



## MESSAGE AU CONSEIL GÉNÉRAL

### relatif à l'achat de la parcelle RF 3278

---

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers généraux,

Nous vous soumettons le message relatif à l'achat de la parcelle 3278 du RF de Villars-sur-Glâne. Ce terrain provient d'une faillite et nous a été proposé par l'Office cantonal des faillites.

#### 1. SITUATION ACTUELLE

Cette parcelle de 3'640 m<sup>2</sup> est située à Péroilles d'en Haut. Elle est contiguë à la parcelle 3276 appartenant à la Bourgeoisie de la Ville de Fribourg et la parcelle 3277 qui est déjà propriété de notre Commune. Elle se trouve en zone d'intérêt général Parc urbain (ZIG PU).

Cette parcelle appartient à plusieurs copropriétaires dont une société qui a fait faillite. L'Office cantonal des faillites a abordé notre Commune pour savoir si nous étions intéressés à faire l'acquisition de ce terrain et dans l'affirmative de déposer une offre. Ils se chargeraient d'obtenir l'aval des autres copropriétaires.

Le Conseil communal a déposé une offre de CHF 50.-/m<sup>2</sup> soit un total de CHF 182'000.-, pour autant que la Commune puisse faire l'acquisition de la totalité de la parcelle et que le Conseil général accepte cette acquisition.



L'Office cantonal des faillites a accepté la proposition du Conseil communal.

## 2. OPPORTUNITÉ

Dans le cadre de la gestion foncière de la Commune, le Conseil communal s'efforce de faire l'acquisition des parcelles permettant de mettre en œuvre notre vision urbanistique et paysagère. Dans ce secteur, rattaché à la zone d'intérêt général Parc urbain qui a pour vocation d'offrir aux habitantes et habitants des espaces de détente et de loisir, il apparaît comme opportun d'avoir la maîtrise foncière pour pouvoir réaliser les aménagements correspondants, tels que sentiers pédestres, places de jeu, espaces de repos, entre autres. A cela s'ajoute le fait que des propriétaires privés n'ont que peu d'intérêts à conserver ces terrains, car ceux-ci ne disposent d'aucun droit à bâtir. Il est donc logique que la Commune se propose d'en devenir propriétaire.

Pour mémoire, dans le même secteur, la Commune a fait l'acquisition de l'article RF 3306 en 2016 (d'une surface de 27'876 m<sup>2</sup>) et de l'article RF 5061 (d'une surface de 4479 m<sup>2</sup>) en 2019. La première acquisition a fait l'objet d'un message au Conseil général, la seconde rentrait dans les compétences du Conseil communal. Aujourd'hui, cette compétence est définie dans le Règlement communal des finances qui précise que l'acquisition d'un terrain est de la compétence du Conseil communal jusqu'à une surface maximum de 1000 m<sup>2</sup> et jusqu'à concurrence d'un montant maximum de CHF 300'000.- par an. Par conséquent, la présente acquisition doit être approuvée par le Conseil général.

## 4. COÛTS

Les coûts d'acquisition du terrain sont estimés à CHF 200'000.-, y compris les frais de notaire et émoluments du registre foncier. Le terrain étant dévolu à un usage d'utilité publique, la Commune devrait être exonérée des droits de mutation au sens de l'article 9 al. 1, ch. 1, let. a1 de la loi sur les droits de mutation et les droits sur les gages immobiliers, entré en vigueur début 2021.

Achat du terrain par la Commune	CHF 182'000.-
Frais d'acquisition, droits de mutation, notaire, registre foncier	<u>CHF 18'000.-</u>
<b>Total</b>	<b>CHF 200'000.-</b> =====

## 3. FINANCEMENT

Aucun montant ne figure au budget pour cet objet. Au vu de sa situation stratégique, le Conseil communal estime que l'achat de ce terrain constitue une réelle opportunité.

#### 4. CHARGES FINANCIERES

Demande de crédit d'investissement	CHF 200'000.-
Charges d'exploitation, intérêts annuels de 2% sur CHF 200'000.-	<u>CHF 4'000.-</u>
<b>TOTAL DES CHARGES FINANCIERES ANNUELLES</b>	<b>CHF 4'000.-</b> =====

#### 5. PROPOSITION

Sur la base de ce qui précède, le Conseil communal vous invite à approuver l'achat de la parcelle 3278 du RF de Villars-sur-Glâne, d'une surface de 3'640 m<sup>2</sup> pour un montant de CHF 200'000.- y compris les honoraires et les frais administratifs et de recourir à l'emprunt pour couvrir cette dépense.

Nous vous présentons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers généraux, l'assurance de notre parfaite considération.

Approuvé par le Conseil Communal  
dans sa séance du 9 mai 2022

**AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL**

Le Secrétaire

  
Emmanuel Roulin



Le Syndic

  
Bruno Marmier

Annexe : - plan de situation

