

SEANCE DU CONSEIL GENERAL DES 10 ET 11 OCTOBRE 2022**Point 3 de l'ordre du jour****Contrat d'échange de terrains par cession directe et promesse de cession
avec Transports publics fribourgeois Immobilier (TPF IMMO) SA
dans le périmètre du PAD Bulle-gare**

Dans le secteur du PAD 42 « Bulle-gare », un remaniement parcellaire est nécessaire afin de rendre conforme la situation cadastrale avec les aménagements réalisés récemment sur les espaces publics autour de la gare. Pour la bonne compréhension des enjeux, les plans n^{os} 1 et 2 annexés précisent les parcelles concernées ainsi que les aménagements réalisés.

En effet, d'une part, l'aménagement et les accès aux parcelles 7616, 7617 et 7618, propriétés de TPF IMMO SA, se trouvent en partie sur l'article 3151 appartenant à la Ville de Bulle. D'autre part, l'article 3896, appartenant également à la Ville de Bulle, se trouvera à futur sur un périmètre de construction appartenant à TPF IMMO SA. Les autres aménagements réalisés respectent les propriétés ou des servitudes ont été inscrites selon les besoins.

Dès lors, la Ville de Bulle cède à TPF IMMO SA les articles 3151 et 3896 situés en zone de centre, d'une surface respective de 1'358 m² et 180 m², soit 1'538 m² en tout.

Dans le but d'aboutir à une compensation satisfaisante qui permette à la Ville de Bulle de recouvrer intégralement les droits à bâtir faisant l'objet de la cession à TPF IMMO SA, une surface équivalente et de même valeur, à détacher de l'article 3455, sera restituée par TPF IMMO SA dans le « Secteur C » du quartier de la gare.

Toutefois, cette opération ne pourra être effectuée que dans le cadre de la réorganisation du « Secteur C » du quartier de la gare, à savoir l'îlot sis au sud des voies, formé des articles 198, 237, 687 et 3455.

Compte tenu de la promesse de cession d'une parcelle d'égale valeur, qui a été évaluée à Fr. 2'307'000.00 (1'538 m² valorisés à Fr. 1'500.00/m²), la cession des articles 3151 et 3896 ne donnera pas lieu au versement d'une somme en argent, ni au paiement d'une soulte.

Dans le cadre de l'acte qui sera signé, TPF IMMO SA s'engage à faire reprendre les obligations prévues, en cas de vente ou de cession de tout ou partie de l'article 3455, cela jusqu'au transfert effectif de la propriété à la Commune de Bulle.

En garantie de l'exécution du transfert de propriété de la parcelle de terrain de 1'538 m² de l'article 3455 valant contreprestation due pour le transfert de propriété des articles 3151 et 3896, la Commune de Bulle requiert l'inscription d'une hypothèque conventionnelle du vendeur à charge de ces immeubles. À cet effet, il y a lieu d'inscrire au Registre foncier une hypothèque de Fr. 2'307'000.00 (deux millions trois cent sept mille francs) en faveur du vendeur grevant en premier rang, les articles 3151 et 3896 avec un taux d'intérêt de 7%, en cas de retard dans le transfert de propriété de la parcelle.

Le Conseil communal demande au Conseil général d'autoriser l'échange de terrains avec TPF IMMO SA, sous la forme d'une cession directe des articles 3151 et 3896 propriétés de la Ville de Bulle, d'une surface totale de 1'538 m², et d'une promesse de cession d'une surface identique d'une valeur de Fr. 2'307'000.00 à détacher de l'article 3455, propriété de TPF IMMO SA, garantie par l'inscription d'une hypothèque conventionnelle.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Syndic

Le Secrétaire général

Jacques Morand

Raoul Girard

Annexes : plans 1 et 2

Plan no 1 : Propriétés concernées



