

ACHAT DU TERRAIN DU PRÉ DE LA CURE

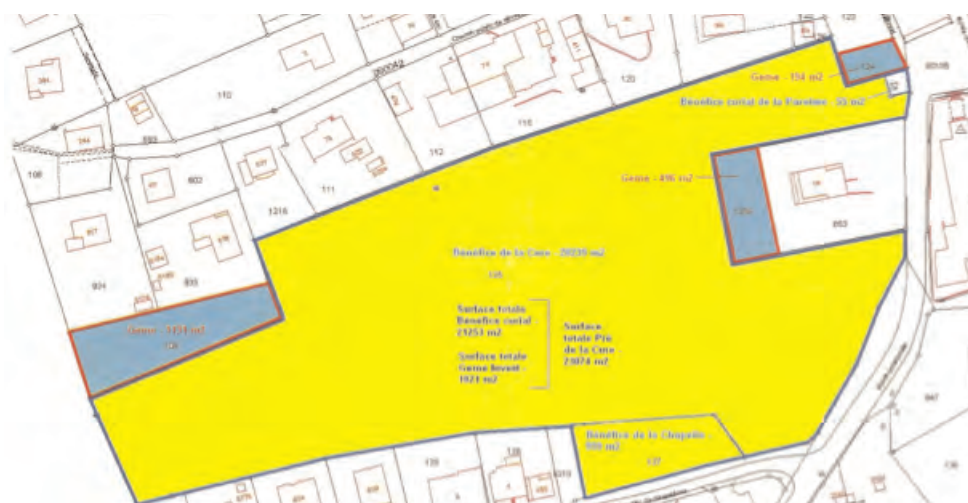


L'acquisition du terrain du Pré de la Cure occupe le Conseil communal depuis de nombreuses années. Plusieurs projets ont été élaborés mais aucun n'a vu le jour. Aujourd'hui, des données nouvelles et précises nous sont connues et nous permettent de proposer l'achat de ce terrain idéalement situé, près du centre du village.

Le Bénéfice curial est propriétaire de la surface en jaune, 21'253 m².

La Société Geme est propriétaire de la surface en bleu, 1821 m².

La surface totale est de 23'074 m².



Pour réaliser ce projet, nous devons nous conformer aux directives suivantes:

- Loi sur l'aménagement du territoire (LAT) = **densification**
- Attribution des futurs travaux d'équipements: **marchés publics obligatoires** selon l'avis d'un bureau d'avocat
- Mobul: **Plan d'aménagement 3^e génération (PA3)**
- **Mandat d'étude parallèle (MEP)**

Le MEP est réalisé par des représentants du Conseil communal, des membres de la commission d'aménagement, d'architectes, de notre urbaniste et d'un collège d'experts. La mise en place d'un MEP est pertinente parce que le secteur est au centre du village. Il faudra respecter la densification (PA3 + DAEC). Il y a un besoin d'intégration pour la commune et la population. Le MEP travaillera sur les volumes, les types de logement, l'accès, la topographie exigeante, l'aménagement de l'espace public et paysager. Ce travail devrait durer environ 8 mois. Après viendra la mise en route du PAD (Plan d'aménagement de détail). Le mandat d'étude parallèle est lié à l'acquisition du terrain du Pré de la Cure.

Le Conseil communal propose l'achat du terrain du Pré de la Cure à Fr. 150.– le m²
(les frais inhérents de notaire, Registre foncier, géomètre, bornage, droit de mutation 1,5% sur Fr. 3'461'100.00, etc..., estimés à Fr. 60'000.–, sont en plus)
et le financement pour le mandat d'étude parallèle (MEP) estimé à Fr. 180'000.–

Achat du terrain	Fr. 3'461'100.00
Mandat d'étude parallèle (MEP)	Fr. 180'000.00
Frais inhérents	Fr. 60'000.00
Total	Fr. 3'701'100.00

Financement

Dissolution réserves	Fr. 1'500'000.00
Solde par emprunt bancaire	Fr. 2'201'100.00

Frais financiers

Intérêt estimatif: 2 %	Fr. 44'022.00
Amortissement par produit des ventes	Fr. 0.00
Charges annuelles	Fr. 44'022.00

Charges absorbées par les produits des ventes