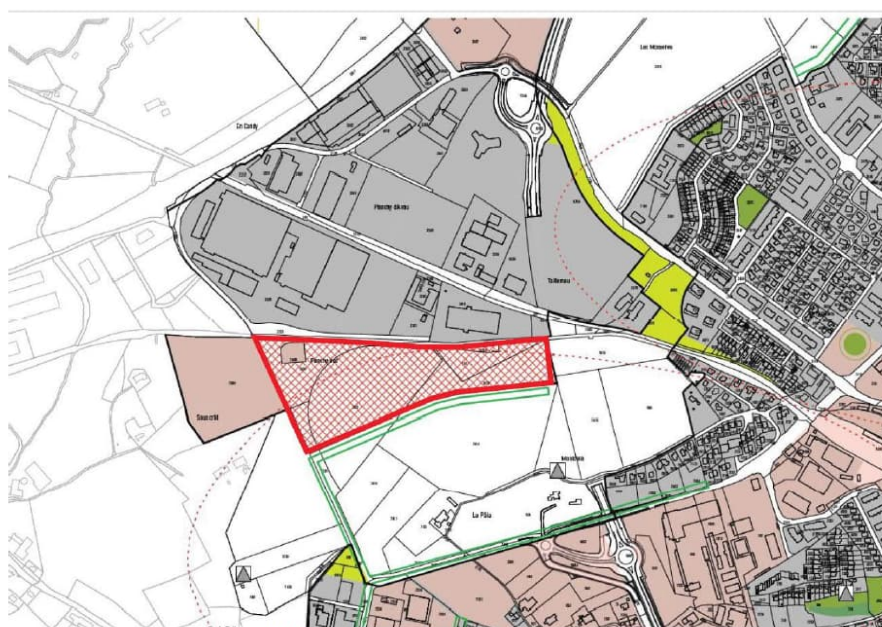


Point 4.b de l'ordre du jour

Achat d'une part de terrain de la parcelle RF 3325 sise à Planchy-Sud à Monsieur Gérard Moret

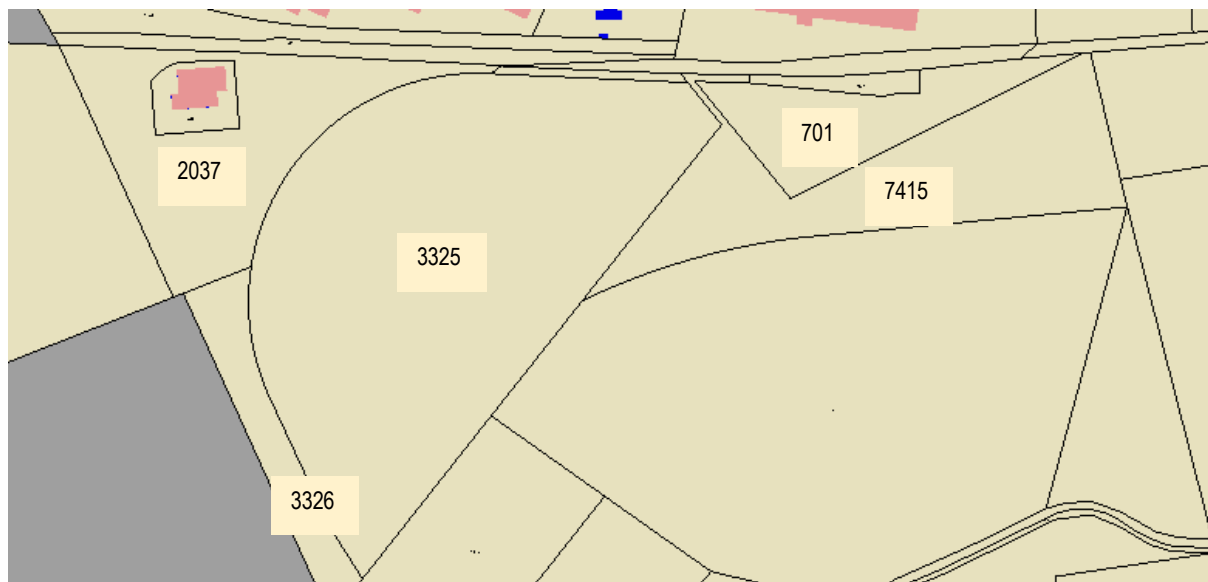
Le 13 décembre 2021, le Conseil général de la Ville de Bulle acceptait à l'unanimité un crédit d'étude d'un montant de Fr. 590'000.00 pour le développement du secteur de Planchy-Sud comprenant une étude de densification, un processus de MEP, l'élaboration du PAD et une modification partielle du PAL pour la mise en zone. Dans les débats de décembre dernier, tous les intervenants comprenaient l'importance de pouvoir disposer à cet endroit d'une zone d'activités, partant du principe que la Ville n'a plus beaucoup de terrains pouvant être mis à disposition du développement économique de la région.



PDir sol - Secteur « Planchy Sud » - « zone à bâtir à créer »

2. Contexte

Actuellement, la Ville de Bulle est propriétaire des parcelles RF 7415, RF 3326 et RF 2037. TPF Infra est propriétaire de l'article RF 701. Quant à l'article RF 3325, il appartient à M. Gérard Moret.



Afin de pouvoir, dans un premier temps, mettre en œuvre le crédit de décembre 2021 de manière plus simple, et surtout dans le but de pouvoir gérer de manière harmonieuse et dynamique le développement de cette zone d'activités à venir, le Conseil communal a entrepris des discussions avec la famille Moret afin de trouver un terrain d'entente en vue de l'acquisition par la Ville de Bulle d'une part de la parcelle RF 3325 qui devrait être en zone d'activités. Cette surface à détacher à l'avenir de cet article RF 3325 représente environ 41'947 m² (la surface définitive mise en zone ne pourra être précisée que lorsqu'un relevé officiel sera établi par un géomètre).

Au final, la Ville de Bulle a fixé dans un acte les conditions de la promesse d'achat suivante, promesse valable pendant une durée de 10 ans :

- Le prix se monte à Fr. 160.00/m² pour une surface estimée à 41'947 m² pour un total de Fr. 6'711'520.00 (montant dépendant du nombre de mètres carrés définitifs).
- Le prix de Fr. 160.00/m² est fixe pour une durée de trois ans. Dès novembre 2025 et pour les 7 ans qui suivront, il sera adapté selon l'évolution de l'IPC (base novembre 2025), mais il ne pourra pas être inférieur à Fr. 160.-/m² ni supérieur à Fr. 190.-/m².
- La Ville de Bulle s'engage à prendre à sa charge et à ses risques tous les frais inhérents à la mise en zone de la parcelle. Cette mise en zone passera par l'élaboration d'un mandat d'études parallèles (MEP) et d'un plan d'aménagement de détail (PAD).
- Lors de l'achat, la Ville de Bulle cédera gratuitement sa parcelle RF 524 de Vuadens, d'une surface de 972 m², située zone agricole.
- Un versement initial de Fr. 300'000.00 sera effectué lors de l'entrée en force de la décision du Conseil général. Ce montant correspond à des arrhes et sera considéré comme acompte lors de l'approbation du PAD.
- L'achat et le paiement du solde seront effectifs lorsque le PAD sera approuvé. La transaction finale ne pourra être effectuée qu'à cette condition.

Le Conseil communal demande au Conseil général un crédit de Fr. 8'100'000.00 au maximum pour financer :

- l'achat à M. Gérard Moret d'une parcelle d'environ 41'947 m² à détacher de l'art. RF 3325 au prix minimum de Fr. 160.00/m² et maximum de Fr. 190.00/m², soit une somme totale minimale de Fr. 6'711'520.00 et maximale de Fr. 7'969'930.00.
- les honoraires du notaire, le droit de mutation cantonal et les émoluments du Registre foncier, représentant une somme estimée à Fr. 125'000.00.

Financement : Par emprunt de Fr. 8'100'000.00 au maximum, auprès d'un organisme financier

Amortissement : Aucun

Intérêts : 3 % par année (taux indicatif)

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Syndic

Le Secrétaire général

Jacques Morand

Raoul Girard