

**SEANCE DU CONSEIL GENERAL DU 1<sup>ER</sup> JUIN 2026****Point 4 de l'ordre du jour**

**Prolongation du droit de superficie n°2372 (art. 280 RF de Bulle), rue de Vevey, en faveur de la  
fondation PARLOCA Fribourg**

**1. Préambule**

En date du 2 avril 1990, le Conseil général a approuvé l'octroi à la société Coopérative SICOOP d'un droit de superficie d'une durée de 66 ans, sur l'art. 280 du cadastre de Bulle propriété de la Commune, pour une surface d'environ 11'366 m<sup>2</sup> (au final, 11'395 m<sup>2</sup>).

Les conditions de l'acte prévoient que le contrat est automatiquement renouvelable pour une seconde période de 33 ans pour autant qu'aucune des deux parties ne le dénonce au moins 5 ans avant son échéance.

En conséquence, le contrat déploie ses effets pour une durée de 66 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1992, soit jusqu'au 31 décembre 2057, renouvelable jusqu'au 31 décembre 2090.

Compte tenu du caractère social du projet de la société Coopérative SICOOP, le prix de location annuel a été fixé à Fr. 5.-/m<sup>2</sup>. Le montant de la rente est indexé à l'indice de prix à la consommation.

Le projet s'est concrétisé par la construction des immeubles sis rue de Vevey 219 à 233 et route de la Part-Dieu 1 à 9.

**2. Demande du bénéficiaire du DDP**

Dans l'intervalle, les immeubles et donc le DDP ont été repris par la fondation PARLOCA Fribourg. Cette dernière doit effectuer des travaux de rénovation importants des façades, toitures et extérieurs, pour lesquels elle a déjà le permis de construire.

Toutefois, l'établissement bancaire qui assure le financement exige que les prêts hypothécaires soient entièrement remboursés à l'échéance du droit. Manifestement, l'établissement bancaire ne peut se satisfaire de la condition de renouvellement figurant dans l'acte d'origine.

### **3. Proposition**

Il est donc proposé de prolonger formellement le DDP jusqu'à son échéance de 99 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2090.

Pour information, Le montant de la rente actuelle, qui a été indexée régulièrement selon l'IPC, se monte à Fr. 81'276.00 par an. Il est proposé de ne pas modifier le calcul de la location annuelle.

**Le Conseil communal invite le Conseil général à accepter la prolongation du droit de superficie actuel n°2372 (art. 280 RF de Bulle) jusqu'à l'échéance maximale de 99 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1992, en faveur de la fondation PARLOCA Fribourg, aux mêmes conditions de location.**

#### **AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL**

**Le Syndic**

**Le Secrétaire général**

**Maxime Pasquier**

**Raoul Girard**