des communes gruériennes, comme indiqué dans le journal les Quatre font la Une, un groupe de travail « Finance » a été mis en place afin coordonner les différents investissements prévus au niveau de la Gruyère. La création de nouveaux EMS pour lesquels un crédit de CHF 136'000'000.00 a été voté, la construction du nouveau centre sportif, l'arrivée d'un 4^{ème} CO vont avoir des effets importants sur nos finances communales. Aucune nouvelle zone industrielle ou artisanale n'est possible sur le territoire de notre commune. Notre réseau communal des routes donne des signes d'usures et de dégradation. La situation est préoccupante....

5. Adoption du règlement communal relatif à la taxe sur la plus-value

Présentation

Monsieur le Syndic donne la parole à Monsieur Florian Pittet, Conseiller communal en charge du dicastère des constructions, pour cette présentation :

Les communes sont invitées à mettre en place un règlement sur la taxe sur les plus-values, afin d'en percevoir une partie. La taxe sur la plus-value est en vigueur depuis la 1^{ère} LAT (Loi sur l'Aménagement du Territoire), en 2014. Elle s'applique dans les cas suivants :

- lors d'une mise en zone : passage d'une zone agricole à une zone à bâtir ;
- lors d'un changement d'affectation : passage d'une zone industrielle à une zone résidentielle, par l'entrée en vigueur d'un nouveau PAL (Plan d'Aménagement Local) ;
- si les possibilités de construction augmentent (augmentation des indices IBUS, IOS ou des diminutions des distances limites), grâce à l'entrée en vigueur d'un nouveau PAL, avec un nouveau Règlement Communal d'Urbanisme (RCU).

Le principe de la taxe tel qu'il est actuellement reste inchangé avec l'instauration de ce règlement. Cette taxe est de 20% du montant de la plus-value totale. Actuellement, la commune ne perçoit aucune part. Par l'instauration de ce règlement, la commune pourra prélever, au maximum, 25% de la taxe cantonale perçue et cela est rétroactif au 1^{er} janvier 2018. À savoir que pour la commune de Sâles, il n'y a pas de changement d'affectation ou de nouveau PAL prévu pour les prochaines années donc peu de taxes à percevoir. Le Conseil communal propose alors d'appliquer ce taux. Les taxes seront utilisées pour les aspects suivants :

- * les plans d'aménagement de détail ;
- * l'aménagement d'espaces publics ;
- * les mesures d'aménagement réalisées par des tiers ;
- * les indemnités pour cause d'expropriation matérielle découlant d'une mesure d'aménagement ;
- * les études de densification et de requalification du milieu bâti ;
- * les plans d'aménagement de détail-cadre ;
- * l'organisation de concours et les mandats d'étude parallèle ;
- * l'acquisition de terrains par le biais du droit d'emption légal selon les modalités définies par les articles 46a et 46b LATeC ;
- * l'aménagement d'espaces verts et de loisirs ;
- * les itinéraires de mobilité douce.



Ce règlement n'engendre aucun frais supplémentaire pour les propriétaires. Il s'agit uniquement de percevoir une part pour la commune, afin que le canton n'en reçoive pas l'entier.

Monsieur Pittet remercie l'assemblée pour son attention.

Rapport de la Commission financière

Bien qu'elle n'ait pas soumis de rapport, la Commission financière a analysé la demande de création d'un règlement sur la taxe sur la plus-value. Au vu de la perception, elle propose aux citoyens et citoyennes de bien vouloir l'approuver.

Ouverture à la discussion

Aucune question ni remarque de la part de l'assemblée.

Vote

Acceptez-vous la mise en place du règlement sur la taxe sur la plus-value ?

Approbation : 162

Opposition : 0

Abstention : 0

6. Réception des jeunes citoyens et citoyennes, nés en 2006

19 jeunes citoyens de la commune sont nés en 2006 : 14 d'entre eux étaient présents et 2 se sont excusés. Monsieur le Syndic leur souhaite la bienvenue dans le monde politique et les félicite de leur présence. Il ne peut que les encourager à participer activement à la vie de la commune. Un petit présent leur est remis.

7. Divers

Rappel concernant les divers : conformément à la loi sur les communes, après liquidation de l'ordre du jour, chaque citoyen actif peut faire des propositions sur d'autres objets relevant de l'assemblée. Celle-ci décide, séance tenante ou lors de sa prochaine séance, s'il y a lieu de donner suite à ces propositions. Dans ce cas, elles sont transmises au Conseil communal qui se détermine à leur sujet et les soumet à l'assemblée pour décision dans le délai d'une année. Cette décision peut n'être toutefois qu'une décision de principe lorsque la proposition demande une longue étude. Chaque citoyen actif peut également proposer au Conseil communal des questions sur un objet de son administration. Le Conseil communal répond immédiatement ou lors de la prochaine assemblée. Le texte des propositions ou des questions ainsi que les réponses qui leur sont données figurent au procès-verbal. Il s'agit d'un droit et nous vous encourageons à l'utiliser.

► Auberge de la Couronne

Le tenancier actuel, Monsieur Olivier Perrenoud, a fait part de son souhait de quitter l'établissement avant l'échéance de son bail, une demande que le Conseil communal a acceptée.

L'Exécutif a reçu plusieurs dossiers de candidature et a retenu celui de Monsieur et Madame Samuel et Vanessa Kessler-Keusen. Ils ont exprimé un vif intérêt pour ce restaurant. Leur projet est de travailler en famille afin de proposer une cuisine traditionnelle et soignée. Un contrat de bail a été signé en novembre dernier. Ils se présentent et sont applaudis par l'assemblée.

Le Conseil communal leur souhaite plein succès dans cette nouvelle aventure !

► Déchets organiques et encombrants

Dans la benne de compost de la déchetterie, des déchets non végétaux tels que des couteaux et des éplucheurs, ou autres outils, sont souvent retrouvés. Ils sont certainement jetés de manière involontaire. Il est demandé à la population de rester attentive à cela. De plus, les capsules à café ne sont pas biodégradables (greenwashing).



Les déjections canines et les sacs prévus à cet effet doivent être déposés dans les poubelles Robidog, et non pas dans la benne de compost.

Le personnel communal compte sur le civisme et le savoir-vivre de chacun, et d'une manière générale de se référer aux instructions du responsable de la déchetterie et aux panneaux explicatifs.

Pour rappel tout ce qui rentre dans un sac 35 litres n'est pas considéré comme étant un déchet encombrant, et est à éliminer en s'acquittant de la vignette.

Comme indiqué précédemment, le poste de l'eau et des eaux usées ainsi que des déchets ne sont pas financés par les impôts, mais bien par le biais de taxes et de la vente des vignettes.

La population en est remerciée.

► 4^e CO de la Gruyère

La construction d'un 4^e CO devient inéluctable et devrait être réalisée du côté du bassin de la Sionge.

La commune de Sâles avait proposé deux terrains et avait de grandes chances, du moment qu'un CO interdistrict aurait été prévu. Cependant, la Glâne et la Veveyse ont d'autres projets en cours ou tout juste terminés.

Au vu de la mauvaise desserte en transports publics, les 45 élèves de la commune de Sâles n'ont pas fait le poids face aux 100 élèves de Vuadens et des 510 de Bulle. La dernière assemblée du CO a mandaté le Copil afin d'étudier une implantation à Vuadens.

► Patinoire provisoire en Gruyère

La commune de Sâles avait proposé un terrain pour la patinoire provisoire. Celui-ci n'a, malheureusement, pas été retenu. Les sites de Bulle et Riaz ont été privilégiés, en raison de leur situation géographique et de leur desserte en transports publics.

► La parole est donnée à l'assemblée communale

Monsieur Michel Descloux fait partie de Paysage Libre Fribourg et informe l'assemblée que deux initiatives sont à disposition ce soir, afin de donner le droit, à la population, de décider des parcs éoliens sur son territoire. La seconde vise à interdire leur construction. Il remercie l'assemblée.

Monsieur Nicolas Hassler ajoute que la commune de Sâles fait toujours partie des 11 communes recourantes au Plan directeur cantonal (PDCant). Un avocat est engagé afin de les soutenir dans leurs démarches. Une conférence de presse est prévue à ce sujet.

Monsieur Florian Menoud souhaite connaître l'avenir du foyer, au vu de la nouvelle loi sur l'ERE.

Monsieur Stéphane Baechler informe que le bâtiment est occupé par les pensionnaires jusqu'en janvier 2027. Il se peut qu'il soit ensuite rénové, car le site de Pringy bat de l'aile. La Préfecture informera de la décision, en 2025. Quelques dérogations peuvent être possibles avec cette loi sur les ERE. Toutefois, il est difficile de les obtenir. De plus, au vu des effectifs scolaires futurs, une école devra, probablement, être construite à Sâles (cf. discussion suivante).

Monsieur Marc Descloux informe d'un affaissement sur la route de Maules. Il souhaiterait que le Conseil communal profite de la présence de machines sur le territoire, afin d'éviter des frais intutiles.

Monsieur Sébastien Esseiva, présent ce soir, indique qu'un passage caméra a été réalisé et que les conduites semblent bonnes. Toutefois, elle devra faire l'objet d'une réfection ultérieure.

Monsieur Nicolas Hassler précise que la présence des machines, dans le village, est un atout, mais que les autres frais sont trop onéreux pour le moment. D'autres priorités sont nécessaires (cf. plan financier)

Monsieur Marc Descloux informe que la place de jeu de l'école de Maules est en mauvais état.

Monsieur Nicolas Hassler indique que le concierge communal la répare régulièrement et que des normes doivent être respectées pour en installer une nouvelle. De plus, le sujet des écoles est



préoccupant. En effet, l'Etat souhaite fermer les sites dits « satellites » afin de regrouper les classes sur un lieu commun, pour des normes sécuritaires.

Monsieur Stéphane Baechler précise, qu'à ce jour, 7 salles de classes manquent entre Sâles et Vaulruz, pour la rentrée 2030. Une séance est agendée avec l'Exécutif de Vaulruz, en janvier prochain.

Madame Valérie Seydoux s'étonne de cela car, lors de la fusion du Cercle, il avait été discuté qu'un étage supplémentaire pourrait être créé sur le bâtiment de Vaulruz.

Monsieur Stéphane Baechler répond que cela est possible, pour 4 salles. Toutefois, 3 autres sont à créer, entre les deux sites. De plus, le sujet des ERE est aussi présent à Vaulruz, et la commune de Sâles comprend le 60% des élèves.

Monsieur Jean-José Ruffieux souhaite savoir le pourcentage de dépenses liées sur le budget 2025.

Monsieur Thierry Gendre informe que cela est présenté en assemblées de printemps, lors des comptes. Toutefois, il transmet volontiers l'information à Monsieur Ruffieux au préalable, s'il le souhaite.

Monsieur Nicolas Hassler ajoute qu'une faible marge de manœuvre est donnée au Conseil communal. Les frais variables sont minimes.

Monsieur Jean-José Ruffieux remercie la commission seniors pour son programme. Il se demande si la population y participe volontiers.

Madame Isabelle Seydoux informe que la commission seniors fait évaluer le programme en fonction de la fréquence. Pour l'instant, il est constaté que les seniors de la commune sont bien occupés, raison pour laquelle le programme n'est pas trop chargé. La commission se réjouit de rencontrer davantage de personnes lors de ses activités.

Monsieur Jean-José Ruffieux, vice-président de la Fédération des retraités de la Gruyère, invite les personnes à en faire partie, à partir de 60 ans.

Madame Denise Studemann félicite le Bar chez Nadia pour avoir fourni la population en pain, depuis la fermeture de la boulangerie. Elle espère qu'il répondra présente jusqu'à l'ouverture de la boulangerie.

► Remerciements

Monsieur le Syndic adresse un mot à Monsieur Sébastien Esseiva, pour son travail acharné au sein de l'Exécutif. Un présent lui est remis afin de le remercier. Monsieur Esseiva a souhaité s'exprimer afin d'expliquer sa situation. Il remercie ses collègues de l'Exécutif, pour la bonne collaboration tout au long de ces années et souhaite plein succès à chacun.

Monsieur Nicolas Hassler remercie aussi le Conseil communal, l'ensemble du personnel communal, de l'administration, de la voirie et de la conciergerie, qui travaille souvent dans l'ombre.

Il remercie aussi la population présente, qui démontre son intérêt pour sa commune, lui souhaite d'excellentes fêtes de fin d'année et l'invite à la prochaine assemblée (comptes 2024), prévue le mardi 13 mai 2025, si aucune assemblée extraordinaire n'est organisée entre temps.

Monsieur Hassler profite de l'occasion pour souhaiter à toutes et tous de Joyeuses Fêtes de fin d'année, entourés de leurs proches.

La parole n'étant plus demandée, Monsieur le Syndic clôt cette assemblée communale à 21h41.

Au nom du Conseil communal

Le Syndic

Nicolas Hassler



La Secrétaire

Prescilia Genoud