

DEMANDE DE CREDIT

Séance du Conseil général du 13 décembre 2023

Objet :

Achat de la parcelle art. RF 653

Demande d'un crédit d'ouvrage de CHF 1'250'000.00

**Descriptif de la demande :****Contexte :**

La présente demande est en lien avec le développement du secteur stratégique du Pré-de-la-Cure. Un plan d'aménagement de détail (PAD) couvrant le secteur en question est actuellement à l'examen préalable auprès des services cantonaux.

Pour rappel, la commune a acquis, suite de la décision du Conseil général du 29 novembre 2017, la majorité des parcelles sises dans la zone du PAD précité, anciennement propriétés du bénéfice curial.

Situation actuelle :

A ce jour, la parcelle no 653 est la seule se trouvant dans la zone du PAD « Pré-de-la-Cure » qui n'est pas propriété de la Commune de Vuadens. Celle-ci appartient à la Paroisse de Vuadens. Il s'agit d'un bien-fonds de 1'582 m² sur lequel se trouve le bâtiment de la Cure.

Dans le cadre du future PAD, ce bâtiment est destiné à la démolition.

Objectif :

Le Conseil communal souhaite, en vue du développement du secteur concerné par le PAD « Pré-de-la-Cure », acquérir la parcelle en question.

La Commune se retrouverait ainsi propriétaire de l'ensemble des articles de la zone en question.

La position de la Commune serait également renforcée lors de la vente des différents lots aux futurs acquéreurs.

Avantages :

Les diverses parcelles concernées par le PAD n'ont aucune concordance avec l'emplacement des futurs bâtiments prévus.

Une nouvelle mensuration serait effectuée dans le but de créer de nouvelles parcelles en adéquation avec les futures constructions.

Il est plus aisé de réaliser ces travaux si l'ensemble des parcelles sont en mains d'un unique propriétaire.

Prix d'acquisition et informations sur la vente :

Le prix de CHF 1'200'000.00 a été convenu sur la base d'une expertise du bien immobilier en question, en tenant compte des futurs frais de démolition du bâtiment se trouvant sur celui-ci.

Ce dernier sera payé comme suit :

- Acompte de CHF 150'000.00 non remboursable lors de la signature
- Le solde à terme, au plus tard le 31 décembre 2024

Au surplus, un montant de CHF 50'000.00 (soit env. 4 %) fait également partie de la présente demande, ceci en vue de couvrir les frais d'acquisition (frais de notaire p. ex.) de ce bien immobilier.

Divers :

Cette vente est soumise pour la venderesse à l'approbation de la Corporation ecclésiastique catholique de Fribourg et de l'Assemblée de Paroisse.

La Paroisse de Vuadens et le bénéfice curial sont disposés à réinvestir dans le secteur du Pré-de-la-Cure.

Le Conseil communal sollicite l'approbation du Conseil général pour un crédit d'ouvrage pour l'achat de la parcelle art. RF 653 de CHF 1'250'000.00.

10800.03 Parcelle 653 Pré de la Cure (patrimoine financier)

Financement :

Par emprunt ou par liquidités : CHF 1'250'000.00

Frais financiers :

Intérêts estimatifs si emprunt 2.5 % : CHF 31'250.00

Amortissement 0 % : CHF 0.00

Charges annuelles : CHF 31'250.00

Pas d'amortissement pour le patrimoine financier