



Message relatif à l'acquisition de terrains pour la construction du nouveau Centre scolaire de Chavully

La demande qui fait l'objet de ce message est fondée sur trois constats indiscutables : d'une part, la commune de Granges-Paccot n'est pas propriétaire de terrains permettant la réalisation d'infrastructures publiques; d'autre part, les bâtiments scolaires existants ont atteint leur limite maximale d'accueil ou ne sont plus adaptés aux méthodes modernes de l'enseignement. Enfin, le développement démographique de la commune enregistré durant ces dernières années va se poursuivre de manière importante pendant les deux prochaines décennies.

Ces constats nous ont d'ores et déjà conduits :

- à mettre en place sept containers sur le site du complexe scolaire de Chantemerle pour l'année 2012/2013;
- à augmenter la capacité de l'accueil extrascolaire dans les modules de Chantemerle;
- à proposer à l'Assemblée communale l'acquisition de neuf containers supplémentaires devant être aménagés dans la continuité des précédents pour l'année scolaire 2013/2014.

Les mesures provisoires ainsi prises, même si elles répondent de manière satisfaisante à un besoin urgent, ne sont pas durables et ne pourront pas répondre aux objectifs qualitatifs et quantitatifs de notre commune pour les années à venir. Face à cette situation, le Conseil communal a mené une réflexion qui a abouti aux décisions suivantes :

1. Mise en zone d'intérêt général (ZIG) d'une parcelle de 19'477 m² (article 28 Plan folio 1 du Registre foncier de la commune de Granges-Paccot) dans le cadre de la révision générale en cours du Plan d'aménagement local de la commune, cette parcelle étant située à proximité immédiate de la Route de Chavully entre cette route et la forêt de Chantemerle.
2. Acquisition de cette parcelle par la signature, dans un premier temps, d'un pacte d'emption et promesse d'achat.
3. Lancement d'un concours d'architecture destiné à définir l'aménagement de la parcelle et les constructions à y implanter.

La révision générale du PAL fera l'objet d'une prochaine présentation à la population avant sa mise à l'enquête publique. Les objectifs et les coûts du concours d'architecture seront également soumis à l'Assemblée communale suite à sa décision relative à l'acquisition de terrains. Le présent message a trait à cette dernière.

Le choix de l'emplacement de la parcelle à acquérir a été dicté par sa disponibilité, d'une part, et par sa proximité du complexe scolaire de Chantemerle, d'autre part. La liaison entre les deux complexes est possible par une liaison piétonne. Le nouveau complexe de Chavully pourra également être atteint par les élèves provenant du Plateau d'Agy par l'utilisation de cheminements situés à l'extérieur des voies publiques fréquentées. La surface de cette parcelle permet une réalisation par étapes tenant compte des besoins futurs de notre commune. Elle favorise également la mise en place d'aménagements publics de qualité.

S'agissant du prix d'acquisition, il a été négocié avec le propriétaire, M. Beat Sahli, agriculteur de Granges-Paccot. Un accord s'est dégagé sur un prix de Fr. 200.--/m². L'autorisation sollicitée porte ainsi sur un montant total de Fr. 3'895'400.-- (19'477 m² x Fr. 200.--/m²). A titre de comparaison, le prix d'acquisition destiné à accueillir le Cycle d'orientation d'Avry s'est négocié, il y a quelque dix ans, à Fr. 160.--/m². A cette somme, se sont cependant ajoutés de très importants frais d'accès (passage au travers du centre artisanal d'Avry-Bourg), sans compter avec les dépenses liées aux mesures de protection de ce centre artisanal, à l'indemnisation des propriétaires ainsi qu'à la construction puis à la démolition d'une route permettant d'accéder au chantier. L'acquisition du terrain de M. Beat Sahli intervient quelques années plus tard; cette parcelle est située en bordure d'une route communale et bénéficie de raccordements déjà existants. Pour ces motifs, et compte tenu également de l'évolution du prix des terrains dans l'Agglomération de Fribourg, les conditions de cette acquisition sont tout à fait dans la norme.

En fonction de ces éléments, le Conseil communal demande à l'Assemblée communale de :

- a. L'autoriser à acquérir l'article 28 Plan folio 1 du Registre foncier de la commune de Granges-Paccot portant sur une surface de 19'477 m² pour le prix de **Fr. 3'895'400.-- (trois millions huit cent nonante cinq mille quatre cents francs)**.
- b. De signer le pacte d'emption et promesse d'achat destiné à concrétiser cette acquisition.

Le financement de cette dépense est assuré par les fonds propres de la Commune.

Au nom du Conseil communal :

L'Administrateur :



Claude Robatel



Le Syndic :



René Schneuwly