



Message du Conseil communal au Conseil général du 19 juin 2023

Point 4 de l'ordre du jour

Objet : octroi d'une délégation de compétence au Conseil communal pour la vente des articles RF 5854 et 76 à Belmont-Broye au Réseau Santé Social de la Broye fribourgeoise (RSSBF)

Introduction

La Commune de Belmont-Broye a la chance d'accueillir sur son territoire l'un des 4 Etablissements médico-sociaux (EMS) du district de la Broye, grâce à une vision prospective de l'ancienne Commune de Domdidier. Aujourd'hui, Les Lilas sont un maillon essentiel de l'accueil des aînés qui doivent entrer en EMS, qu'ils viennent de notre Commune mais également de l'ensemble du district de La Broye.

Mis en service en 1990, Les Lilas ont démontré, durant 33 ans, leur importance communale et régionale. La construction de deux nouveaux EMS à Domdidier et Estavayer-le-Lac s'avère nécessaire si le district de la Broye entend répondre, à l'orée de la décennie 2030, à l'augmentation démographique et au vieillissement de la population de notre district ainsi que proposer aux futurs résidents des structures adaptées et conformes aux standards actuels.

Cette responsabilité en incombe aux autorités communales et régionales. Après la rénovation des Fauvettes à Montagny, il est donc indispensable que les EMS Les Lilas et Les Mouettes puissent assurer leur mission. Dans ce cadre-là, la Commune de Belmont-Broye, 2^e commune en population du district, se doit d'être une actrice importante dans le développement et la pérennisation des services auxquels ses citoyennes et citoyens recourent. Elle s'inscrit ainsi dans la continuité des visions à long terme qu'ont développées les anciennes communes la composant aujourd'hui, tant sur le plan local qu'au niveau régional.

Objet du message

En 2012, la Commune de Domdidier faisait l'acquisition de la parcelle RF 5854 d'une superficie de 3000 m², suivie en janvier 2013 de l'acquisition de la parcelle RF 76 d'une superficie de 4461 m², au prix de CHF 260/m² pour les deux parcelles avec la volonté affirmée par les Autorités communales de l'époque aux propriétaires des parcelles et à son Législatif de les réserver à un futur agrandissement de l'EMS Les Lilas.

En effet depuis 2010, la planification des EMS du district envisageait une extension des EMS afin de répondre à l'évolution démographique de la Broye. La Commune de Domdidier avait pris un engagement auprès de l'Association des communes pour l'organisation *médico-sociale* du district de la Broye, l'actuel Réseau Santé Social de la Broye fribourgeoise (RSSBF), sans pour autant définir les conditions financières et matérielles de la cession de ces deux parcelles.

C'est pourquoi ces 2 parcelles n'ont jamais été réalisées malgré qu'elles se trouvent en zone centre-village. Dès lors, la Commune de Belmont-Broye a la ferme volonté de respecter cet engagement moral pris à l'époque par la Commune de Domdidier. A cet effet, elle a réitéré au RSSBF la promesse faite par les Autorités dideraines.

Le Conseil communal est entré en discussion avec le Comité du RSSBF en décembre 2022 pour négocier les conditions de vente de ces 2 parcelles et la possibilité d'une acquisition du bâtiment de l'EMS Les Lilas à la cessation de son activité. A cet effet, il s'est adjoint les compétences d'une Commission intitulée « Home les Lilas », dont l'objectif était dans un premier temps d'évaluer les possibilités d'une acquisition des Lilas et, dans un second temps, d'accompagner et de conseiller par son expertise les différentes propositions du Conseil communal. La commission était composée des conseillers généraux suivants : Mme Rachel-Rose Baechler et MM Alexandre Jordan, Rémy Noel, Blaise Longchamp, Steve Van Cleemput, ainsi que de MM Albert Pauchard, Fabrice Currat, Daniel Barras, comme représentants du Conseil communal.

Ladite commission a obtenu le soutien des conseillers communaux, en fonction des thématiques abordées, ainsi que l'appui du bureau d'ingénieur, en charge de la révision du plan d'aménagement local. Elle s'est également entretenue à plusieurs reprises avec M. le Préfet de la Broye, Nicolas Kilchoer et Mme la Présidente de la Commission de bâtisse des homes, Catherine Plüss. En outre, une délégation de la commission a participé à une rencontre entre les différentes parties prenantes.

D'un commun accord, le Conseil communal et la Commission ont abouti aux conclusions suivantes :

1. **Acquisition du bâtiment des Lilas** : la pertinence d'une acquisition immédiate du bâtiment n'est pas démontrée au vu de la qualification actuelle de la parcelle et du bâtiment en l'état. En effet, le fait que le home se trouve en zone d'intérêt général limite considérablement les possibilités d'une réaffectation hors d'un cadre d'intérêt général. De plus, la Commune de Belmont-Broye n'a aucun projet concret pour l'heure à proposer à son Législatif. Dès lors, l'acquisition du home doit rester une opportunité laissée aux futures autorités communales, qui auront le temps d'évaluer cette possibilité en fonction des potentiels futurs besoins de la Commune.
2. **Prix de vente des parcelles RF 5854 et RF 76** : ces 2 parcelles se trouvent en zone centre-village. Cela augmente certes leur intérêt pécunier. Néanmoins, il en va de la crédibilité des autorités exécutives et législatives de la Commune de Belmont-Broye de respecter la volonté initialement exprimée par la Commune de Domdidier lors de l'acquisition de ces parcelles. ***D'autre part, la vente de ces 2 parcelles au RSSBF revêt un intérêt public prépondérant non seulement pour la Commune de Belmont-Broye mais également pour l'ensemble du district de la Broye*** du moment qu'elles accueilleront le futur home. Il serait de mauvais aloi de la part d'une collectivité publique d'en faire un objet spéculatif. Dès lors, il convient de trouver le meilleur et le plus juste équilibre afin de ménager à la fois les intérêts financiers de la Commune et de permettre au RSSBF de concrétiser la construction du futur home dans des délais raisonnables, tout en étant conscient que notre Commune participe à hauteur de 19% à son financement.

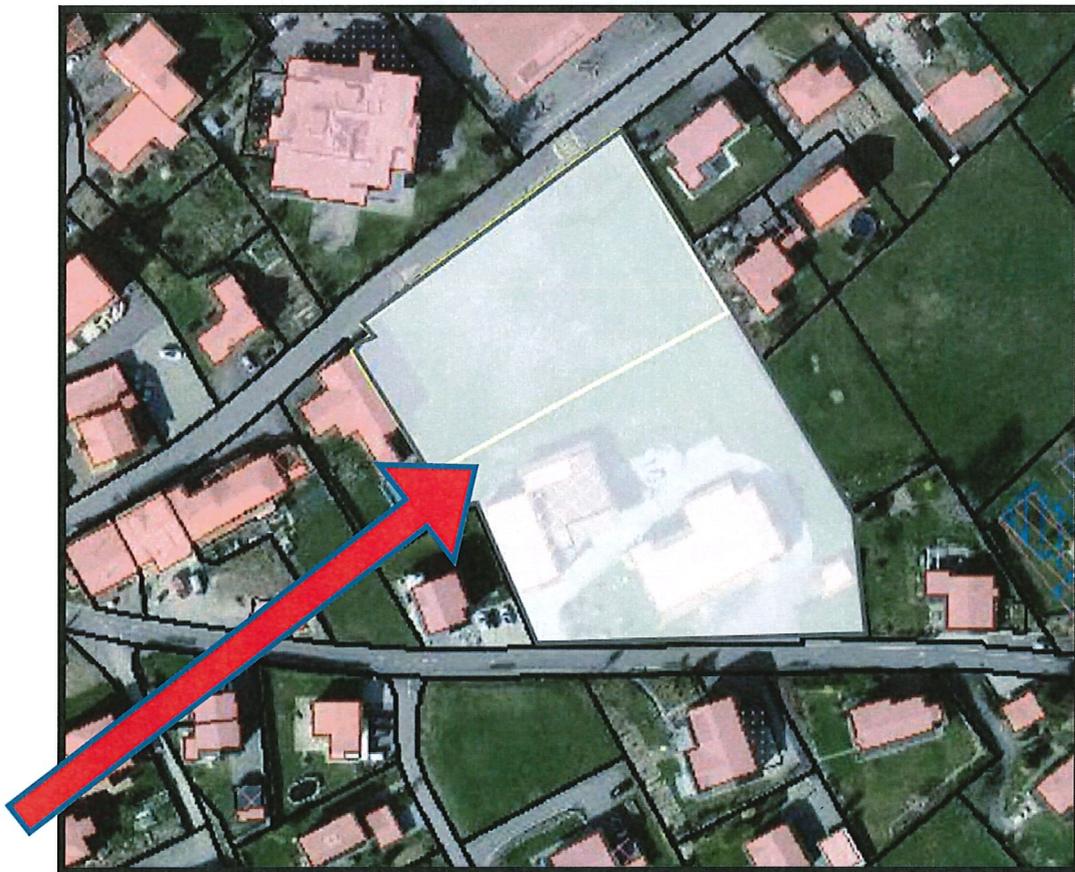
D'un commun accord, la Commission Home Les Lilas et le Conseil communal ont abouti à la proposition suivante :

1. Les parcelles RF 5854 et 76 sont vendues en l'état, au prix de CHF 400.-/m², les frais de démolitions des 2 bâtiments qui s'y trouvent sont mis à charge de l'acheteur.
2. En contrepartie, nous profiterons d'un droit de préemption qualifié sur la parcelle art. 62 RF de Belmont-Broye, avec dans le cas de son exercice, un prix préférentiel bénéficiant d'une réduction de 40% du prix de transaction.

Ces conditions ont été acceptées oralement par le Comité du RSSBF dans sa séance du 5 mai 2023. Ce dernier a également émis le vœu d'un prix minimum pour la reprise du home existant et de l'article RF 62, prix qui reste pour l'heure à définir.

Situation

Plan de situation présenté au Conseil général



Proposition du Conseil communal

Dès lors et au vu des éléments présentés, le Conseil communal propose au Conseil général d'accepter l'octroi de la délégation de compétence pour la vente des parcelles 5854 et 76 RF à Belmont-Broye, d'une surface de 7'461 m², au prix de CHF 400.-/m², soit pour un montant total de CHF 2'984'400, au Réseau Santé Social de la Broye fribourgeoise, assortie d'un droit de préemption qualifié sur la parcelle 62 RF à Belmont-Broye.

Message validé par le Conseil communal le 23 mai 2023.

Au nom du Conseil communal de Belmont-Broye

Thierry Piccand

Administrateur communal



Albert Pauchard

Syndic