

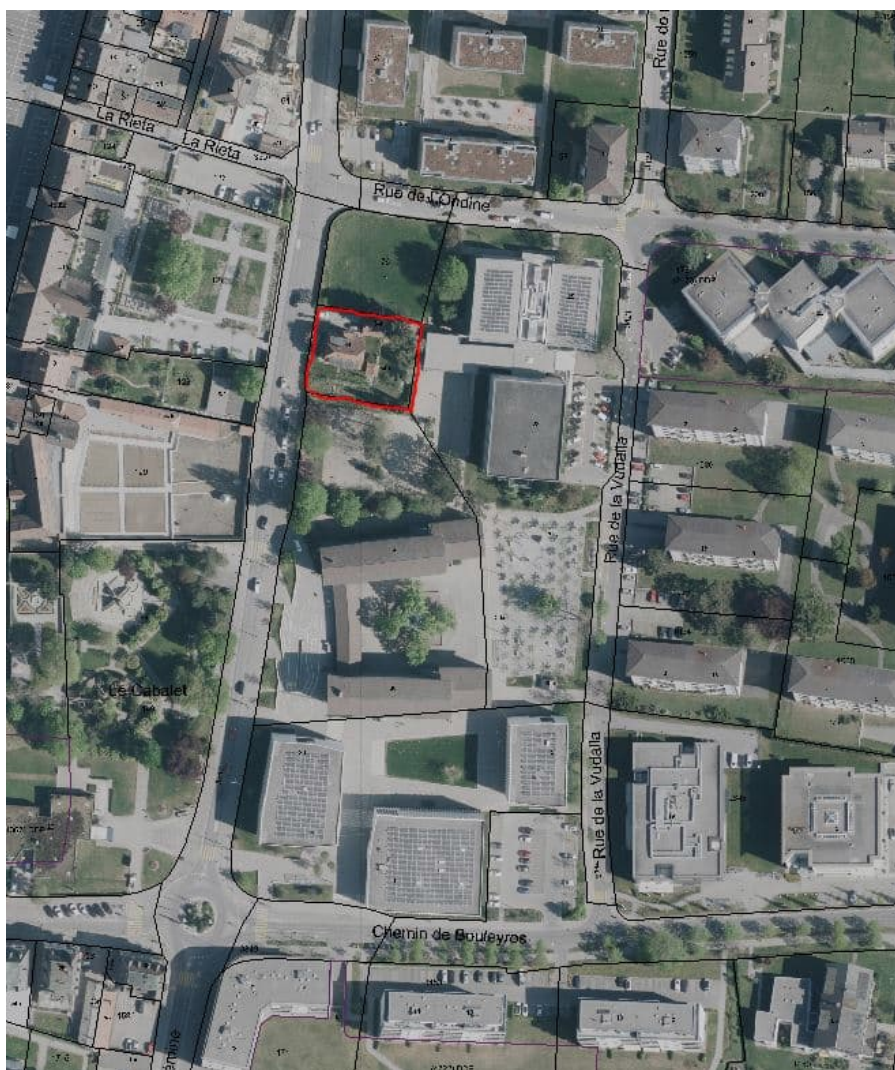
Point 2 de l'ordre du jour

**Achat de la parcelle RF 177 sise rue de la Condémine,
propriété de Mme Marie Madeleine Gremion et M. Pierre Valléian**

La parcelle 177 se situe à la rue de la Condémine, enclavée dans le périmètre de l'école primaire de la Condémine, entièrement propriété de la Ville de Bulle. Au plan d'affectation des zones A (PAZ A), la parcelle 177 est en zone d'intérêt général (ZIG) depuis 1979.



Plan d'affectation des zones A



Le maintien de cette parcelle en ZIG est resté inchangé au cours des différentes révisions générales du plan d'aménagement local (PAL). Durant les travaux préparatoires de la dernière révision générale du PAL, la possibilité d'affecter la parcelle à un autre type de zone a été examinée, mais le Conseil communal a finalement décidé de la maintenir en ZIG en raison de la cohérence du secteur et pour répondre aux besoins en infrastructures scolaires et parascolaires. En effet, à cette même époque, le Conseil a eu l'intention d'inclure dite parcelle dans le concours d'agrandissement du site scolaire de la Condémine, option qui n'a finalement pas été retenue face au refus des propriétaires. Les propriétaires ont ensuite fait opposition à la mise à l'enquête du PAL en 2010 en demandant un changement d'affectation, opposition qui, bien que rejetée, n'a pas fait l'objet d'un recours à la DAEC (auj. DIME). L'affectation en ZIG est entrée en force.

2. Le droit

L'article 117 al. 1 de la Loi sur l'aménagement du territoire (LATeC) prévoit que si à l'expiration d'un délai de 15 ans dès l'approbation d'un plan, la collectivité publique n'a pas acquis les terrains réservés pour des bâtiments, équipements ou espaces d'utilité publique, le ou la propriétaire touché-e par la restriction de propriété peut exiger de la collectivité que, dans le délai d'une année, elle acquière ces terrains ou qu'elle engage la procédure d'expropriation, faute de quoi l'autorité compétente modifie l'affectation du terrain selon la procédure des articles 83 et suivants.

Selon un avis de droit demandé par la Commune, le délai de 15 ans court bien à partir de la dernière révision générale du PAL approuvée, soit le 19 décembre 2012. Dans ce délai, la Commune doit mener à bien l'objectif visé par l'affectation de cette parcelle. En particulier, il lui incombe de tout mettre en œuvre d'ici la prochaine révision générale pour conclure l'opération immobilière nécessaire à l'acquisition du terrain. En l'absence de démarches concrètes, il apparaîtra difficile de maintenir à nouveau cette parcelle en ZIG.

3. Proposition d'achat

En conséquence, afin de répondre à l'objectif visé, la Commune se doit d'acquérir cette parcelle, sans quoi il faudra lui conférer une autre affectation. En effet, en matière d'aménagement du territoire et de cohérence du site scolaire de la Condémine, il fait sens de maintenir cette parcelle de 1'170 m² englobée dans un périmètre homogène de 26'345 m² en ZIG, entièrement dédié à l'accueil des enfants, et que la Commune en soit propriétaire à terme afin de maîtriser son développement. Les besoins en infrastructures scolaires et parascolaires vont grandissants au regard de l'accroissement de la population et les changements d'habitudes des familles qui ont de plus en plus recours à l'accueil extrascolaire. C'est d'ailleurs la raison pour laquelle le Conseil communal a systématiquement justifié le maintien de cette parcelle en ZIG. A ceux qui pourraient avancer que le site de la Condémine est déjà suffisamment dense, cela ne veut pas obligatoirement dire augmenter le nombre d'élèves, mais pouvoir répondre à de nouvelles exigences ou besoins dont certains ne sont pas forcément connus à ce jour. Aussi, la Commune ne doit pas manquer cette opportunité et doit investir pour le futur.

Depuis de nombreuses années, le Conseil communal entretient des contacts avec les propriétaires. Les discussions ont abouti récemment à un accord permettant d'acquérir la parcelle RF 177 à terme, à 10 ans maximum, pour un montant total de Fr. 1'060'000.00.

Le Conseil communal sollicite l'octroi d'un crédit de Fr. 1'080'000.00 au maximum pour financer

- **l'achat de la parcelle RF 177 sise rue de la Condémine, d'une surface de 1'170 m², propriété de Mme Marie Madeleine Gremion et M. Pierre Vallélian, pour Fr. 1'060'000.00,**
- **les honoraires du notaire, le droit de mutation cantonal et les émoluments du Registre foncier, représentant une somme estimée à Fr. 20'000.00.**

Financement : Par emprunt de Fr. 1'080'000.00 auprès d'un organisme financier

Amortissement : aucun

Intérêts : 3 % par année (à titre indicatif)

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Syndic

Jacques Morand

Le Secrétaire général

Raoul Girard