



Catherine Monnard
de Glâne Ouverte

- 10
- 11
- 13
- 15
- 15
- 17
- CRIMINALITÉ Léger recul des infractions en 2013
- GRAND CONSEIL La loi scolaire à nouveau à l'examen
- POYA D'ESTAVANNENS Le comité a équilibré les comptes
- ROMONT Un forum sur la Glâne de demain
- ACCIDENTS Le brusque retour de l'hiver fait des dégâts
- MORAT Invitation à une visite théâtralisée de la ville

Les permis de construire se font désirer

CANTON • *La nouvelle procédure devait être plus efficace et plus rapide. Près d'un an après son introduction, ce n'est pas gagné: des requérants se plaignent des lenteurs, les préfectures réclament des forces supplémentaires.*



D'août 2013 à janvier 2014, 506 des 1284 dossiers de mises à l'enquête traités dans le canton de Fribourg ont occasionné des tâches supplémentaires pour les préfectures. Avec un surcroît de travail estimé en moyenne à 40%, des retards sont donc inévitables dans la délivrance des permis de construire si elles n'obtiennent pas des forces supplémentaires. ALAIN WICHT-A

FRANCIS GRANGET

«Finì le temps où on pouvait obtenir un permis de construire en trois mois. Aujourd'hui, on le dit clairement: il faut compter six mois au minimum!» Pour le préfet de la Gruyère Patrice Borcard, la nouvelle procédure d'octroi du permis de construire introduite le 1^{er} mai 2013 n'a pas encore contribué à raccourcir les délais. «Même si on n'est pas dans une situation assez expérimentée pour pouvoir tirer des conclusions, c'est aujourd'hui un souci pour les préfets qui reçoivent beaucoup de téléphones de requérants et d'architectes mécontents», constate-t-il.

Le fait pour les préfectures de se retrouver en bout de chaîne leur occasionne en effet un «surcroît de travail évident». Sur les 1284 dossiers traités dans le canton d'août 2013 à janvier 2014, 506 ont ainsi exigé, selon elles, des tâches supplémentaires. Sur cette période de six mois, «l'augmentation du travail a été estimée en moyenne à 40%», a calculé la Conférence des préfets. Notons que des gros districts comme la Gruyère et la Sarine tirent cette moyenne vers le haut.

Il manque 2,25 postes

«Si l'on traduit cela en équivalent plein-temps (EPT), cela signifie qu'il faudrait pour l'ensemble des préfectures un poste supplémentaire pour le secrétariat et 1,25 poste pour le secteur juridique, soit 2,25 postes au total (ou 0,3 EPT par préfecture) toutes fonctions confondues», commente le préfet de la Glâne Willy Schorderet.

Mercredi passé, lors de sa séance de travail annuelle avec le Conseil d'Etat, la Conférence des préfets a donc déposé une requête allant dans ce sens. Dans le contexte actuel, où les mesures d'économies prévalent, elle ne se fait toutefois guère d'espoir. «Le Conseil d'Etat n'entrera pas en matière dans l'immédiat sur l'attribution de nouveaux postes», confie Willy Schorderet.

Selon lui, Maurice Ropraz se dit toutefois prêt à discuter d'autres op-

tions: «Le transfert d'EPT d'un secteur à l'autre de l'Etat ou des modifications dans la manière de fonctionner pourraient déjà nous soulager partiellement», relève-t-il. Un groupe de travail, placé sous la coordination du SeCA, planche en ce moment sur ces questions. Sans aucun tabou: pour l'heure, même un retour à la procédure antérieure n'est pas écarté.

Dossiers plus complexes

Les questions de ressources humaines ne sont pas seules à préoccuper la Conférence des préfets. «Le bilan que nous avons fait laisse apparaître aussi un formalisme excessif de certains services cantonaux ou de certains collaborateurs de ces services», précise le préfet de la Sarine Carl-Alex Ridoré. «En raison de sa densification et de son patrimoine historique, entre autres, notre district hérite de nombreux dossiers à problèmes. Chez nous, le surcroît de travail dû aux permis de construire frôle les 46%,

avance-t-il. Dans ce contexte, des retards sont inévitables.»

Même topo en Gruyère où Patrice Borcard enregistre une augmentation et une complexification des dossiers. «Les reports d'indices, par exemple, rallongent la procédure. Les demandes de permis, qui concernent souvent 20, 30 ou 40 appartements, sont de plus en plus complexes. Et comme les terrains sans problème sont déjà occupés, on assiste à une augmentation considérable de demandes suscitant des préavis négatifs ou des oppositions. Il y a de plus en plus souvent des cas où les avocats entrent en jeu», note le préfet gruérien. «Là où la pression foncière est grande, les promoteurs ne veulent pas perdre des mois car, pour eux, cela a un coût.»

«Tout n'est pas noir!»

Aux yeux du préfet de la Glâne Willy Schorderet, le tableau n'est pourtant pas si noir. «Pour les demandes les plus simples, quand elles sont bien fi-

celées par les requérants et leurs architectes, cela va aussi vite, voire plus vite qu'auparavant, juge-t-il. Pour les cas bagatelles comme on les appelle, où il ne manque que quelques éléments, il est vrai qu'un téléphone ou un mail entre les services étatiques, plutôt qu'un renvoi du dossier, pourraient parfois régler la chose et accélérer le processus.»

Composés de «gens du terrain», dont des représentants de l'Association des communes fribourgeoises et de l'Association des secrétaires et caissiers du canton de Fribourg, le groupe de travail piloté par le SeCA va aussi se pencher sur ces aspects. «Globalement, la nouvelle procédure a permis que les dossiers de mise à l'enquête soient plus complets et meilleurs qu'avant, conclut Willy Schorderet. Il a certes fallu un peu de temps aux différents acteurs pour digérer cette façon de faire et ces formulaires. Avec quelques aménagements, tout devrait rentrer dans l'ordre.» I

«LE PLUS AGAÇANT EST DE NE PAS SAVOIR...»

«En mars 2013, l'Etat de Fribourg avait promis de raccourcir les délais. Or voilà plus de six mois que notre dossier de construction a été envoyé au Service des constructions et de l'aménagement (SeCA), et toujours pas de permis!» Aux yeux de certains requérants, la procédure pour l'octroi d'un permis de construire a tout du «parcours du combattant». C'est le cas de cette famille, actuellement en location dans le sud du canton, qui souhaite bâtir dans un village sarinois – elle préfère témoigner anonymement pour ne pas être encore plus désavantagée. A la fin juin 2013, elle a ainsi déposé auprès de la commune une demande pour une maison d'habitation principale «tout ce qu'il y a de plus basique», selon les dires de la

mère de famille que nous appelons Vanessa. «Il n'y a pas de dérogations spéciales ni d'héliport sur le toit ou de terrain de golf dans le jardin», ironise-t-elle. Traité durant l'été, le dossier a été envoyé dans la première quinzaine de septembre au SeCA où «il est resté jusqu'au début février alors qu'en principe il n'était censé y rester que deux mois».

«Pour justifier cette situation, le SeCA a évoqué le retard de certains services cantonaux à rendre leur préavis. Malgré nos nombreux appels, nous n'avons toutefois pas pu savoir lesquels», déplore Vanessa qui a fini par apprendre que, selon la nouvelle procédure entrée en vigueur le 1^{er} mai passé, le Service des constructions et de l'aménagement

(SeCA) n'a plus le droit de communiquer sur l'évolution des dossiers. C'est désormais à la préfecture de le faire.

«Depuis le début février, justement, notre demande est sur le bureau de l'un des deux conseillers juridiques de la Préfecture de la Sarine et nous n'avons pas beaucoup plus d'informations. C'est le flou total quant au délai. Et le plus agaçant est de ne pas savoir...», s'énervent Vanessa. Psychologiquement, c'est d'autant plus difficile que l'entreprise de construction, le cuisiniste et la banque relancent régulièrement la famille. «Fribourg est un canton en plein développement. Au niveau administratif, pourtant, ça ne suit pas. C'est dommage!» FG

TROIS QUESTIONS À...

Maurice Ropraz



> Pour le directeur de l'Aménagement, de l'environnement et des constructions, la nouvelle procédure d'octroi du permis de construire, introduite le 1^{er} mai 2013, est encore en phase d'apprentissage.

1. Près d'un an après son introduction, quel bilan tirez-vous de la nouvelle procédure d'octroi du permis de construire? A-t-elle répondu aux attentes qui consistaient à la rendre plus efficace et plus rapide?

Nous sommes en train de finaliser ce bilan, qui sera communiqué dans le courant du printemps. A première vue, il est plutôt positif. Il a fallu que chacun des acteurs s'habitue à la nouvelle façon de faire et se l'approprie, c'est normal lorsqu'on change des habitudes. L'idée était de responsabiliser l'ensemble des partenaires, en renforçant notamment le rôle des communes et des préfets, et de permettre ainsi de parfaire la qualité des dossiers. Cela permettra aussi une accélération du traitement des dossiers complets.

2. La Conférence des préfets vient de réclamer au Conseil d'Etat des postes supplémentaires – 2,25 EPT – pour absorber le surcroît de travail occasionné. Quelles sont ses chances de les obtenir?

Le bilan que l'on s'approprie à présenter permettra de faire le point sur cette question et de rechercher ensemble d'éventuelles solutions. Les préfectures ont perdu plusieurs compétences ces dernières années (gestion des cartes d'identité, des passeports, des permis étrangers) et voient par contre leur mission renforcée dans la procédure de permis de construire.

3. Des communes ou des requérants dénoncent un excès de formalisme du SeCA ou d'autres services cantonaux qui ralentirait la procédure: que leur répondez-vous?

J'ai aussi le souci que le service public soit au service du public. Les nouvelles méthodes ont été mises en place pour que les dossiers qui arrivent au canton complets, avec tous les éléments, ne pâtissent plus du temps que le SeCA devait consacrer aux dossiers incomplets! L'ancienne procédure faisait l'objet de critiques de toutes parts, des requérants, des mandataires, des services et des autorités. Je souhaite que les architectes déposent des dossiers complets, que les communes fassent leur travail de contrôle du dossier, que les services de l'Etat puissent émettre leur préavis dans les meilleurs délais et que l'autorité préfectorale statue avec diligence sur les demandes. PROPOS RECUEILLIS PAR FG

PUBLICITÉ

Nouvelle ouverture

jeudi le 27.03.14

ALDI SUISSE Villars-sur-Glâne,
Route de Moncor 12

Simple comme ALDI.