



Message n°59 du Conseil communal au Conseil général

**Objet: Aménagement du territoire – PAD n°19 « Parc le Lussy » –
Modification – Crédit d'étude de 135 000 francs –
Approbation**

Le Conseil communal a l'honneur de soumettre pour approbation au Conseil général le Message n°59 concernant l'octroi d'un crédit d'étude de 135 000 francs destiné au projet de modification du PAD n°19 « Parc le Lussy ».

Contexte général

Comme annoncé dans le Message n°54 du 31 janvier 2023, approuvé par le Conseil général le 22 mars, l'Association des communes pour le cycle d'orientation de la Veveyse (ASSCOV) prévoit de réaliser une nouvelle infrastructure sportive comprenant une piscine et une halle de sport sur l'article 448 RF de la Commune de Châtel-St-Denis. En raison de l'existence de ce projet, le Conseil communal a décidé de suspendre les travaux de rénovation de la piscine actuelle située au Chemin des Crêts 21.

Afin d'implanter ces infrastructures sur la parcelle voisine au site sportif du Lussy, une rencontre avec le Service des constructions et de l'aménagement (SeCA) a été organisée fin 2022. Conformément aux recommandations émises par ledit Service, il a été convenu dans un premier temps que la Commune dépose un dossier de modification du plan d'aménagement local (PAL) et d'abrogation du plan d'aménagement de détail (PAD) n°22a « Es Crêts ». Dans un souci de transparence et à partir de ces données, le Conseil communal a organisé une séance d'information à la population le jeudi 26 janvier 2023 à l'Univers@lle.

Toutefois, le dossier n'ayant pas fait l'objet d'un examen préalable formel, il a été à nouveau soumis au SeCA avant le dépôt de la mise à l'enquête publique. Dans son préavis, le SeCA a estimé que le dossier devait être à nouveau adapté. En particulier, le Service a demandé l'intégration des articles 447 et 448 au PAD n°19 « Parc le Lussy », au motif que le programme constitue un centre sportif régional qui, selon l'art. 28 ReLATEC, fait l'objet d'un PAD obligatoire.

Ainsi, lors de leur rencontre du 22 mai 2023, la Commune de Châtel-St-Denis et l'ASSCOV ont opté pour une extension du PAD n°19 « Parc le Lussy » aux articles 447 et 448 pour les infrastructures de district ainsi qu'aux articles 441, 530, 531, 4982 et 7081 RF, tous propriétés de la Commune et affectés à la zone d'intérêt général (IG) dans le même secteur.

En date du 23 août 2023, l'ASSCOV a confirmé accepter de répartir les frais de modification et d'extension du PAD n°19 « Parc le Lussy » à raison de 30% pour la Commune de Châtel-St-Denis et 70% pour elle-même.

But de la dépense

Le montant de 135 000 francs comprend le mandat d'urbanisme, l'établissement d'une notice d'impact sur l'environnement ainsi que les études liées à la mobilité.

Dans un premier temps, le PAL sera modifié pour adapter le périmètre du PAD n°19 « Parc le Lussy ».

Par la suite, le PAD n°19 « Parc le Lussy » sera entièrement revu selon les phases suivantes:

- Esquisse d'aménagement: analyse des besoins, paysage, environnement, mobilité et espaces publics.
- Projet de PAD: plans, règlement, rapports et coordination avec les services cantonaux.
- Enquête publique: analyse de l'examen préalable, établissement du dossier et traitement d'éventuelles oppositions.

Plan de financement

Rubriques comptables 2023.059/5090.00-6360.00

Coût total estimé	Fr.	135'000.00
Participation de l'ASSCOV 70%	Fr.	-94'500.00
Coût total estimé à la charge de la commune	Fr.	40'500.00

A la charge des budgets des investissements 2023 et 2024.

Montant prévu à la planification des investissements 2023 à 2027.

Dans le cadre d'une réalisation de bâtiment, l'ensemble du crédit est ensuite amorti à 3%.

Charges annuelles d'amortissement planifiées, dès 2025

Amortissement (durée d'utilisation: 10 ans)	10% de Fr. 135'000.00	Fr.	13'500.00
./ Amortissement de la participation de tiers – revenu	10% de Fr. 94'500.00	Fr.	9'450.00
Montant annuel net à charge de la commune		Fr.	4'050.00

Charges annuelles d'intérêt

La charge d'intérêt dépendra du marché et du besoin en trésorerie.

Estimations des charges d'exploitation

Cette étude n'a aucune influence sur les charges d'exploitation.

Conclusion

Au vu de ce qui précède, le Conseil communal sollicite votre autorisation pour engager le montant de 135 000 francs destiné à l'étude de la modification du PAD n°19 « Parc le Lussy ».

Châtel-St-Denis, août 2023

Le Conseil communal

Annexes: Projet d'arrêté
Plan du périmètre du PAD



- PROJET -

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

vu

- 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 (RELCo, RSF 140.11);
- la loi du 22 mars 2018 sur les finances communales (LFCo, RSF 140.6);
- l'ordonnance du 14 octobre 2019 sur les finances communales (OFCo, RSF 140.61);
- le Règlement des finances du 31 mars 2021 (RFin);
- le Message n°59 du Conseil communal, du 29 août 2023;
- le Rapport de la Commission financière,

ARRÊTE

Article premier

Le Conseil communal est autorisé à engager un montant de 135 000 francs destiné à l'étude de la modification du PAD n°19 « Parc le Lussy ».

Article 2

Cette étude contribue à l'expansion de la valeur du patrimoine immobilier, et est amortie en fonction de sa durée d'utilisation, soit sur 10 ans à 10%, à partir de 2025.

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.

Ainsi approuvé par le Conseil général de la Ville de Châtel-St-Denis, le 4 octobre 2023.

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

Le Président:

La Secrétaire:

Nicolas Genoud

Nathalie Defferrard Crausaz



Message 59 - Annexe 2 PAD 19 "Parc le Lussy"

