

Législature 2017-2021

N° 111

Message du Conseil communal au Conseil général du 27 mai 2020

Octroi d'une autorisation au Conseil communal pour la mise à disposition d'un terrain de 3'357 m², sur la parcelle RF 4397, en zone d'activité « Plein Sud », sous forme d'un droit distinct et permanent (DDP), avec un avantage financier de CHF 39'948.00

1. Introduction

Les dispositions de l'art. 10 lit. g à j de la Loi du 25 septembre 1980 sur les communes spécifient notamment ce qui suit au sujet des attributions du Conseil général :

- g) Il décide de l'achat, de la vente, de l'échange, de la donation ou du partage d'immeubles, de la constitution de droits réels limités et de toute autre opération permettant d'atteindre un but économique analogue à celui d'une acquisition d'immeuble.
- h) Il décide des cautionnements et des sûretés analogues, à l'exception des garanties fournies à titre d'assistance.
- i) Il décide des prêts et des participations qui ne répondent pas aux conditions usuelles de sécurité et de rendement.
- j) Il décide de l'acceptation d'une donation avec charge ou d'un legs avec charge.

L'art. 10 de cette Loi précise d'autre part au chiffre 2 que le Conseil général peut déléguer au Conseil communal la compétence de procéder aux opérations mentionnées sous lettres g à j dans les limites qu'il fixe. La délégation de compétence expire à la fin de la législature.

Lors de sa séance du 5 avril 2017, le Conseil général d'Estavayer a octroyé au Conseil communal une délégation de compétence pour la mise à disposition de terrains en zone d'activité sous forme de DDP, pour la présente législature, pour les terrains situés dans la zone industrielle « En Piolet ».

Le Conseil communal a décidé de ne pas demander une telle délégation de compétence pour les terrains situés en zone industrielle « Plein Sud » car les terrains concernés ont des spécificités différentes qui peuvent avoir un impact au niveau de leur prix. Des messages spécifiques sont ainsi présentés au Conseil général au cas par cas pour ces terrains.

2. Objet du message

Par ce message, le Conseil communal demande au Conseil général de lui donner l'autorisation de conclure un DDP avec l'entreprise AQUATECH SA pour un terrain de 3'357 m², sur la parcelle RF 4397, en zone d'activité « Plein Sud ».

Le Conseil communal privilégie en effet la mise à disposition de ses terrains sous forme de DDP, d'une durée de 50 ans, plutôt que de s'en séparer. Cette solution offre les avantages suivants :

- Garder la maîtrise des propriétés foncières sur le long terme ;
- Contrôler l'utilisation adéquate des terrains ;
- Eviter la spéculation.

Le prix annuel ou la rente de base du DDP pour le propriétaire superficiaire est actuellement de 4% de la valeur du terrain en cas de vente (CHF 220.00/ m²) soit CHF 8.80 par m² pour le terrain en question.

Le Conseil communal est favorable à l'octroi de ce DDP à l'entreprise AQUATECH SA qui souhaite développer ses activités à Estavayer-le-Lac. Cette entreprise produit principalement des solutions dans le domaine de la biotechnologie environnementale notamment des floculants et coagulants pour le traitement et le recyclage des eaux usées.

3. Avantage financier

Grâce au Fonds de développement régional, la COREB a octroyé un avantage financier de l'ordre de CHF 80'000.00 à la Société AQUATECH SA. Toutefois, cet avantage n'est versé que si la Commune verse également la moitié de ce que verse la COREB.

Ainsi, le Conseil communal propose un abaissement de loyer sur le prix du DDP jusqu'à concurrence de la moitié de l'aide de la COREB. Cela signifie ne rien facturer pour le DDP pour la première année, puis CHF 6.00/m² la deuxième année, CHF 8.50/m² la troisième année et CHF 8.80/m² dès la quatrième année, représentant un avantage financier total de CHF 39'948.00.

4. Conclusion

Le Conseil communal demande au Conseil général de bien vouloir l'autoriser à mettre à disposition un terrain de 3'357 m², sur la parcelle RF 4397, en zone d'activité « Plein Sud » sous forme d'un DDP avec un avantage financier de CHF 39'948.00.

Message validé par le Conseil communal lors de sa séance du 4 mai 2020.

Le Secrétaire général :
Lionel Conus

Annexe : plan de situation

Conseiller communal responsable : Eric Chassot, Dicastère de l'Administration générale



Le Syndic :
Eric Chassot

