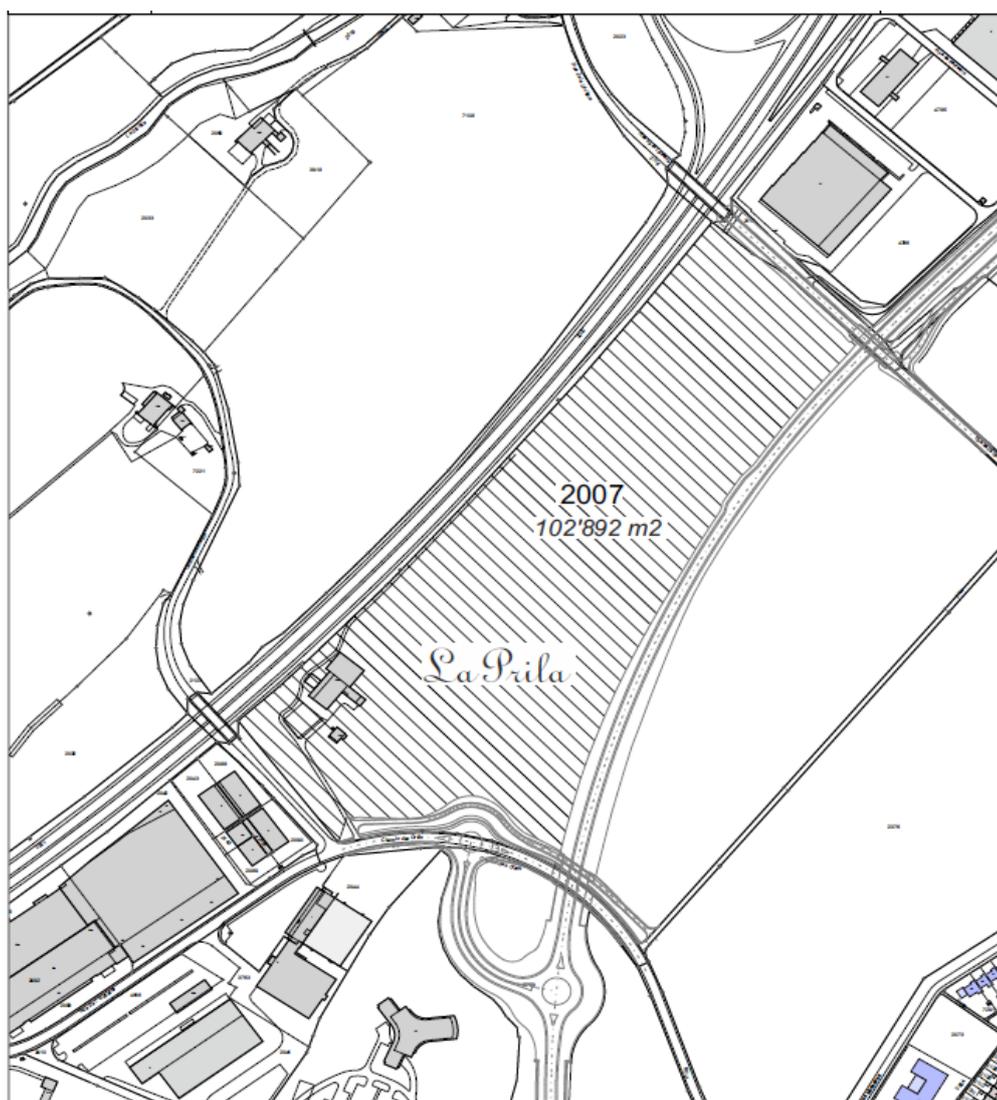


SEANCE DU CONSEIL GENERAL DES 14 et 15 DECEMBRE 2015**Point 3.1.9 de l'ordre du jour****Etude de l'aménagement du secteur situé au lieu-dit Prila à Bulle****1. Introduction**

En mars 2014, le Conseil communal obtenait l'accord du Conseil général quant à la demande de crédit pour l'acquisition des terrains de M. Albert Buchs et de l'Etat de Fribourg, sis au lieu-dit Prila à Bulle. Le remaniement parcellaire de Bulle lié à la construction de la H189 est terminé et les terrains susmentionnés ont été acquis par la Ville de Bulle, selon le message de mars 2014.



2. Etudes à réaliser

2.1 Aménagement du territoire

Le secteur Prila est situé en zone d'activités I (ZAc I) dans le plan d'aménagement local de Bulle (PAL) approuvé en 2012 et est destiné aux entreprises industrielles, artisanales et aux entreprises de services. Il est soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement de détail (PAD) avant toute construction et doit être coordonné avec le PAD des Combes. Les objectifs d'aménagements de ces terrains, fixés dans le règlement communal d'urbanisme, sont les suivants :

- a) créer le long de l'autoroute et de la route de contournement Bulle – La Tour-de-Trême un front de bâtiments représentatif et unitaire
- b) aménager des espaces publics de qualité intégrant la route de desserte, les places de stationnement, les chemins piétonniers et l'arborisation
- c) privilégier les activités dont les nuisances générées ne sont pas compatibles avec d'autres zones
- d) intégrer le chêne existant dans l'espace public ou aux espaces extérieurs, à moins qu'il en résulte des difficultés dans l'organisation et l'occupation du territoire.

Afin de réaliser les documents du PAD la Prila, il est nécessaire de mandater des spécialistes en aménagement du territoire, en mobilité et trafic, en environnement et en paysage. Le coût estimé pour ces mandats est basé sur les expériences récentes et correspond au prix du marché.

2.2 Politique foncière

La politique foncière est un moyen au service de l'aménagement du territoire. Elle doit être dédiée entre autres au développement économique et viser deux objectifs :

- répondre aux besoins de l'ensemble des activités économiques (haute et basse valeur ajoutée)
- optimiser l'utilisation du foncier afin d'éviter l'étalement urbain.

L'attractivité d'un territoire et ses possibilités d'attirer des entreprises à haute valeur ajoutée ne repose cependant pas uniquement sur la mise à disposition de ressources foncières réservées aux activités économiques. Les facteurs suivants figurent également parmi les plus importants :

- densité du réseau d'entreprises de la même branche d'activité : mise en place de « cluster » économique permettant un partage des compétences et des innovations
- un bassin de main d'œuvre qualifiée suffisant pour assurer la croissance en effectif des entreprises
- la connexion aux réseaux de transport national et international
- les conditions économiques : coût de la main d'œuvre, fiscalités, subventions
- l'image de marque.

Les collectivités publiques disposent principalement de 4 leviers pour la mise en œuvre de politiques foncières :

- agir sur la quantité des surfaces d'activités en zone
- agir sur la qualité des surfaces d'activités en zone
- maîtriser le foncier en zone d'activité
- permettre la facilitation d'implantation.

En parallèle aux études d'aménagement, le Conseil communal soutient la mise en œuvre d'une politique foncière active coordonnée avec celle de l'Association régionale de la Gruyère (ARG) concernant les enjeux et objectifs locaux et régionaux à atteindre en matière de promotion de l'emploi dans l'agglomération. Le site unique du PAD la Prila présente un fort potentiel de valorisation avec une grande visibilité en bordure d'autoroute. Sa valorisation s'appuiera notamment sur des études ciblées et spécifiques en matière de politique foncière pour définir l'orientation d'aménagement la plus judicieuse et rationnelle, ainsi que les moyens d'actions à planifier pour pérenniser des bénéfices durables tant sur les plans économiques, sociétaux qu'environnementaux.

3. Coût

Etudes de politique foncière et du PAD (Surface totale : 102'892 m ² à Fr. 3.25)	Fr	334'400.00
Divers et imprévus	Fr.	<u>35'970.00</u>
Total	Fr.	370'370.00
TVA 8 %	Fr.	<u>29'630.00</u>
Total	Fr.	<u><u>400'000.00</u></u>

Le Conseil communal sollicite l'octroi d'un crédit de Fr. 400'000.00 pour l'étude de l'aménagement du secteur situé au lieu-dit Prila à Bulle.

Financement : par emprunt de Fr. 400'000.00 auprès d'un établissement financier

Amortissement : par le produit des ventes de terrain

Intérêts : 2 % par année

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Secrétaire général

J.-M. Morand

Le Syndic

Y. Menoud