

Législature 2017-2021

N° 30

Message du Conseil communal au Conseil général du 14 décembre 2017

Octroi d'un crédit d'investissement de CHF 5'800'000.00 pour l'achat de la parcelle RF 3215 de Lully d'une surface totale de 50'952 m²

1. Introduction

Lors de sa séance du 20 décembre 2011, le Conseil général de la Commune d'Estavayer-le-Lac a accepté à l'unanimité un crédit d'investissement de CHF 12'000'000.00 permettant l'achat des parcelles RF 1430, 1851, 2017, 2018, 2533, 2534 et 2636 de la zone industrielle des Marais et de la parcelle RF 2650 de la zone industrielle « En Piolet ». Le propriétaire avait accepté de conclure cette vente sous deux conditions :

- Que la commune s'engage à racheter la totalité des terrains en zone sur la Commune d'Estavayer-le-Lac, et en l'état, soit 107'065 m², ce qui a été validé par le Conseil général lors de ladite séance de 2011 ;
- Que la commune s'engage à racheter les parcelles, RF 3228 et RF 3215, le jour où elles seront mises en zone constructible. Ces deux parcelles se situent sur la Commune de Lully, pour une surface de 88'521 m². Un pacte d'emption arrivant à échéance au 31 décembre 2016 a été conclu concernant l'achat de ces deux parcelles au prix de CHF 110.00/m².

Les démarches pour la mise en zone avancent sur le territoire de la Commune de Lully et devraient être finalisées dans le courant de l'année 2018. Par contre, sur les deux parcelles précitées, seule la parcelle RF 3215 d'une surface de 50'952 m² pourra être mise en zone.

Sur la base de ce qui précède, un nouveau pacte d'emption a été conclu avec le propriétaire aux mêmes conditions, mais pour la parcelle RF 3215 uniquement.

2. Objet du message

Le Conseil communal estime qu'il est stratégiquement très intéressant de devenir, à terme, propriétaire de la parcelle RF 3215 de Lully. En effet, comme le montre le plan annexé, cette parcelle est voisine de la parcelle communale RF 4402, d'une surface de 64'597 m². Cette parcelle, abritant l'ancien site de ZZ Wancor, sera complètement assainie ces prochains mois. Avec l'acquisition de la parcelle RF 3215 de Lully, la commune pourra disposer d'une parcelle industrielle de plus de 115'000 m² idéalement située en Suisse romande, à proximité immédiate de l'autoroute, ce qui est rare de nos jours. La commune mettrait ainsi toutes les chances de son côté pour accueillir une entreprise génératrice d'emplois.

Pour rappel, dans son programme de législature, le Conseil communal souhaite implanter sur son territoire une activité économique de qualité et créatrice d'emplois. Le Conseil communal a de nombreux contacts avec des sociétés intéressées à acquérir des terrains dans cette zone « Plein Sud » mais hélas, essentiellement pour des centres logistiques ou commerciaux. Le but est de pouvoir attirer une ou plusieurs entreprises qui ont une densité d'au moins 40 emplois/hectare et l'acquisition de cette parcelle donnerait plus d'atouts au Conseil communal pour atteindre cet objectif.

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 110.00/m² ;
- La commune ne pourra exercer le droit d'emption et acquérir les terrains qu'après la décision d'approbation de la mise en zone industrielle par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions du Canton de Fribourg ;
- 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 la parcelle précitée, une fois que celle-ci aura été mise en zone. Le Conseil communal est convaincu que l'achat de cette parcelle est une opportunité à saisir et qu'il s'agit d'un investissement qui s'avérera rentable à terme comme cette parcelle est appelée à accueillir une ou plusieurs sociétés génératrices d'emplois.

3. Incidences financières

Le prix d'achat de la parcelle a été fixé à CHF 110.00/m², ce qui correspond à un total de CHF 5'604'720.00. A ce montant doivent être rajoutés le droit de mutation fixé à 3%, ainsi que les frais de notaire et les frais du Registre foncier.

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

Achat de la parcelle précitée (50'952 m ² à CHF 110.00/m ²)	5'604'720.00
Droit de mutation (3 %)	168'141.60
Notaire (arrondi)	10'000.00
Registre foncier et frais divers (arrondi)	10'000.00

Total TTC arrondi (y compris TVA) 5'800'000.00

Il est précisé que les coûts relatifs à la mise en zone des terrains concernés ont été supportés par la Commune de Lully qui a conclu à cet effet des conventions avec les propriétaires des parcelles concernées. Ils sont donc inclus dans le prix de vente défini.

Conformément à l'art. 53, al. 1 bis du ReLCo, cet investissement 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 l'achat de ces terrains seront insérées le moment venu au budget de fonctionnement.

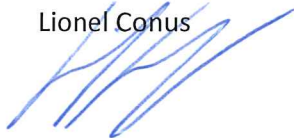
4. Conclusion

Le Conseil communal demande au Conseil général de bien vouloir lui octroyer un crédit d'investissement de CHF 5'800'000.00 pour l'achat de la parcelle RF 3215 de Lully d'une surface totale de 50'952 m².

Message validé par le Conseil communal lors de sa séance du 13 novembre 2017

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL :

Le Secrétaire :
Lionel Conus



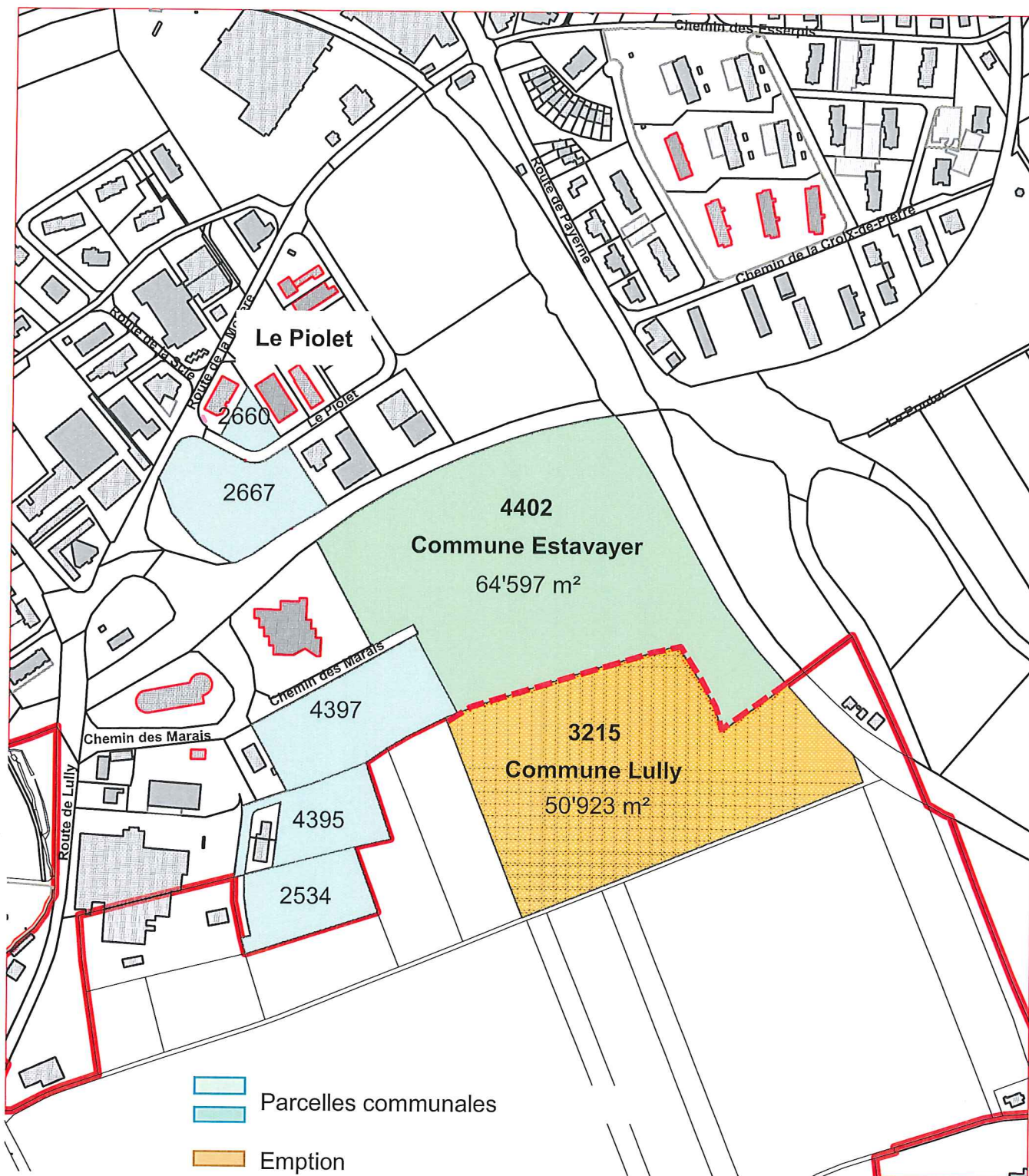
Le Syndic :
André Losey



Annexe : plan de situation de la parcelle concernée

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

Situation



Secteur Estavayer-le-Lac
Les Marais



Service du territoire

Rue de l'Hôtel de Ville 11
1470 Estavayer-le-Lac

Echelle: 1/5'000

Date: 14.11.2017

Tél. 026 664 80 30

Fax. 026 664 80 39

commune@estavayer.ch