



Commune de Villars-sur-Glâne
Conseil communal

1752 Villars-sur-Glâne 1
Case postale 176
Chèques postaux 17-193-0
www.villars-sur-glâne.ch

Séance du Conseil général du 4 février 2016

MESSAGE AU CONSEIL GENERAL

relatif à l'échange avec soulte de l'article 3311 du RF de Villars-sur-Glâne contre l'article 3306 RF de Villars-sur-Glâne

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers généraux,

Le Conseil communal a l'avantage de soumettre à votre examen et à votre approbation le message concernant l'échange avec soulte de l'article 3311 du RF de Villars-sur-Glâne contre l'article 3306 RF de Villars-sur-Glâne.

I. INTRODUCTION

Dans le courant de l'été, la syndique et le secrétaire communal ont été abordés informellement par Me Damien Piller qui était à la recherche d'un terrain afin d'y implanter un centre de médias qui devait abriter les locaux de Radio Fribourg, de la Télé Fribourg-Vaud et du journal Sept, avec possibilités d'expansion à d'autres médias, créant ainsi environ 120 postes de travail sur notre Commune.

A cet égard, il a proposé d'acheter la parcelle article 3311 RF Villars-sur-Glâne sise à l'arrière des locaux de l'actuelle administration et de la place minérale. Cette parcelle en zone constructible appartenant à la Commune est d'une surface brute de plancher (SBP) de 7'600 m2 et d'une surface au sol d'environ 5'213 m2.



Par la même occasion, Me Piller, propriétaire de la parcelle article 3306 RF Villars-sur-Glâne du parc urbain, d'une surface de 27'878 m², a proposé à la Commune de la lui céder au prix de Fr. 50.-- le m². Cette parcelle est en zone d'intérêt général « Parc urbain » (ZIG PU) et destinée à rester, en l'état, non bâtie. Elle jouxte la parcelle article 3313 RF Villars-sur-Glâne, propriété de la Commune. Réunies, ces deux parcelles composeraient la quasi-totalité du parc urbain.

Dans sa séance du 5 novembre 2015, le Conseil communal a examiné avec attention ces demandes et s'est déclaré intéressé par la transaction.

Achat article 3306

S'agissant de la parcelle 3306 RF Villars-sur-Glâne du parc urbain, son achat donnerait à la Commune la disposition de la grande majorité de la zone actuellement en parc urbain, mais susceptible de développement futur dans quelques décennies. En effet, cette zone est déjà intégrée dans la zone à bâtir. Pour le Conseil communal, l'acquisition de ce terrain jouxtant celui de la Commune a été jugée comme une opération fort intéressante. Le prix de vente de Fr. 1'393'000.--, correspond à ce qui s'applique à une telle zone. L'opération est, à tous points de vue, favorable à la Commune et le Conseil communal a donné son aval à l'achat. Par ailleurs, ce prix est parfaitement supportable en l'état actuel des finances communales.

Vente article 3311

En ce qui concerne la vente de la parcelle 3311 RF Villars-sur-Glâne, qui n'est pas la parcelle sur laquelle la Commune souhaitait construire son administration, le Conseil communal a jugé le projet d'implantation d'un centre des médias comme positif pour l'image de la Commune, les emplois et les développements de synergies avec le théâtre Nuithonie. Il permettra par la suite d'autres recoupements en matière de médias et offrira à Villars-sur-Glâne un attrait certain dans ce domaine. D'une part, ce terrain paraît idéal pour cette implantation, avec la possibilité de construire également quelques logements et d'autre part, il fermera ainsi le quartier. Le prix de vente a été fixé à Fr. 620.-- / m² SBP, ce qui est conforme au prix du marché dans ce secteur.

Toutefois, les 5'213 m² de la parcelle ne seront pas vendus en totalité. En effet, la place arborée ainsi que le parking pour le restaurant « Le Souffleur » seront détachés de cette parcelle et resteront propriété de la Commune. Une surface au sol d'environ 2'400 m² sera vendue.

La vente de cette parcelle générera une rentrée de Fr. 4'712'000.-- dans les caisses communales. Le Conseil communal s'est donc déclaré favorable à cette vente, sous réserve de l'aval du Conseil général.

Vente avec soulte

Etant donné que l'achat et la vente se font entre les mêmes propriétaires et acheteurs, il a été décidé de procéder à un échange de terrains avec soulte. En définitive, le prix de vente de la parcelle 3311 RF Villars-sur-Glâne (Fr. 4'712'000.-) auquel il convient de retirer le prix d'achat de la parcelle 3306 RF Villars-sur-Glâne (Fr. 1'393'000.-) se solde par un montant de Fr. 3'319'000.-- à verser à la Commune.

II. PROPOSITION

Conformément à l'art. 10 al 1 let g de la Loi du 25 septembre 1980 sur les Communes, la compétence de procéder aux ventes et achats d'immeubles ressort du Conseil général.

Pour toutes ces raisons, le Conseil communal propose au Conseil général d'accepter cet échange de terrains avec soulte, pour un montant au bénéfice de la Commune de Fr. 3'319'000.-.

Nous vous prions de croire, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers généraux, à l'assurance de notre parfaite considération.

Approuvé par le Conseil communal
dans sa séance du 4 janvier 2016

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Secrétaire

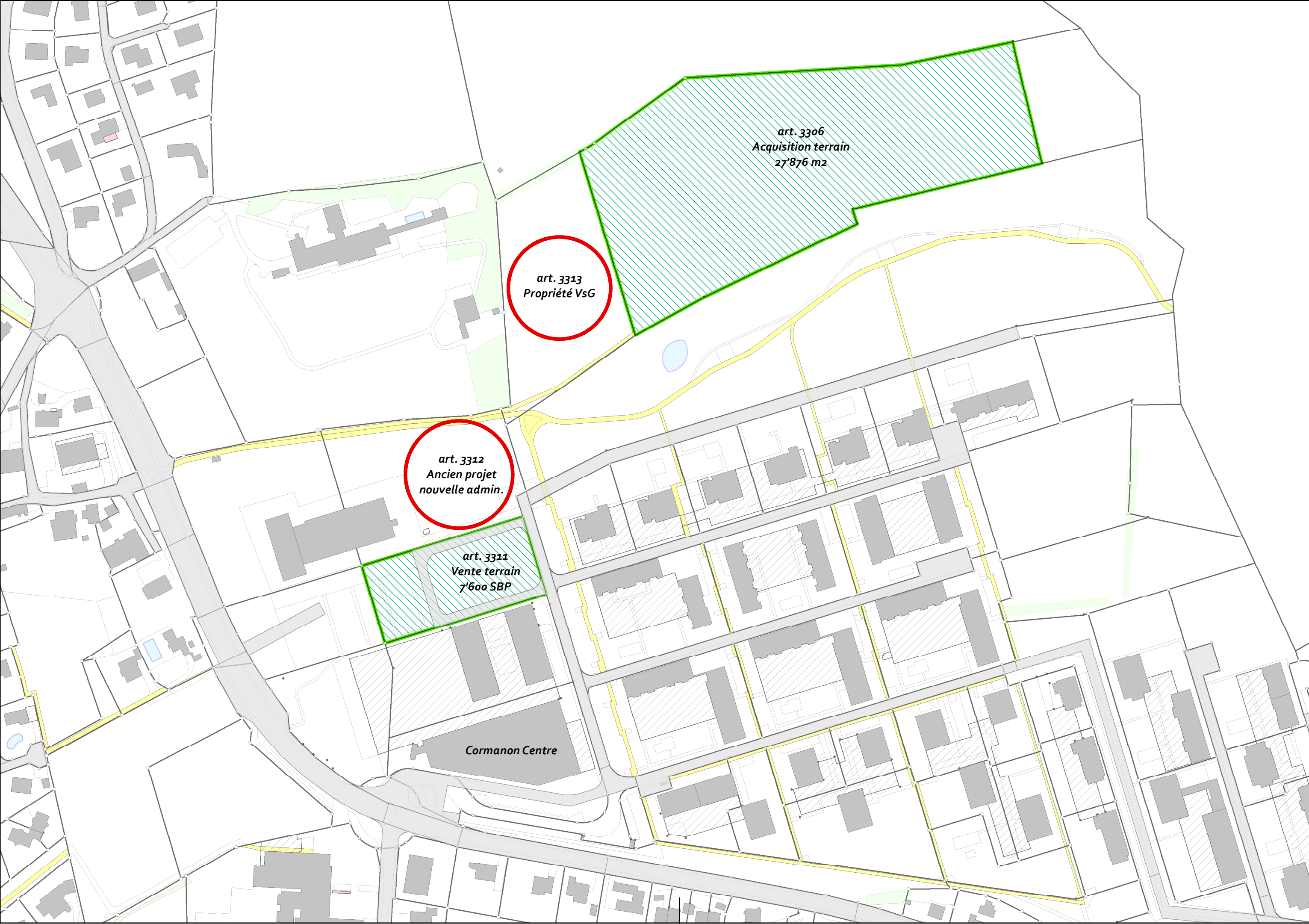

Emmanuel Roulin



La Syndique


Erika Schnyder

Annexe : 1 plan de situation



art. 3306
Acquisition terrain
27'876 m2

art. 3313
Propriété VsG

art. 3312
Ancien projet
nouvelle admin.

art. 3311
Vente terrain
7'600 SBP

Cormanon Centre