



Ville de

Châtel-St-Denis

Avenue de la Gare 33 – Case postale 396 – 1618 Châtel-St-Denis

Message no 53 du Conseil communal au Conseil général

Objet: Zone d'intérêt général (IG) du Lussy – Acquisition de parcelles – Crédit d'investissement de 978 000 francs – Approbation

Le Conseil communal a l'honneur de soumettre pour approbation au Conseil général le Message no 53 concernant l'octroi d'un crédit d'investissement de 978 000 francs destiné à l'acquisition de cinq parcelles dans la zone d'intérêt général du Lussy.

But de la dépense

Lors de la révision du plan d'aménagement local (PAL), le Conseil communal a maintenu plusieurs parcelles dans le secteur du stade du Lussy en zone d'intérêt général (IG).

Cette affectation a pour but d'améliorer les infrastructures sportives du complexe du Lussy. En effet, de plus en plus de sportifs et sportives utilisent ces infrastructures et de nombreuses manifestations sont organisées dans ce secteur. Les parcelles concernées sont situées aux abords de la place de parc du stade, entre la route du Lussy et la voie de chemin de fer.

Le montant d'intention inscrit au budget 2018 servira par conséquent à acheter ces cinq parcelles, en vue notamment de planifier la construction d'un parking visant à faciliter l'accès au complexe sportif du Lussy et à pallier la suppression des places de parc, suite à l'agrandissement du Cycle d'orientation de la Veveyse.

Le Conseil communal tient à relever que l'opportunité d'acquisition de ces parcelles est le fruit de longues négociations avec leurs propriétaires actuels et que tout éventuel changement de propriété remettrait en question l'ensemble du projet. Les prix ont été fixés de la manière suivante:

Article 441 :	2'553 m ²	CHF/m ²	155.00	=	CHF	395'715.00
Article 4982:	164 m ²	CHF/m ²	125.00	=	CHF	20'500.00
Article 530 :	963 m ²	CHF/m ²	125.00	=	CHF	120'375.00
Article 531 :	2'077 m ²	CHF/m ²	125.00	=	CHF	259'625.00
Article 532 (partiel):	1'294 m ²	CHF/m ²	125.00	=	CHF	161'750.00
Total					CHF	<u>957'965.00</u>

L'article 441 a été négocié à un très bon prix car sa largeur très intéressante laisserait envisager la construction d'un bâtiment d'utilité publique.

Plan de financement

Rubrique comptable 942.500.77

Acquisition des articles 441-4982-530-531-532 (partiel)	CHF	957'965.00
Frais d'acquisition	CHF	20'035.00
Coût total estimé à la charge de la Commune	CHF	<u>978'000.00</u>

Financé par un emprunt bancaire

A la charge du budget d'investissement 2018

Frais financiers du crédit d'investissement dès 2019

Intérêts passifs	2 % de CHF	978'000.00	CHF	<u>19'560.00</u>
------------------	------------	------------	-----	------------------

L'amortissement annuel sera effectué dès la valorisation de la parcelle au taux de 3%.

Estimations des charges d'exploitation dès 2019

Il n'y a aucune influence sur les charges d'exploitation.
Jusqu'au début des travaux, ces terrains seront exploités par des agriculteurs.

Conclusion

Au vu de ce qui précède, le Conseil communal sollicite votre autorisation pour l'engagement de ce crédit d'investissement de 978 000 francs destiné à l'acquisition de cinq parcelles dans le secteur d'intérêt général (IG) du Lussy.

Châtel-St-Denis, septembre 2018

Le Conseil communal

Annexes: - Projet d'arrêté
Plan annexé

LE CONSEIL GÉNÉRAL DE LA VILLE DE CHÂTEL-ST-DENIS

v u

- la loi du 25 septembre 1980 sur les communes (LCo, RSF 140.1);
- le règlement d'exécution du 28 décembre 1981 de la loi sur les communes (RELC0, RSF 140.11);
- le Message no 53 du Conseil communal, du 4 septembre 2018;
- le Rapport de la Commission financière,

ARRÊTE

Article premier

Le Conseil communal est autorisé à engager un montant de 978 000 francs destiné à l'acquisition des parcelles 441, 4982, 530, 531 et 532 (partiel) situées en zone d'intérêt général (IG) du Lussy.

Article 2

Cet investissement sera financé par un emprunt bancaire et amorti selon les prescriptions légales.

Article 3

La présente décision est sujette à referendum conformément à l'art. 52 de la loi sur les communes et à l'art. 23 de son règlement d'exécution.

Châtel-St-Denis, le

AU NOM DU CONSEIL GÉNÉRAL DE LA VILLE DE CHÂTEL-ST-DENIS

La Secrétaire:

Le Président:

Nathalie Defferrard Crausaz

Daniel Jamain

