



**MESSAGE AU CONSEIL GENERAL POUR LA SEANCE DU 27 SEPTEMBRE 2022**

**concernant**

**une demande de crédit d'étude pour la valorisation de la zone d'intérêt général du centre du village**

**1. Préambule**

Il est rappelé que l'ancienne commune de Corjolens ne possédait pas de zone d'intérêt général tandis que l'ancienne commune d'Avry-sur-Matran en disposait telles qu'elles apparaissent dans le nouveau plan d'affectation des zones. Dans la révision générale du PAL, faisant suite à la fusion des communes de Corjolens et d'Avry-sur-Matran, la surface en zone d'intérêt général n'a pas augmentée.

Il y a une dizaine d'années maintenant, la Commune a pris la décision de principe de conserver et surtout d'accroître autant que faire se peut son patrimoine immobilier, en particulier en acquérant les terrains classés depuis de nombreuses années en zone d'intérêt général pour pouvoir les développer. Elle a choisi dans un premier temps de se concentrer sur la zone d'intérêt général (ZIG) du secteur Marie-Favre où se situe le terrain de football dont le droit de superficie était arrivé à échéance.

Malgré un premier échec devant l'assemblée communale, la Commune n'a pas remis en cause sa stratégie, ni sa priorité de se concentrer dans un premier temps sur la zone d'intérêt général du secteur Marie-Favre et a présenté au Conseil général un message d'acquisition de cette parcelle. L'acquisition de cette dernière a été approuvée par le Conseil général le 12 décembre 2017 et la Commune en est propriétaire depuis le 5 février 2019.

En parallèle, compte tenu de l'évolution de la population prévue dans sa planification, elle a mené des réflexions et des premières études quant à la requalification de son centre en vue entre autres de confirmer le maintien en zone d'intérêt général et le bien-fondé de l'acquisition de la parcelle RF 2270 (cf. plan ci-après) qui se situe à côté de l'administration communale, des bâtiments scolaires, des installations sportives et de l'église.

Ces premières études ont confirmé le bien-fondé du maintien de cette parcelle dans la zone d'intérêt général, car elle est un maillon essentiel pour le développement futur de cette zone. Etant liée géographiquement à son secteur, elle forme un tout qui permet un développement adéquat et cohérent de cette zone d'intérêt général

Fort de ces conclusions, le Conseil communal a présenté aux propriétaires de la parcelle RF 2270 une proposition d'acquisition de leur parcelle à laquelle ils n'ont donné aucune suite à ce jour. D'autre part, le Conseil communal a défendu avec

conviction et ténacité le maintien de cette parcelle RF 2270 en ZIG dans le cadre de la révision de notre plan d'aménagement local.

Dans sa décision du 13.10.2021 relative à la révision de notre plan d'aménagement local, le Canton a confirmé le maintien de la parcelle RF 2270 en ZIG. Cette décision a fait l'objet de recours et le dossier est en cours de traitement par le Tribunal cantonal. Il est vraisemblable qu'en cas de confirmation par le Tribunal cantonal de ce maintien en ZIG, cette décision soit contestée auprès du Tribunal fédéral.

Les risques procéduraux et administratifs liés à cette zone stratégique ne doivent pas entamer la volonté effective, exprimée de longue date, des autorités communales d'aller de l'avant avec une requalification à terme de son centre de village et permettant de faire face aux défis de notre Commune dans le futur. Le crédit d'étude demandé au Conseil général va dans ce sens.

## **2. Le projet à son stade actuel**

Tenant compte, lors de l'étude d'implantation, de plusieurs besoins identifiés à moyen terme, le projet à son stade actuel prévoit l'utilisation de cette parcelle pour un parking souterrain permettant une requalification des espaces en surface ainsi libérés, la mise en place d'une zone de dépose-minute sécurisée pour les enfants des écoles ainsi que, à terme, un agrandissement de la salle de sport et la construction d'un bâtiment à vocation de services publics ayant la capacité d'accueillir une crèche et des places d'accueil extra-scolaire.

Le besoin de repenser le stationnement et la circulation aux abords de l'école primaire d'Avry a récemment été confirmé par l'étude du Plan de mobilité scolaire qui a identifié le parking actuel en surface comme un point dangereux.

## **3. Crédit d'étude demandé**

L'étude se penchera sur le parking et l'aménagement d'une aire de dépose-minute pour en affiner les coûts en vue de présenter au Conseil général une demande de crédit pour sa réalisation. Elle établira également un phasage pour une réalisation par étapes des différents éléments du projet.

L'étude débutera à l'issue de toutes les procédures et pour autant que cette zone soit maintenue entièrement en zone d'intérêt général.

Le crédit demandé de CHF 300'000.- couvre les frais d'honoraires des ingénieurs et architectes pour réaliser cette étude.

## **4. Finances du projet**

Crédit demandé	CHF	300'000.-
Intérêts passifs sur le montant investi (taux 2%)	CHF	6'000.-
Amortissement annuel sur le montant investi (taux 3%)	CHF	9'000.-

## 5. Proposition du Conseil communal

Le Conseil communal recommande au Conseil général :

- de confirmer la volonté politique défendue par le Conseil communal dans le cadre de la révision de notre plan d'aménagement local de maintenir la parcelle RF 2270 dans la zone d'intérêt général du centre de village
- d'accepter le crédit d'étude pour la valorisation de la zone d'intérêt général du centre du village, ce crédit sera engagé à l'issue de toutes les procédures pour autant que cette zone soit maintenue entièrement en zone d'intérêt général. Ce crédit d'étude de CHF 300'000.- sera financé par un emprunt bancaire.

### Annexes

Annexe 1 - Plan de situation ZIG centre

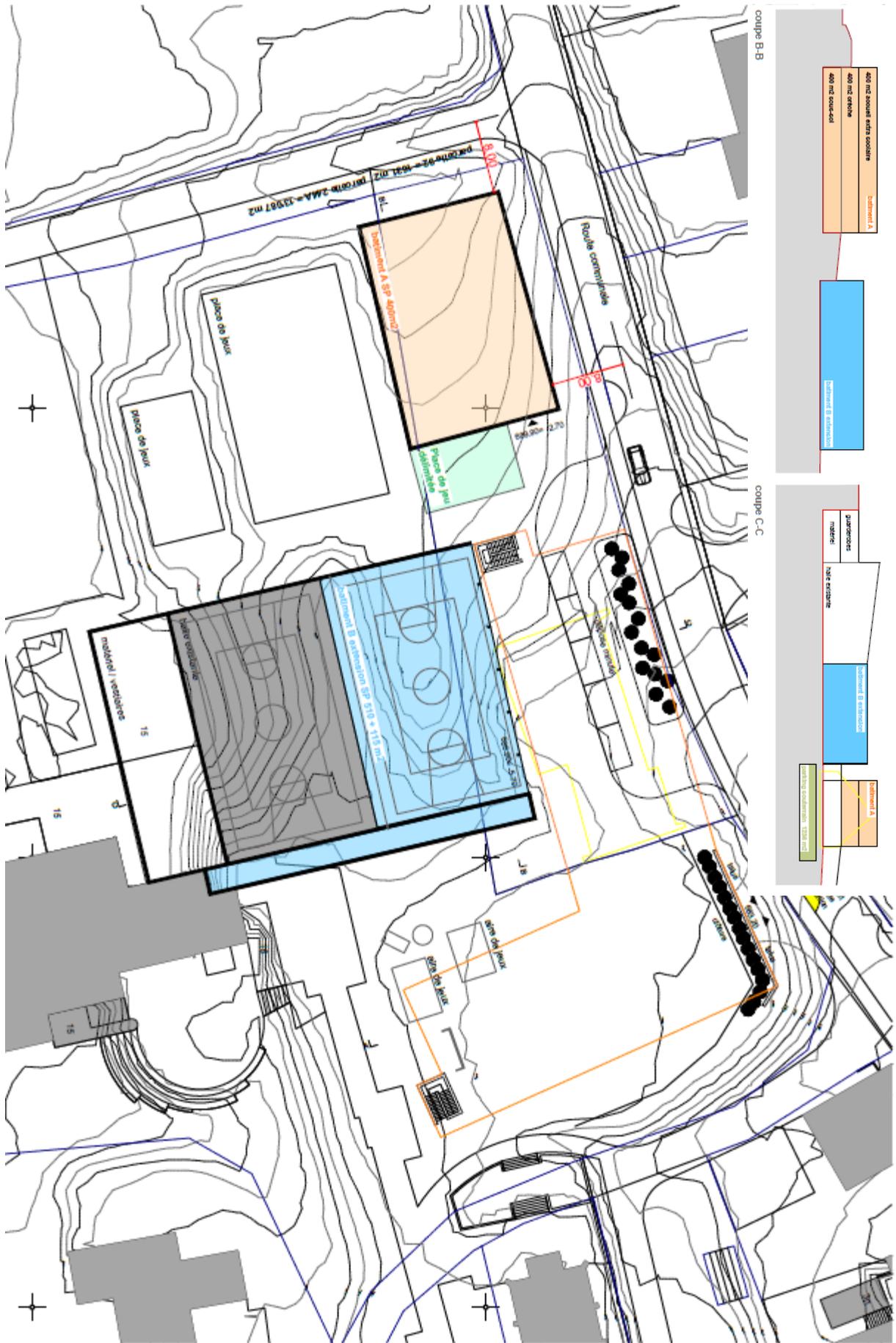
Annexe 2 – Projet à son stade actuel : niveau supérieur

Annexe 3 – Projet à son stade actuel : niveau inférieur

**Annexe 1 - Plan de situation ZIG centre**



**Annexe 2 – Projet à son stade actuel : niveau supérieur**



400 m hauteur extra isolante  
400 m épaisseur  
400 m épaisseur

Building A  
Building B

quadrilatres  
matériau  
15 m épaisseur

Building C  
Building A

coupe B-B

coupe C-C

Annexe 3 – Projet à son stade actuel : niveau inférieur

