

SEANCE DU CONSEIL GENERAL DES 16 ET 17 DECEMBRE 2019**Point 3.1.2 de l'ordre du jour****Achat de la parcelle article RF 7022, chemin de la Rochetta à La Tour-de-Trême**

Le terrain en question se situe dans le périmètre prévu pour l'implantation du Centre sportif régional, projet développé par l'Association régionale la Gruyère (ARG) et l'Association intercommunale "Sports en Gruyère" (AISG). Il appartient à Mme Arielle Sudan, domiciliée à Saint-Légier. L'article 7022, d'une surface de 12'327 m², est classé en zone d'intérêt général 1 (ZIG 1).

En 2007, d'une part en relation avec des réflexions menées par la Commission des sports de la Ville de Bulle sur l'offre en infrastructures sportives – notamment sports de glace, piscine, stands de tir – et, d'autre part, en raison de la demande croissante de diversification de l'offre sportive dans le district, le Conseil communal a sollicité l'ARG pour qu'elle mène avec les communes une réflexion tendant à la réalisation d'un centre régional de loisirs et de sports.

Le Conseil communal s'est aussitôt penché sur la question de la localisation de ce Centre sportif régional. Il est assez rapidement arrivé à la conclusion que, par rapport au site de la Tioleire - la Perreire, celui de la Ronclina bénéficiait d'un meilleur emplacement (accès aisé en transports publics et par la route de contournement). Il a alors entamé des pourparlers avec les propriétaires des terrains situés dans ledit secteur.

Après la décision de l'Etat d'écarter le site de Broc et donc d'opter pour celui de Bulle, le Conseil communal a poursuivi ses démarches avec les propriétaires et, en automne 2014, a pris l'option de l'acquisition des terrains nécessaires à la construction du Centre sportif régional en vue de les céder ensuite à l'ARG.

La parcelle RF 7022 est située le long de la route de la Ronclina, dans le prolongement du parking du CO2, à proximité immédiate du terrain de football sis à l'est du parking précité. Elle présente pour la Ville de Bulle un atout supplémentaire dans le sens que, si le projet de Centre sportif régional devait ne pas se concrétiser, elle pourrait servir à une extension de la zone sportive communale. Aussi, le Conseil communal a signé avec les propriétaires, en décembre 2015, une promesse de vente sous réserve, pour la Ville de Bulle, du résultat de la votation populaire – alors prévue en 2016 – relative au crédit de construction et de l'octroi par le Conseil général du crédit d'acquisition du terrain. La votation populaire n'ayant pas eu lieu, la durée de la promesse de vente a été prolongée jusqu'à fin décembre 2019 par avenant de novembre 2017.

Considérant d'une part l'état actuel d'avancement du projet de Centre sportif régional et, d'autre part, l'opportunité d'acquérir cette parcelle idéalement située en ZIG 1 et à proximité de la zone sportive de La Tour-de-Trême, le Conseil communal a pris la décision de procéder à son acquisition. Ainsi, comme l'a annoncé M. le Syndic lors de la séance du 7 octobre 2019, un contrat de vente prévoyant expressément que la ratification dudit acte par le Conseil général de la Ville de Bulle est réservée, a été signé par-devant notaire en date du 19 août 2019.

En conclusion, le Conseil communal demande au Conseil général un crédit global pour le financement des investissements suivants :

- achat à Madame Arielle Sudan de l'article RF 7022, chemin de la Rochetta à La Tour-de-Trême, d'une surface de 12'327 m², au prix de Fr. 222.50/m², représentant la somme totale de Fr. 2'742'757.50 ;
- honoraires du notaire, droit de mutation cantonal et émoluments du Registre foncier, représentant au total un montant estimé à Fr. 50'700.00 ;

soit un montant arrondi à Fr. 2'800'000.00.

Financement : par emprunt de Fr. 2'800'000.00 au maximum, auprès d'un établissement financier

Amortissement : 1 % par année, dès 2021

Intérêts : 1.5 % par année

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Syndic

Jacques Morand

Le Secrétaire général

Raoul Girard

Plan de situation annexé