

Assemblée communale extraordinaire du 16 septembre 2025

Président : M. Gabriel Nussbaumer, Syndic

Participants : 54 personnes annoncées + 1 personne arrivée après le début de l'assemblée, soit un total de 55 personnes habilitées à voter. 1 journaliste de La Liberté, Mme Stéphanie Buchs prend place à la table réservée à la presse et n'est pas comptée dans le calcul des votes.

A 20.00 heures, M. le **Président**, au nom du conseil communal, souhaite la bienvenue aux participants à cette assemblée et remercie chacun de sa présence.

M. le **Président** déclare l'assemblée ouverte. Il constate qu'elle a été régulièrement convoquée par insertion dans la feuille officielle n° 36 du 5 septembre 2025, par affichage au pilier public et par l'envoi « tous ménages » d'une feuille d'informations communales (art. 12 LCo).

M. le **Président** rappelle que le vote à bulletin secret est admis si la demande est acceptée par le 5^{ème} des membres présents (art. 18 LCo).

M. Le **Président** demande à l'assemblée s'il y a des représentants de la presse ou personnes externes à la commune de Cottens. Il les invite à prendre place à la table « presse ».

M. le **Président** procède à la désignation des scrutateurs :

- M. Michaël Tille (table 1+2)
- M. Sébastien Kunetka (table 3 + 4)
- M. Jean-Marc Sudan (table 5 +6)
- M. Roland Barmaverain (table 7 + table du conseil)
-

L'assemblée peut délibérer valablement.

M. le **Président** rappelle que l'assemblée communale est enregistrée. L'enregistrement est conservé jusqu'à l'approbation du procès-verbal lors de la prochaine Assemblée communale (art. 3 ReLCo).

M. le **Président** tient à souligner qu'en vertu de l'article 23 de la loi sur les communes, il est de son devoir de rappeler à l'ordre tout intervenant qui tiendrait des propos blessants ou des attaques personnelles envers un conseiller ou une conseillère ou quelque autre personne que ce soit.

M. le **Président** donne la lecture du tractanda de cette assemblée :

Tractanda

1. Procès-verbal de l'assemblée communale du 6 mai 2025

2. Carrefour de l'ancien Denner – Demande de crédit de CHF 115'000.- pour l'achat de terrain

2.1. Présentation

2.2. Rapport de la commission financière

2.3. Vote

3. Route de la Côte – Mise en séparatif des eaux et réaménagement de la route - Demande de crédit pour l'enquête préalable CHF 35'000.-

3.1. Présentation

3.2. Rapport de la commission financière

3.3. Vote

4. Divers

M. le Président demande s'il y a des remarques au sujet du tractanda.

M. le Président constate qu'aucune remarque n'est formulée au sujet du tractanda et passe au point 1.

1. Approbation du procès-verbal de l'assemblée communale du 6 mai 2025

M. le Président précise que le procès-verbal était disponible au bureau communal ainsi que sur le site Internet de la commune www.cottens-fr.ch.

M. le Président demande s'il y a des remarques à formuler sur ce procès-verbal.

Aucune remarque n'étant formulée, **M. le Président** passe donc à l'approbation du procès-verbal de l'assemblée du 6 mai 2025.

Au vote à main levée, le procès-verbal de l'assemblée communale du 6 mai 2025 est approuvé à l'unanimité

M. le Président adresse ses remerciements à Mme Sandra Favre, administratrice communale, pour la rédaction du procès-verbal.

M. le Président passe la parole à **M. Claude Magnin** pour la présentation du point 2.1. – Présentation de la demande de crédit de CHF 115'000.- pour l'achat de terrain – Carrefour de l'ancien Denner

2. Carrefour de l'ancien Denner – Demande de crédit de CHF 115'000.- pour l'achat de terrain

2.1. Présentation

M. Claude Magnin présente la situation initiale du carrefour de l'ancien Denner avec la mise à l'enquête des travaux de réfection de l'ancien Denner. Ce slide illustre la route/le carrefour tel qu'il était à l'origine avec les places de parc 11/12/13.

Il a fallu acquérir du terrain afin de réaliser ce carrefour. La partie du terrain en rouge a dû être rachetée au propriétaire.

Une convention d'échange de terrains a été proposée avec une cession de 296m² en zone IG. Malheureusement le canton (SeCa) s'est opposé à cette proposition.

La commune a ensuite proposé de payer 296m² à CHF 100.-/m² au propriétaire. Ce dernier a refusé la proposition et a exigé CHF 260'000.-.

A la suite de cette réponse, le conseil communal a décidé de soumettre l'évaluation du terrain à une commission de taxation.

La commission cantonale d'acquisition des immeubles (CAI) a procédé à cette taxation. Un montant de CHF 115'000.- y.c. les frais du géomètre a été arrêté pour l'achat de ce terrain de 309 m² en zone village, faisant anciennement partie des art. 128 et 126 de 309 m² (nouvelle mensuration par rapport à l'ancienne surface de 296m² » en zone village.

Le crédit d'étude sera financé par les liquidités de la commune.

M. Claude Magnin demande s'il y a des questions.

Philippe Gumy : comment est-ce possible de fixer le prix du terrain après l'exécution des travaux ?

Claude Magnin : des propositions d'échanges ont été faites au début du projet, le propriétaire était d'accord dans un premier temps. Puis l'information a été donnée au canton qui nous a refusé l'échange de terrain. Dès lors le propriétaire n'était plus d'accord avec le tarif proposé initialement.

Marie-Hélène Tille : était en charge au début de la demande de crédit. Elle précise qu'un montant de CHF 126'000.- était déjà prévu pour le projet initial de cet achat de terrain. Comme le crédit d'investissement n'a pas été utilisé, il est nécessaire d'en refaire la demande aujourd'hui.

Il n'y a pas de question de l'assemblée communale.

Comme il n'y a plus de remarque, **M. le Président** remercie **M. Claude Magnin** et donne la parole à **M. Marc-André Ryter**, président de la Commission financière, pour la lecture du rapport de ladite Commission.

2.2 Rapport de la Commission financière M. Marc-André Ryter, président.

Carrefour de l'ancien Denner – Demande de crédit de CHF 115'000.- pour l'achat de terrain

Les pourparlers entre la commune et les propriétaires du terrain nécessaire au nouvel aménagement du carrefour de l'ancien Denner, entre la route du Centre et la route de Fribourg, sont définitivement clos. Le montant de CHF 115'000.- pour l'achat de ce terrain de 309 m² résulte d'une estimation de l'autorité cantonale de taxation.

En conséquence, la Commission financière propose à l'assemblée communale d'approuver le crédit de CHF 115'000.- pour l'achat du terrain.

Cet achat sera financé par les liquidités de la commune.

M. le Président remercie **M. Marc-André Ryter** et passe à l'approbation de la demande de crédit de CHF 115'000.- pour l'achat de terrain au carrefour de l'ancien Denner

Au vote à main levée, le crédit de CHF 115'000.- pour l'achat de terrain au carrefour de l'ancien Denner est approuvé à l'unanimité moins une abstention.

M. le Président remercie l'assemblée et donne la parole à **M. Jean-Claude Bernold** pour présenter le point 3 de cette assemblée.

3. Route de la Côte – Mise en séparatif des eaux et réaménagement de la route – Demande de crédit pour enquête préalable de CHF 35'000.--*

3.1. Après 2 séances avec les habitants concernés par ce projet et l'étude de mobilité réalisée par Transitec et avant de poursuivre, je souhaiterais préciser, pour la clarté des choses, qu'un appel d'offres a été réalisé auprès de plusieurs bureaux spécialisés dans le domaine de la mobilité.

Transitec ayant présenté l'offre la plus avantageuse, c'est donc ce bureau qui a reçu le mandat.

Etant donné qu'une partie de la route de la Côte est une route communale, tandis que l'autre partie de la route de la Côte fait partie intégrante de la parcelle 405RF, soit la Coutaz, en tant que route de desserte, la facture finale de Transitec a été réglée proportionnellement entre la commune de Cottens et l'investisseur de la Coutaz. En conclusion, il aurait été aberrant d'engager 2 bureaux de mobilité pour la même route.

Il serait donc totalement faux de penser que Transitec n'était pas neutre dans cette affaire et nous avons donc ainsi veillé aux finances de la commune en trouvant un arrangement logique avec l'investisseur.

Il est maintenant temps de passer à la phase suivante qui consiste en l'investigation des raccordements privés d'évacuation des eaux usées (EU) et des eaux claires (EC), ainsi qu'à l'élaboration de l'avant-projet pour cette évacuation des EU/EC qui sera soumis au Service des Ponts et chaussées (SPC).

En parallèle, il s'agit également de planifier l'avant-projet du réaménagement complet de la route (Phase 31), tel que conçu par le bureau de mobilité, afin de le présenter au Service de la mobilité (SMo).

En cas de réponse positive de ces 2 organismes, la commune poursuivra le projet global avec le projet définitif de l'ouvrage (phase 32), la procédure de demande d'autorisation et de mise à l'enquête (phase 33) et l'appel d'offres, comparaison des offres, proposition d'adjudication (phase 41) qui feront l'objet d'une demande ultérieure de crédit en assemblée communale. Ainsi dans un premier temps, un crédit pour l'enquête préalable permettant la réalisation de la phase 31 est sollicité pour un montant de CHF 35'000.- TTC

Ce crédit va nous permettre de mandater le bureau d'ingénieurs génie-civil retenu, ceci toujours à la suite d'un appel d'offres.

Dans le cadre du réaménagement de la route de la Côte et le projet présenté par Transitec, l'ingénieur civil mandaté devra se pencher notamment sur la résolution pratique et concrète de plusieurs problèmes le long de cette route.



Pour exemple, je citerai le débouché de la route de la Côte sur la route du Centre avec son problème de visibilité et de passage piétonnier, le virage en « S » au niveau de la route de la Côte 40, les secteurs ne présentant pas une largeur suffisante pour la route et un trottoir, les débouchés des routes de desserte sur la route de la Côte, les emprises sur les parcelles privées, la mise en zone 30 km/h, etc...

En ce qui concerne la mise en séparatif, ces travaux devront se faire d'une manière ou d'une autre, qu'il s'agisse de répondre aux exigences de la loi sur l'environnement ou aux exigences de la STEP d'Autigny. Cette dernière collecte actuellement les eaux usées et les eaux claires de notre commune pour les quartiers encore en unitaire. Ainsi le volume d'eaux usées traité en provenance des zones en unitaire est trop important par rapport aux quartiers présentant un système en séparatif. Les frais d'épuration étant calculés en fonction des volumes d'eau à traiter, les coûts s'en font largement ressentir.

A noter que ce crédit d'étude sera financé par les liquidités de la commune et ceci toujours selon une clé de répartition entre la commune et l'investisseur.

M. Jean-Claude Bernold demande s'il y a des questions ?

Olivier Salamin déclare que le bureau Transitec qui a été choisi suite à un appel d'offres n'est pas ce qui a été dit lors des séances d'informations. Est-ce que le choix du bureau a été fait par le propriétaire de la parcelle 405 et non par la commune ?

Jean-Claude Bernold : non pas du tout.

Olivier Salamin : ce n'est pas ce qui nous a été indiqué.

Jean-Claude Bernold : il y a eu deux appels d'offres avec comparaison des tarifs, Transitec était le plus avantageux.

Olivier Salamin : l'étude de mobilité faite par Transitec n'est pas ce qui nous a été présenté. Il s'agit d'une pré-étude, la qualité et la fiabilité de l'étude sont remises en question au niveau de la vitesse et de l'accès à la parcelle 405 qui doit être faite par la route de la Côte selon le RCU. Il constate qu'entre 2016 -2017 plusieurs demandes de crédits ont été faites pour la réfection de la route et de la mise en séparatif sans que rien n'ait abouti.

Il cite plusieurs problèmes d'emprise et estime qu'un budget de CHF 35'000.- est un montant sous-estimé.

Il recommande de ne pas accepter ce budget ce soir et que la commune se repenche sur le projet.

Il demande que la commune prévoie un plan de mobilité global afin de régler diverses problématiques.

Il demande deux projets distincts pour la mise en séparatif et le réaménagement de la route.

Jean-Claude Bernold : merci pour votre intervention et pour le courrier de 9 pages qui a été envoyé par les habitants de la Côte à la commune. Une réponse va vous être donnée.

Olivier Salamin regrette que la convocation pour un tel projet ne soit faite que 10 jours avant pour une assemblée extraordinaire. Il a l'impression que le projet est passé à la va-vite.

« le système d'enregistrement est tombé en panne à partir de ce moment de l'assemblée. La suite a donc été protocolé de mémoire et sur la base de notes »

Gabriel Nussbaumer informe que les précédents crédits n'ont pas été utilisés et cette mise en séparatif n'était pas une priorité jusqu'à la demande du propriétaire d'avancer dans le projet. Il ajoute que les services supérieurs de l'Etat sont contactés dans tout le processus. Si un projet n'est pas faisable ou présente de anomalies, il ne sera pas accepté.

Il remercie Olivier Salamin pour toutes ses remarques et rappelle que les CHF 35'000.- sont un début et servent à l'analyse du projet.

Dominique Magnin n'a pas compris si les CHF 35'000.- sont un prix fixe. Servent-ils à faire des relevés ou une mise à l'enquête ?

Jean-Claude Bernold répond qu'il s'agit d'une pré-étude pour le SMO. Pour la suite du projet, des demandes ultérieures seront présentées en assemblée.

Jean-Marc Sudan estime que lors de l'assemblée du 17 juin la présentation de Transitec était très peu lisible. Il a été demandé que le fichier soit envoyé à tous les habitants concernés par courriel. À la suite de cela une demande de rencontre a été demandée pour le courant de l'automne afin que les habitants de la route de la Côte puissent s'exprimer et poser les questions en relation avec le fichier reçu.

Jean-Marc Sudan regrette qu'en réponse à cette demande de rencontre les citoyens aient reçu une convocation à l'assemblée communale de ce soir.

Jean-Claude Bernold précise qu'il demande un crédit d'étude et non un crédit pour le projet. Il ajoute qu'il peut organiser une nouvelle séance afin de répondre à toutes les questions qui n'ont pas reçu de réponses.

Jean-Marc Sudan remercie M. Bernold et accepte cette proposition.

Isabelle Savary demande si l'ordre des travaux a été décidé.

Jean-Claude Bernold informe que la route est faite en premier lieu avec peut-être la possibilité de faire un enrobé après la fin du projet de la Coutaz.

Jean-Marc Sudan rappelle qu'au début des débats concernant le projet de la Coutaz il y a eu une réticence relative à la qualité de la route. Il ajoute que la mise en séparatif est justifiée et exigée. Cependant le bon sens est à prévaloir et cette petite route, où les habitants se croisent avec courtoisie, est vouée à un important flux de trafic avec les nuisances que cela implique pour les riverains qui ne sont pas favorables à ce projet. Quel est l'intérêt ? Il termine en ajoutant que ce projet de la Coutaz, avec une telle densité, n'est pas acceptable.

Gabriel Nussbaumer informe que la loi votée engendre cette densification. La taxe sur la plus-value a un effet coercitif qui n'aide pas à ralentir cette densification.

Jean-Claude Bernold rappelle qu'il a besoin de l'accord de l'assemblée pour le crédit de pré-étude.

Jean-Marc Sudan ne conteste pas la partie des eaux pour laquelle il est tout à fait d'accord, par contre pour la partie route étudiée en parallèle, il n'est pas d'accord. Il ajoute que rien n'est clair et qu'il n'a pas été possible de poser les questions avant la présentation de cet objet.

Olivier Salamin propose à l'assemblée de refuser la proposition du conseil communal et de revenir avec un projet distinct et séparé.

Jean-Marc Sudan se rallie à la proposition de M. Salamin

Marie-Claude Clerc demande à Jean-Marc Sudan s'il fait une proposition formelle. À savoir : voter sa proposition de séparer l'objet épuration de l'objet construction de la route. Cette proposition serait votée après la proposition du conseil communal selon l'art. 16 LCo et art. 15 RELCo, et seulement si celle-ci est refusée.

Certains citoyens répondent à l'intervention de Marie-Claude Clerc en désapprouvant cette manière de procéder.

Jean-Marc Sudan se rallie à la proposition de M. Salamin

Comme il n'y a plus de remarque, **M. le Président** remercie **M. Jean-Claude Bernold** et donne la parole à **M. Marc-André Ryter**, président de la Commission financière, pour la lecture du rapport de ladite Commission.

Rapport de la Commission financière M. Marc-André Ryter,

3.2. Cette demande de crédit de CHF 35'000. -- vise l'étude de trois étapes essentielles de l'aménagement de la route de la Côte.

La première étape concerne la mise à jour des raccordements privés.

La deuxième étape concerne l'assainissement des conduites existantes, la mise en séparatif des eaux claires et des eaux usées et un bouclage.

La troisième étape concerne l'aménagement complet de la route ainsi que tous les aménagements inhérents à une zone 30 km/h.

Il s'agit d'une première étude demandée au bureau d'ingénieurs Jeanneret Etudes SA. Un dossier d'examen préalable comprenant un rapport technique, des plans et un devis estimatif sera fourni aux instances cantonales concernées.

Afin de satisfaire aux exigences cantonales et au Plan général d'évacuation des eaux (PGEE) et en vue du développement futur du quartier de la Coutaz, la Commission financière recommande l'approbation du crédit de CHF 35'000. -- pour une enquête préalable.

Ce montant sera financé par les liquidités de la commune.

M. le Président remercie **M. Marc-André Ryter** et passe à l'approbation de la demande de crédit de CHF 35'000.- pour l'enquête préalable concernant la mise en séparatif des eaux et le réaménagement de la route de la Côte.

Au vote à main levée, le crédit est refusé car la majorité absolue (28 voix) n'est pas atteinte. Le résultat du vote est : 27 pour – 22 contre – 6 abstentions
(une correction est apportée ci-dessous)

M. le Président remercie l'assemblée communale et passe au dernier point de la soirée, soit le point 4 (Divers). La parole est donnée à l'assemblée communale.

4. Divers

Michel Yerly informe que Fribourg a récemment mené une enquête sur les entreprises au sujet des devis dont les tarifs sont surestimés. Il demande si une commission ne pourrait pas être mise sur pied afin d'analyser les coûts de ces offres.

Gabriel Nussbaumer remercie Michel Yerly pour son intervention et l'informe que sa demande est prise en compte et qu'une réponse lui sera donnée.

Marc-André Ryter informe que la commission financière a demandé d'être impliquée dans les projets de grande envergure afin de se positionner sur le côté financier dès le début du projet et l'ouverture de soumissions.

Gabriel Nussbaumer demande une suspension de séance à la demande de Mme Marie-Claude Clerc

Le conseil communal s'absente.

Gabriel Nussbaumer et l'ensemble du conseil communal reviennent. Gabriel Nussbaumer passe la parole à Marie-Claude Clerc.

Marie-Claude Clerc informe l'assemblée que, contrairement à ce qui a été déclaré, la majorité absolue n'est pas nécessaire à l'adoption de la demande de crédit de CHF 35'000 relative à l'objet précédent. L'art. 18 al.4 LCo mentionne en effet que « les décisions sont prises à la majorité des suffrages ». En l'absence de précision il s'agit clairement de la majorité simple. L'objet précédent est ainsi approuvé.

La demande de pour le crédit d'étude de CHF 35'000 est approuvée par 27 voix contre 22 et 6 abstentions

Gendre Guillaume souhaite tout de même que le conseil communal revienne avec des informations détaillées et deux projets séparés pour la prochaine assemblée. Le projet qui leur a été envoyé en package n'est pas clair et laisse plusieurs questions en suspens du côté des citoyens.

Jean-Claude Bernold revient avec un calcul estimatif qui présente un montant de CHF 14'000 pour la route et CHF 21'000.- pour la mise en séparatif.

Gabriel Nussbaumer remercie l'assemblée et rappelle les prochaines votations du 28 septembre concernant les votations fédérales et cantonales ainsi que le sondage de fusion.

M. le Président demande s'il y a encore des questions et des observations à formuler dans les divers.

La parole n'étant plus demandée, **M. le Président** tient à remercier ses collègues du conseil communal et souhaite à toutes et à tous une bonne fin de soirée et les remercie encore de leur participation. Un apéritif est offert à l'issue de cette assemblée.


M. le Président clôt l'assemblée à 21.30 heures.

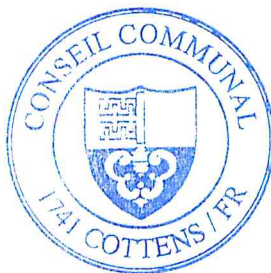
« Sous réserve d'approbation par la prochaine assemblée conformément à l'art. 22 de la Loi sur les communes »

*** Ce point fait l'objet d'un recours pendant à la Préfecture de la Sarine.**

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

La Secrétaire communale :


Sandra Favre



Le Syndic :


Gabriel Nussbaumer

