

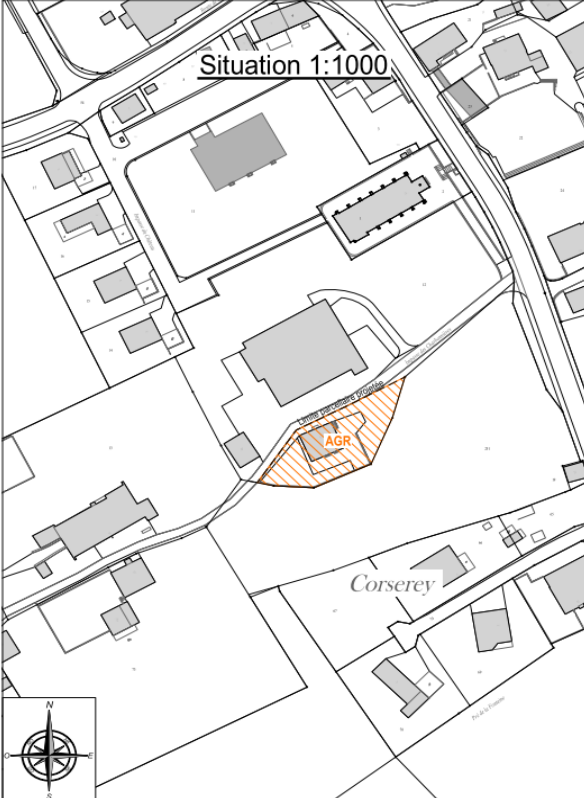


Commune de Prez
Conseil communal

Délégation de compétence au Conseil communal pour la vente de la Carrée communale de Corserey, message pour le Conseil général du 1^{er} octobre 2024

La « Carrée communale de Corserey » est actuellement en location. Suite à la demande d'acquisition des locataires actuels transmise à la commune, celle-ci a décidé d'entamer les démarches pour le désassujettissement et le morcellement de la parcelle n° 12 RF Prez secteur Corserey. Ces démarches sont actuellement terminées et l'objet pourrait être vendu sans être soumis à la Loi fédérale sur le droit foncier rural (LDFR).

La vente de ce bien intervient dans le cadre de la création de la trésorerie nécessaire afin de réaliser le projet de « Complexe scolaire, sportif et culturel » de Prez, conformément au plan financier présenté au Conseil général en décembre 2023 et validé par la Banque cantonale de Fribourg dans le cadre de la demande préalable de crédit.

	Projet : Etude du patrimoine communale Commune de Prez								
	Partie d'ouvrage : CO 012								
	Phase SIA 103 : 21. Etudes préliminaires								
	Données parcellaires projetées								
	<table><tr><td> Surface parcellaire</td><td>867.00 m²</td></tr><tr><td> Surface estimée constructible</td><td>0.00 m²</td></tr></table>		 Surface parcellaire	867.00 m ²	 Surface estimée constructible	0.00 m ²			
 Surface parcellaire	867.00 m ²								
 Surface estimée constructible	0.00 m ²								
Données d'emplacement									
<table><tr><td>Commune :</td><td>Prez secteur Corserey</td><td>Zone d'affectation :</td><td>ZIG - 2</td></tr><tr><td>Parcelle n° :</td><td>12 RF</td><td>Coordonnées :</td><td>(E) 2'565'923 ; (N) 1'180'279</td></tr></table>		Commune :	Prez secteur Corserey	Zone d'affectation :	ZIG - 2	Parcelle n° :	12 RF	Coordonnées :	(E) 2'565'923 ; (N) 1'180'279
Commune :	Prez secteur Corserey	Zone d'affectation :	ZIG - 2						
Parcelle n° :	12 RF	Coordonnées :	(E) 2'565'923 ; (N) 1'180'279						
Extrait du règlement communal (RCU)									
Art. 23 Zone agricole (AGR) 1. Destination La zone agricole comprend les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productive et sont nécessaires à l'accomplissement des différentes tâches dévolues à l'agriculture. 2. Prescriptions Dans cette zone, les constructions et installations sont régies par le droit fédéral. 3. Degré de sensibilité au bruit Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB. 4. Procédure Tout projet de construction, d'agrandissement ou de transformation d'un bâtiment ou d'une installation hors de la zone à bâtir est soumis à autorisation spéciale de la DAEC. La demande préalable au sens des art. 137 LATeC et 68 ReLATeC est recommandée.									
Données de secteur									
<table><tr><td>Magasin (épicerie) le plus proche :</td><td>Commerce, épicerie Menoud (à 1'941m.)</td></tr><tr><td>Arrêt de transport public le plus proche :</td><td>Arrêt de bus "Corserey, Café du Châtaigner" (à 163m.)</td></tr></table>		Magasin (épicerie) le plus proche :	Commerce, épicerie Menoud (à 1'941m.)	Arrêt de transport public le plus proche :	Arrêt de bus "Corserey, Café du Châtaigner" (à 163m.)				
Magasin (épicerie) le plus proche :	Commerce, épicerie Menoud (à 1'941m.)								
Arrêt de transport public le plus proche :	Arrêt de bus "Corserey, Café du Châtaigner" (à 163m.)								
<table><tr><td>N° de plan :</td><td>002</td><td>Indice :</td><td>-</td><td>N° de dossier :</td><td>AU-00035</td><td>30.04.2024</td><td>A3</td></tr></table>		N° de plan :	002	Indice :	-	N° de dossier :	AU-00035	30.04.2024	A3
N° de plan :	002	Indice :	-	N° de dossier :	AU-00035	30.04.2024	A3		

Deux estimations de la valeur de ce bien ont été demandées. En 2022, la première estimation sur la base des plans et d'une visite extérieure se situait à 930'000 CHF alors que la deuxième estimation plus précise réalisée en 2024 après une visite détaillée des lieux prévoyait un montant de 681'125 CHF. Ces montants dépassent largement la compétence du Conseil communal (fixée à 100'000 CHF dans le Règlement communal des finances selon l'article 10). Par conséquent, le Conseil communal demande une délégation de compétence au Conseil général afin de réaliser la vente sous la forme suivante :

- Vente de la « Carrée communale » au plus offrant avec un plancher à 681'125 CHF.
- Priorité donnée aux locataires actuels avec possibilité de s'aligner sur l'offre du plus offrant.

Le Conseil communal demande au Conseil général de bien vouloir accepter cette délégation de compétence.

Message validé par le Conseil communal par voie circulaire.