

SEANCE DU CONSEIL GENERAL DES 16 et 17 MARS 2015**Point 4 de l'ordre du jour****Vente à la Société Liebherr Machines Bulle SA de la parcelle RF 7386,
rue de l'Industrie**

Liebherr Machines Bulle SA enregistre un développement très important de ses affaires. Au fil des années, elle a élargi considérablement son champ d'activité. En 1980, la société employait 61 personnes, alors qu'à fin 2014 elle comptait 1'040 collaborateurs et collaboratrices.

Les surfaces acquises entre 1980 et 2010, sur les communes de Bulle et Vuadens, seront pratiquement toutes utilisées en 2016, suite à la construction d'un bâtiment de stockage pour les produits dits à risque (2014), d'un centre logistique et d'un axe logistique pour le transport des marchandises (2014–2015), d'un bâtiment abritant des stands d'essai moteurs diesel et gaz (doublement du bâtiment actuel, 2014–2015), d'une usine pour la production des systèmes d'injection dans le prolongement de la construction des nouveaux stands d'essais (2014–2015), de la rénovation et de l'agrandissement du restaurant du personnel (2016) et de l'extension de la halle pour le montage des produits hydrauliques (2014–2015).

Désireuse d'assurer son développement et son rôle de centre de compétences pour tous les systèmes d'entraînement au sein du groupe, Liebherr Machines Bulle SA a impérativement besoin de réserves de terrains constructibles attenants au site existant. Cette politique s'est avérée judicieuse, raison pour laquelle elle souhaite aujourd'hui acquérir la parcelle RF 7386, déjà située en zone d'activité, sise à la rue de l'Industrie, d'une surface de 42'873 m² (voir plan de situation annexé).

Nous relevons que cette parcelle fait partie d'une surface de quelque 170'000 m², dénommée Planchy-sud, que le Conseil communal désire mettre en totalité en zone d'activité. Comme il s'agit de surfaces d'assolement, les décisions finales appartiennent au Canton et à la Confédération. Les démarches en ce sens sont actuellement entreprises. Dans cette attente, il n'est pas possible de définir quel sera l'équipement de base nécessaire (passage sous-voie, accès mobilité douce au centre-ville, raccordement routier à la route de la Pâla, etc.), respectivement quel en sera son coût et sur combien de mètres carrés ce dernier sera réparti. Il en est de même de l'équipement de détail (routes de desserte, chemins piétons, conduites et ouvrages d'évacuation des eaux, etc.).

Aussi, c'est un terrain non équipé que le Conseil communal propose de vendre à la société Liebherr Machines Bulle SA. Cette dernière s'est par contre engagée, et cela figurera dans l'acte de vente, à prendre en charge sa participation à ces équipements, conformément aux règlements communaux en la matière. Tant que l'équipement de base n'est pas réalisé, la parcelle demeure inconstructible.

L'acte de vente comprendra un droit de préemption qualifié (droit préférentiel d'acquérir le terrain au cas où le propriétaire le vendrait à un tiers), un droit de réméré (droit de racheter à un moment donné le terrain vendu s'il n'était pas utilisé), ainsi que l'obligation pour la commune de racheter ce terrain au cas où il n'était pas constructible d'ici une échéance encore à fixer.

Compte tenu des conditions développées ci-dessus et du fait que ce terrain est vendu non équipé, le Conseil communal a fixé le prix de vente de cette parcelle à CHF 130.-- le m². La transaction est payable dans les 30 jours après la signature de l'acte.

Aussi, le Conseil communal propose au Conseil général de vendre à la Maison Liebherr Machines Bulle SA la parcelle RF 7386, rue de l'Industrie, d'une surface de 43'873 m², pour le prix de CHF 130.-- le m², ce qui représente une somme totale de CHF 5'573'490.--.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Secrétaire général

J.-M. Morand

Le Syndic

Yves Menoud

Annexe : plan de situation