



**Entente intercommunale pour la revitalisation de la Sionge,  
secteur Pra-Bocca**

p.a. Administration communale de Sâles

Route de la Rosaire 31, 1625 Sâles

[commune@sales.ch](mailto:commune@sales.ch)

---

**Assemblées communales**

Projet de texte pour aliénation de terrain dans le cadre de la revitalisation de la Sionge,  
communes

**Sâles et de Vulruz**

**Echange et achat de terrain entre les Communes de Sâles et de Vulruz**

Dans le cadre de la revitalisation de la Sionge, sur les territoires des communes de Sâles et de Vulruz, des aliénations de terrains sont indispensables.

Afin de pouvoir procéder à ces travaux et surtout pour compenser les propriétaires devant céder des surfaces pour l'espace réservé aux eaux (ERE) et pour la réalisation d'ouvrage (dessableurs). Il faut préciser que l'ERE représente une largeur de 15 m, soit environ 7.50 m de part de d'autre du cours d'eau.

La première étape consiste à un échange de terrain entre les communes de Sâles et de Vulruz.

Ainsi, la parcelle 179 RF Sâles, la Taillaz d'une surface de 21'168 m<sup>2</sup>, propriété de la commune de Vulruz est reprise dans son entier par la commune de Sâles. Elle fait partie du périmètre de la revitalisation. Il s'agit de ce fait d'un échange étant donné que la commune de Sâles, cède une surface d'égale valeur et non d'égale surface étant donné que l'Autorité foncière cantonale a déterminé un coefficient d'environ 10%. De ce fait, la commune de Vulruz va récupérer une surface de 23'756 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle 134 RF Sâles, secteur des étangs.

La surface de la parcelle 179, soit 21'168 m<sup>2</sup> sera répartie comme il suit :

- 7'097 m<sup>2</sup> serviront à compenser les emprises de terrains. Ils seront facturés par la commune de Sâles à l'Entente intercommunale pour la revitalisation de la Sionge, à CHF 7.50 par m<sup>2</sup>.
- 14'071 m<sup>2</sup> seront loués à l'agriculteur propriétaire de la parcelle attenante 178 RF Sâles.

Au vu de la géométrie de la parcelle et d'un accès limité en raison de la ligne de chemin de fer Bulle-Romont, l'accès à la forêt bordant l'étang et le dépôt communal, la commune de Sâles a décidé de détacher de sa parcelle 134 une surface totale de 29'000 m<sup>2</sup>. La différence de surface est acquise par la commune de Vulruz au prix licite fixé par l'Autorité foncière cantonale. La nouvelle parcelle sera grevée d'une servitude pour l'entretien de la forêt et de l'étang en faveur de l'article 134.

Il faut aussi relever que les baux à ferme des locataires des parcelles en question seront modifiés. Il reste encore à déterminer à quel moment interviendront les mutations sur les parcelles. Ceci dépend du début des travaux, en principe dès le début de l'année 2025. Ceci n'est pas déterminant dans le cadre des décisions prises par les assemblées communales respectives.

Le Conseil communal vous demande de lui accorder la compétence pour traiter les deux points de ce dossier, soit :

- 1) l'échange de la parcelle 179 RF Sâles, propriété de la commune de Vulruz contre une surface de 23'756 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle 134 cédée à la commune de Vulruz.
- 2) l'acquisition par la commune de Vulruz du solde de la parcelle de 29'000m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle 134, soit une surface de 5'244 m<sup>2</sup>, au prix licite fixé par l'Autorité foncière cantonale.

J'ouvre la discussion.

### **Pour Sâles – à introduire dans le crédit global**

Comme présenté et décidé tout à l'heure, la revitalisation de la Sionge nécessite diverses aliénations de terrains possibles grâce à l'échange de parcelles entre notre commune et celle de Vulruz.

C'est ainsi que les aliénations suivantes sont prévues :

#### **Achat de terrains**

Article 321 RF Sâles, environ 600 m<sup>2</sup>  
Bourquenoud Cécile  
Vonlanthen Sophie  
Bourquenoud Pierre

Article 322 RF Sâles, environ 110 m<sup>2</sup>  
Communauté héréditaire  
Seydoux José Léon  
Seydoux Dominique Pierre  
Seydoux Nicolas  
Seydoux Stéphane Claude

Article 202 RF Sâles, surface environ 500 m<sup>2</sup>  
Propriété : Commune de Sâles

**Achat au prix de CHF 7.50 par m<sup>2</sup>**

#### **Echanges 1 m<sup>2</sup> contre 1 m<sup>2</sup>**

Art 323 RF Sâles, surface 1155 m<sup>2</sup>  
Donzallaz Anne-Marie

Article 324 RF Sâles, surface 1'182 m<sup>2</sup>  
Seydoux Raymond et Seydoux Myriam

Article 203 RF Sâles, environ 910 m<sup>2</sup>  
Seydoux Raymond et Seydoux Myriam

Article 178 RF Sâles, environ 3'850 m<sup>2</sup>  
Pittet Marc Emilien

Ces surfaces représentant environ 7'097 m<sup>2</sup>. Elles seront détachées de l'article 178 RF Sâles propriété de Marc Pittet. Ce dernier recevra la même surface qui sera prélevée sur l'article 179 RF Sâles et maintenant propriété de notre commune.

Les surface achetées ou échangées feront partie du domaine public communal et ou au domaine public des eaux. Ces aliénations ne doivent pas l'objet d'un vote séparé, mais sont incluses dans le crédit global.

## **Vaulruz**

### **Projet de texte à insérer dans la présentation de l'assemblée communale de Vaulruz**

Comme dit tout à l'heure, la revitalisation de la Sionge nécessite diverses aliénations de terrains. La plus importante, décidée tout à l'heure, est bien l'échange de terrain entre nos communes de Sâles et de Vaulruz.

A la suite de cet échange, il pourra être procédé à plusieurs aliénations de terrains puisque la plupart des emprises seront compensées. Il est prévu d'acquérir environ 1'200 m<sup>2</sup> et d'en échanger environ 7'500 m<sup>2</sup>. Toutes ces aliénations sont prévues sur le territoire de la commune de Sâles.

Toutes les impenses en lien avec ces aliénations de terrains sont incluses dans le crédit global.

## **La Verrerie**

### **Projet de texte à insérer dans la présentation de l'assemblée communale de La Verrerie**

L'investissement global présenté comporte des achats et des échanges de terrain. Le plus important qui est nécessaire pour procéder à toutes les aliénations en lien avec la revitalisation de la Sionge consiste en un échange de parcelles entre les communes de Sâles et de Vaulruz. Celui-ci a été décidé par les assemblées communales respectives ces derniers jours.

A la suite de cet échange, il pourra être procédé à plusieurs aliénations de terrains puisque la plupart des emprises seront compensées. Il est prévu d'acquérir environ 1'200 m<sup>2</sup> et d'en échanger environ 7'500 m<sup>2</sup>. Toutes ces aliénations sont prévues sur le territoire de la commune de Sâles.

Toutes les impenses en lien avec ces aliénations de terrains sont incluses dans le crédit global.

Riaz, le 22 avril 2024

Revitalisation/assemblées communales, textes 22.04.24