

SEANCE DU CONSEIL GENERAL DES 10 ET 11 OCTOBRE 2022**Point 2 de l'ordre du jour****Achat des parcelles 538 et 1075, situées dans la zone sportive de Bouleyres,
à la Société coopérative du manège de Bulle**

Il y a une dizaine d'années, la Société coopérative du manège de Bulle a abordé la Ville car elle se posait des questions sur la pérennité du centre équestre dans son implantation actuelle. Il est apparu assez clairement que l'avenir du manège ne se situait pas dans la zone sportive de Bouleyres pour diverses raisons : l'extension du complexe n'était pas possible alors que des investissements importants s'avéraient nécessaires, l'accessibilité n'était pas optimale et la cohabitation des activités équestres avec les autres usagers de la zone devenait difficile. Au vu de ce constat, les propriétaires ont été intégrés dans le processus de MEP Zone sportive de Bouleyres dans l'objectif d'une délocalisation du centre équestre qui n'a malheureusement pas pu aboutir. Depuis cette date, des contacts réguliers ont eu lieu avec la Société coopérative du manège de Bulle et récemment, cette dernière a informé le Conseil communal qu'elle souhaitait se séparer de ses terrains.

L'objet de la vente comprend les parcelles 538 et 1075 du RF de Bulle, sises chemin de Bouleyres, d'une surface totale de 12'322 mètres carrés, situées en zone d'intérêt général I au plan d'aménagement local, et les bâtiments, en l'état, pour le prix de Fr. 2'500'000.00.

Le manège est actuellement loué et le locataire exploitant est au bénéfice d'un contrat de bail qui échoit au plus tard le 31 décembre 2030. La Commune ne deviendra propriétaire que lorsque les immeubles seront libres de tout contrat de bail, mais au plus tard à la date précitée.

Il est convenu avec la Société coopérative du manège de Bulle que la Commune prendra à sa charge les frais inhérents à la déconstruction des bâtiments. L'estimation des coûts, qui tient compte de la nature des matériaux, se monte à environ Fr. 250'000.00. Un crédit pour les travaux de démolition sera demandé en temps voulu. Par ailleurs, en ce qui concerne la question de la qualité des sols, le terrain ne figure pas au cadastre des sites pollués et les éventuelles infiltrations de purin découlant du stockage du fumier ne rendraient pas pour autant le site pollué.

Dans le cadre de sa politique pour assurer la promotion et le soutien de la pratique sportive, le Conseil communal œuvre à mettre à disposition de la population et des clubs des infrastructures attractives et de qualité. Une de ses priorités dans ce domaine est de développer et moderniser les infrastructures de la zone sportive et de loisirs de Bouleyres. Plusieurs nouvelles infrastructures ont déjà été réalisées ces dernières années tels les terrains synthétiques, le pumptrack et le skatepark. Le Conseil général a par ailleurs voté un crédit pour l'étude du réaménagement du stade qui fait l'objet d'un concours.



PAZ A, en rose, zone d'intérêt général I



Vue aérienne

Au vu de l'augmentation de la population et des besoins croissants en matière d'infrastructures sportives, l'acquisition des parcelles 538 et 1075 est une opportunité pour la Ville de maîtriser l'ensemble du développement de la zone sportive et de mettre en œuvre sa politique.

C'est pourquoi le Conseil communal demande au Conseil général un crédit global de Fr. 2'550'000.00 au maximum pour financer :

- l'achat à la Société coopérative du manège de Bulle des immeubles n° 538 et 1075 du RF de Bulle, chemin de Bouleyres, d'une surface totale de 12'322 mètres carrés, pour le prix de Fr. 2'500'000.00, ce prix comprenant le terrain et les bâtiments en l'état ;
- les honoraires du notaire, le droit de mutation cantonal et les émoluments du Registre foncier, représentant une somme estimée à Fr. 50'000.00 au maximum.

Financement : Par emprunt de Fr. 2'550'000.00 auprès d'un organisme financier

Amortissement : aucun

Intérêts : 2 % par année (à titre indicatif)

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Syndic

Jacques Morand

Le Secrétaire général

Raoul Girard

Annexe : 1 plan de situation