

## Législature 2017-2021

N° 26

### Message du Conseil communal au Conseil général du 7 novembre 2017

**Octroi d'un crédit d'investissement pour l'achat des parcelles RF 2944, 2952, 2943, 2941, 2219 d'Estavayer (secteur Estavayer-le-Lac) d'une surface totale de 145'044 m<sup>2</sup> au prix de CHF 41.36 le m<sup>2</sup>**

---

#### 1. Introduction

Comme mentionné dans son programme de législature, le Conseil communal souhaite qu'Estavayer assume son rôle de commune forte et de centre régional. Plusieurs projets en cours démontrent cette volonté. De plus, comme l'ont relevé plusieurs membres du Conseil général depuis le début de la législature, il manque actuellement à notre commune, chef-lieu de la Broye, une zone sportive à dimension régionale. Lors des dernières législatures, cette problématique avait déjà été abordée mais rien n'avait abouti par manque de terrains pouvant accueillir les infrastructures nécessaires à un tel centre.

La situation a changé puisque le Conseil communal a signé début octobre avec le propriétaire concerné un pacte d'emption pour l'achat des parcelles RF 2944, 2952, 2943, 2941, 2219 d'Estavayer (secteur Estavayer-le-Lac) d'une surface totale de 145'044 m<sup>2</sup>. Le plan annexé montre la situation de ces parcelles, qui est idéale, à l'entrée de la Ville d'Estavayer-le-Lac, à proximité du rond-point de la Croix-de-Pierre, sur la droite de la route principale reliant Payerne à Estavayer-le-Lac par Bussy.

#### 2. Objet du message

Les terrains qui font l'objet du droit d'emption ont toutes les qualités pour accueillir, à terme, bon nombre d'infrastructures sportives :

- Accessibilité par une route principale, sans provoquer de nuisances au centre-ville ;
- Accessibilité en mobilité douce depuis la ville mais aussi depuis plusieurs villages de la commune ;
- Surfaces suffisantes pour accueillir de nombreuses infrastructures ;
- Terrains relativement plats.

Les parcelles concernées sont actuellement situées en zone agricole. La commune souhaite entreprendre immédiatement les démarches auprès des services cantonaux concernés pour légaliser rapidement cette zone en terrain à bâtir pour des ouvrages d'utilité publique. Le but est de développer la future zone sportive à cet endroit par étapes, en fonction des besoins et du planning à établir pour le regroupement des diverses infrastructures sportives nécessaires non seulement à notre commune de 10'000 habitants mais aussi à l'ensemble de la population broyarde.

Le pacte d'emption signé entre la commune et le propriétaire contient les dispositions suivantes :

- Le droit d'emption a été concédé gratuitement pour une durée de 10 ans ;
- Il pourra être exercé pour le prix de CHF 6'000'000.00 (correspondant au montant de CHF 41.36/m<sup>2</sup>) ;
- La commune ne pourra exercer le droit d'emption et acquérir les terrains qu'après la décision d'approbation de la mise en zone à bâtir par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions du Canton de Fribourg ;
- En cas de mise en zone partielle des parcelles précitées, le droit d'emption pourra s'exercer sur les terrains légalisés au prix convenu de CHF 41.36/m<sup>2</sup> ;
- L'acte a été conclu sous réserve de l'approbation du Conseil général.

Le Conseil communal propose au Conseil général de valider l'acte signé en lui donnant l'autorisation d'acheter les terrains précités, une fois que ceux-ci ont été mis en zone, pour un montant de CHF 41.36/m<sup>2</sup>. Le Conseil communal est convaincu que l'achat de ces terrains est une opportunité unique qui permettra de faire un grand pas en avant dans la réalisation, à terme, d'un centre sportif.

### **3. Incidences financières**

Le prix d'achat de l'ensemble des parcelles a été fixé à CHF 6'000'000.00, ce qui correspond à un montant de CHF 41.36/m<sup>2</sup>. En fonction des démarches liées à la mise en zone, il est possible que toutes les parcelles ne soient pas acquises, ou alors par étapes. A ce montant doivent être rajoutés le droit de mutation fixé à 1.5% par le canton, ainsi que les frais de notaire et les frais du Registre foncier.

Le récapitulatif des coûts est le suivant (en CHF) :

Achat de toutes les parcelles précitées (145'044 m <sup>2</sup> à CHF 41.36/m <sup>2</sup> )	6'000'000.00
Droit de mutation (1.5%)	90'000.00
Notaire (arrondi)	10'000.00
Registre foncier et frais divers (arrondi)	10'000.00
<b>Total TTC (y compris TVA)</b>	<b>6'110'000.00</b>

Les coûts relatifs à la mise en zone des terrains concernés seront insérés, une fois qu'ils auront été définis et en temps utile, dans le budget de fonctionnement de la commune.

Conformément à l'art. 53, al. 1 bis du ReLCo, cet emprunt n'est pas soumis à un amortissement obligatoire. Les charges annuelles découlant de l'intérêt de l'emprunt qui devra être contracté en temps utile pour financer tout ou partie de l'achat de ces terrains seront insérées le moment venu au budget de fonctionnement.

#### 4. Conclusion

Le Conseil communal demande au Conseil général de bien vouloir lui octroyer un crédit d'investissement de CHF 6'110'000.00 pour l'achat des parcelles RF 2944, 2952, 2943, 2941, 2219 d'Estavayer (secteur Estavayer-le-Lac) d'une surface totale de 145'044 m<sup>2</sup> et de l'autoriser à conclure l'emprunt y relatif.

Message validé par le Conseil communal lors de sa séance du 16 octobre 2017.



La Secrétaire adjointe :  
Brigitte Pautre

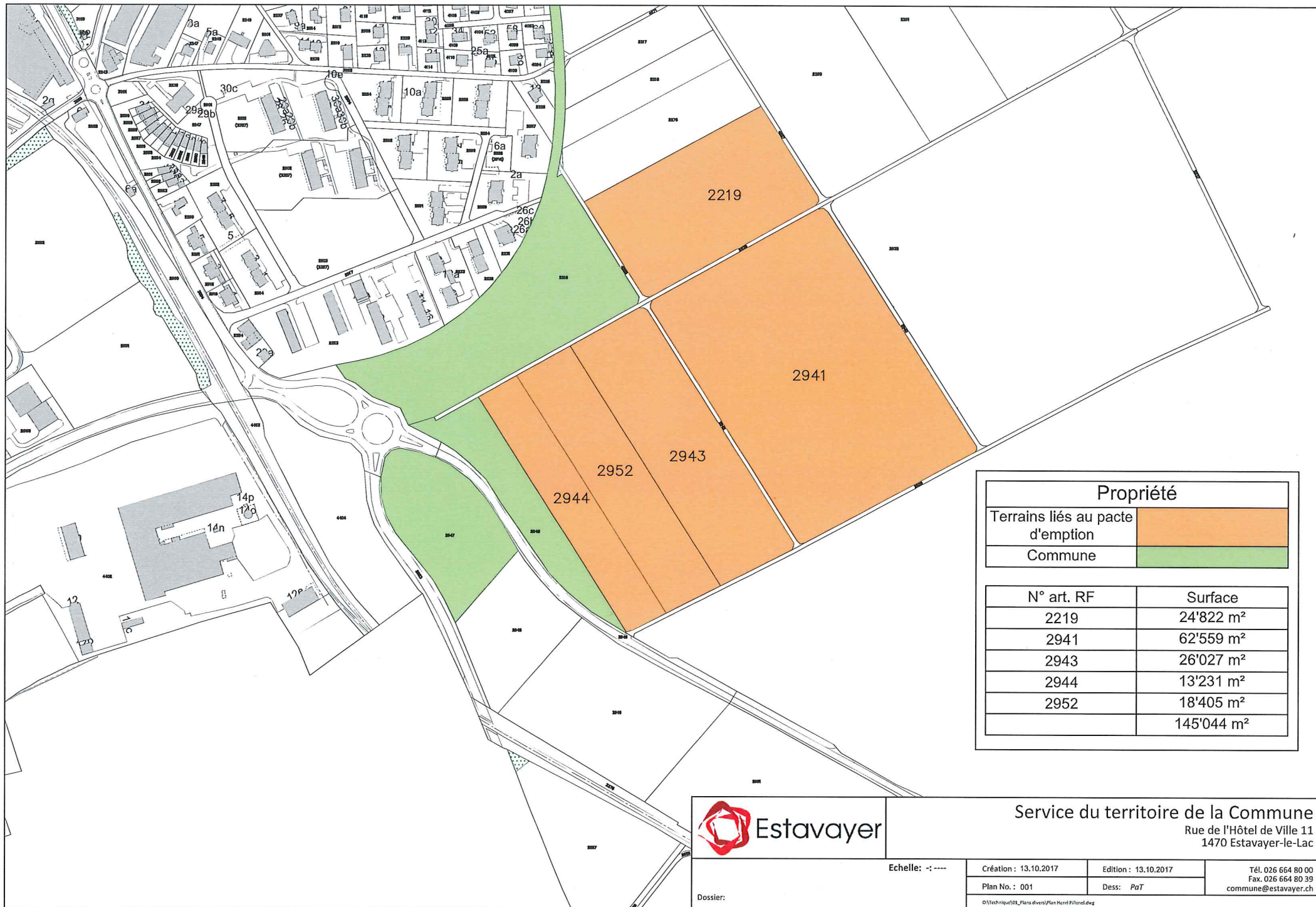
*B. Pautre*



Le Syndic :  
André Losey

*André Losey*

**Annexe :** plan de situation des parcelles concernées

**Conseiller communal responsable :** Eric Chassot, Dicastère de l'Aménagement du territoire et des Constructions



Propriété	
Terrains liés au pacte d'emption	
Commune	
N° art. RF	Surface
2219	24'822 m <sup>2</sup>
2941	62'559 m <sup>2</sup>
2943	26'027 m <sup>2</sup>
2944	13'231 m <sup>2</sup>
2952	18'405 m <sup>2</sup>
	145'044 m <sup>2</sup>



Service du territoire de la Commune  
 Rue de l'Hôtel de Ville 11  
 1470 Estavayer-le-Lac

Dossier:	Echelle: -:----	Création : 13.10.2017	Edition : 13.10.2017	Tél. 026 664 80 00 Fax. 026 664 80 39 commune@estavayer.ch
		Plan No. : 001	Dess: PaT	

D:\Technique\03\_Plans divers\Plan Herd Fillorel.dwg