

**CONVENTION SUR LES INFRASTRUCTURES
DU PERIMETRE MARLY INNOVATION CENTER**

E N T R E

la Commune de Marly, représentée par son Conseil communal, au nom duquel agissent
Monsieur Jean-Pierre Helbling, syndic, et Monsieur Nicolas Gex, secrétaire général,
ci-après : « La Commune »

e t

la société Marly Innovation Center GmbH, route de l'Ancienne Papèterie, 1723 Marly,
représentée par MM. Jean-Marc Métrailler et Damien Piller, gérants avec signature collective
à deux,

ci-après : « MIC »,

il est passé la présente

C O N V E N T I O N .

*

*

*

Three handwritten signatures in blue ink are visible at the bottom right of the page. The first signature is a stylized 'M', the second is a cursive signature, and the third is a signature that appears to be 'Hoe'.

PRELIMINAIRES

A titre préliminaire, les parties rappellent :

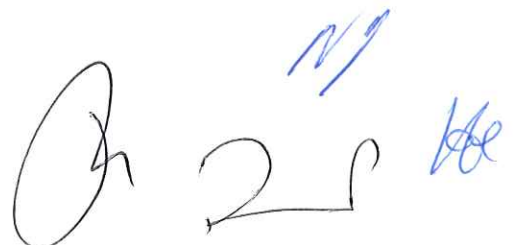
- que MIC, dont la raison sociale antérieure était Ilford Property GmbH, est propriétaire des articles 63, 342, 1185, 1193, 1526, 2068, 2086, 2087, 2214 et 2232 RF Marly, d'une superficie totale de 356'716 m², qui correspondent au périmètre des terrains du secteur Ciba-Geigy, devenu Novartis puis Ilford, sur lequel un important centre de recherches et d'industries a été construit dans les années 60, développé et exploité ;
- qu'en date du 9 décembre 2013, la faillite du dernier occupant principal des lieux, la société Ilford Imaging GmbH, a été prononcée par le Président du Tribunal de la Sarine ;
- qu'un très important travail de développement a été effectué dès le début 2014, en étroite collaboration avec la Commune de Marly afin de redynamiser le site d'activités au travers d'un Masterplan, adopté par le Conseil communal en juillet 2014, qui prévoit à terme la création de 1'500 emplois ;
- qu'il a permis de recréer jusqu'à ce jour plus de 500 places de travail, au sein de 150 entreprises, dans une dynamique qui se poursuit, avec des perspectives encourageantes ;
- que conjointement à ceci, un quartier durable (certifié OPL) a été planifié, suite à un processus de mandat d'études parallèles, sur la partie Est du secteur, correspondant à l'article 63 RF, d'une surface de 134'829 m², compris dans un secteur à plan d'aménagement de détail obligatoire (PAD). Ce quartier est planifié pour environ 2'200 habitants à terme ;
- que le périmètre en question fait l'objet du plan d'aménagement de détail « Ancienne Papeterie », qui a été adopté le 24 juillet 2018 par le Conseil communal de Marly, et approuvé le 1^{er} mai 2019 par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC), simultanément à l'approbation de la révision partielle du Plan d'aménagement local (PAL) de Marly ;



- que le moment est venu de passer à la conclusion d'une convention régissant la question des infrastructures de ce périmètre dans sa nouvelle forme, dont les contours sont désormais fixés de manière définitive ;
- que les pourparlers engagés à cet égard ont permis d'aboutir à un accord, qui est concrétisé par les dispositions qui suivent ;

et conviennent :

1. MIC s'engage à réaliser et à prendre elle-même en charge les travaux de construction de l'ensemble des infrastructures du périmètre du PAD de l'Ancienne Papeterie, comprenant les canalisations et conduites, les routes et cheminements de mobilité douce, et les aménagements paysagers.
2. Les parties se réfèrent aux plans nos 1, 2 et 3 joints à la présente convention pour en faire partie intégrante, pour définir l'équipement de base.
3. L'équipement de détail est quant à lui déterminé par les plans nos 4, 5 et 6 également joints à la présente convention pour en faire partie intégrante.
4. Circulations : équipement de base
 - 4.1 Les circulations sont définies par le plan no 1 ci-annexé. Elles font parties de l'équipement de base. Les conditions de financement et de reprise de ces routes sont régies par les règlements communaux 50-2 et 51-2.
 - 4.2 La route de l'Ancienne Papeterie, qui est une infrastructure existante, avec trottoir, sera reprise gratuitement par la Commune, pour être intégrée au domaine public communal, en l'état, la pose d'un éventuel revêtement phono-absorbant étant cependant à la charge de MIC si elle s'avère nécessaire.



- 4.3 Il en ira de même pour la Promenade de l'Innovation, qui sera reprise gratuitement après achèvement des conduites qui devront y être installées pour l'équipement du quartier, et tout particulièrement pour la création du réseau de chauffage à distance.
- 4.4 La route de liaison Sud, à créer, permettra de relier le MIC et le terrain cantonal « Pré aux Moines » à la route de liaison Marly-Matran. Elle aura un statut de route collectrice. Une convention sera passée entre la Commune et le Canton, propriétaire des biens-fonds formant le secteur « Pré aux Moines ».

60% de son coût sera à la charge des propriétaires (MIC et Etat de Fribourg).

La part de 40% incombant à la Commune, estimée en l'état à **CHF 2'360'000.- TTC (40%** du coût total évalué à l'heure actuelle à **CHF 5'900'000.- TTC)** sera assumée par MIC, dans le cadre des rapports internes Commune/MIC. Est néanmoins expressément réservée une convention à passer entre MIC et l'Etat de Fribourg prévoyant une répartition de la part de 40% entre les différents propriétaires.

La Commune est partenaire du projet en tant que reprenneur de l'infrastructure.

La route et ses ouvrages seront cédés gratuitement au domaine public communal, une fois qu'ils seront achevés.

- 4.5 S'il s'avère que la route collectrice mentionnée au chiffre 4.4 n'est pas construite, et que le barreau routier route de la Gérine – route des Ecoles est réalisé pour la remplacer, MIC en assumera le coût du tronçon MIC - route de la Gérine, qui est estimé à **CHF 1'000'000.- TTC**. L'emprise foncière, qui se trouve sur le terrain de MIC, sera en outre cédée gratuitement au domaine public communal.
- 4.6 Le coût de la passerelle sur la Gérine, et de son installation, évalué à **CHF 380'000.- TTC**, sera assumé par MIC. L'ouvrage sera ensuite cédé gratuitement à la Commune.



5. Circulations : équipement de détail

Les circulations sont définies par le plan no 4 ci-annexé.

Les conditions de financement et de reprise de ces routes sont régies par les règlements communaux 50-2 et 51-2.

Le coût de ces infrastructures est à 100% à la charge de MIC. Une reprise interviendra à la fin de la construction avec transfert sans frais, et cession gratuite du terrain, au domaine public communal.

Les infrastructures sont composées des routes, des cheminements, des arrêts de bus, y compris d'éventuels quais, abris passagers et vélos, des trottoirs, des places, des places de rebroussement et des places de parc publiques en bord de route. La Commune assurera la gestion du stationnement public.

MIC prendra en charge le coût d'éventuels horodateurs dont l'installation serait décidée par la Commune, à hauteur d'un montant maximal de CHF 60'000.- TTC.

6. Eclairage public (équipement de base et équipement de détail)

La remise en état, respectivement l'adaptation de l'éclairage public aux standards de la Commune, seront à la charge de MIC.

Une fois celle-ci faite, le réseau sera cédé gratuitement à la Commune.

7. Adduction d'eau

En application du règlement 40-1 sur la distribution d'eau, et plus particulièrement de son article 37 lettre a, chiffre 1 et respectivement lettre a, chiffre 3, la taxe de raccordement est due.

Elle représente un montant de **CHF 2'316'200.-** pour la partie comprise dans le périmètre du PAD « Ancienne Papeterie » et une somme de **CHF 2'705'800.-** pour le secteur d'activités, soit un total de **CHF 5'022'000.-**.



Le coût des travaux nécessités de l'approvisionnement du quartier, qui incomberait à la Commune, est évalué à **CHF 5'211'000.- TTC.**

Les travaux d'installation, de renforcement du réseau respectivement de la garantie de suffisance en eau potable et de génie civil nécessités par l'approvisionnement du MIC seront pris en charge par celui-ci, en conséquence de quoi la taxe est considérée comme compensée.

Les subventions de l'ECAB seront encaissées par la Commune et acquises entièrement à celle-ci s'il s'avère que le coût total des travaux à charge du MIC est inférieur à **CHF 5'022'000.- TTC.** Un éventuel montant supérieur à ce chiffre sera compensé par l'attribution à MIC de tout ou partie des subventions, à hauteur de ce que MIC aura payé au-delà de **CHF 5'022'000.- TTC.**

Les infrastructures seront cédées gratuitement à la Commune.

8. Assainissement

Les travaux de génie civil prévus dans les plans no 3 (équipement de base) et no 6 (équipement de détail) ci-annexés seront supportés par le MIC sans participation communale.

Les installations réalisées dans le secteur du PAD « Ancienne Papeterie » seront ensuite cédées gratuitement à la Commune.

Il n'en ira pas de même pour les infrastructures de la partie d'activités, pour lesquelles une reprise par la Commune n'est pas prévue.

La taxe de raccordement du périmètre du PAD est évaluée à **CHF 1'042'290.-.**

Celle de la partie d'activités représente une somme de **CHF 1'436'100.-.**

Il y a lieu de déduire du total de **CHF 2'478'390.-** la taxe déjà facturée le 14 juin 2016 pour 5 halles, soit **CHF 17'594.-.**



Le total des taxes de raccordement représente ainsi une somme de **CHF 2'460'800.-**.

La créance relative aux taxes de raccordement est compensée en totalité par la prise en charge des coûts mentionnés ci-dessus, à l'article 8, et par le transfert de **4'000** équivalents habitants par MIC à la Commune.

9. Gestion des déchets

Les points de collecte des déchets ainsi que l'Eco-point sont prévus par le plan no 7 ci-annexé. Il s'agira de containers respectivement de compacteurs de type Quadromat. Les emplacements seront définis d'entente avec le Service technique avant la réalisation des travaux. Ils seront conçus de manière à ce qu'il soit possible de les atteindre facilement avec les poids-lourds et respectivement les véhicules édilitaires.

L'aménagement des points de collecte et respectivement de l'Eco-point est à la charge de MIC. Les installations seront ensuite reprises gratuitement par la Commune qui se chargera de leur entretien et de leur renouvellement/remplacement.

Le terrain sera cédé gratuitement au domaine public communal, ou sera respectivement, en ce qui concerne les installations de moindre de taille que l'Eco-point, mis à disposition sous forme de servitude(s) foncière(s).

10. Délai de réalisation des équipements

Les équipements mentionnés aux chiffres 4, 5, 6, 7, 8 et 9 devront être terminés avant la délivrance du permis d'occuper le premier bâtiment construit.

L'inscription d'une hypothèque légale au sens de l'article 104 RE LATeC est réservée.

Une garantie bancaire relative aux coûts de la pose de la couche d'usure des voies de circulation sera remise à la caisse communale à la fin des travaux.

MIC se chargera, à ses frais, de la pose de la couche d'usure selon l'échéancier suivant :

Handwritten signature and initials in blue ink, including a large circular mark and the number '25'.

- sur les chaussées : après la construction du dernier bâtiment de l'étape 2 ;
- sur les trottoirs et cheminements piétons : une année après leur réalisation.

11. Raccordements individuels

Tous les raccordements individuels aux différents services (adduction d'eau, assainissement, etc.) seront exécutés conformément aux directives en vigueur et seront financés par le propriétaire de l'immeuble concerné. Ils resteront propriété privée.

12. Reprise des infrastructures

Les dispositions relatives à la reprise des infrastructures par la Commune de Marly sont réglées par le règlement ad hoc approuvé le 10 décembre 1996 par la Direction des travaux publics.

La reprise interviendra sans frais pour la Commune.

13. Protection civile

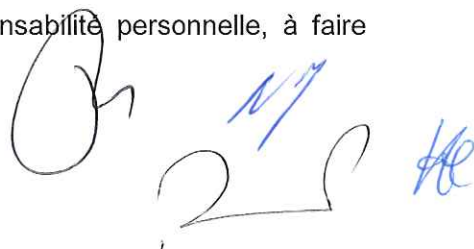
Selon le principe ancré dans le droit fédéral, chaque personne doit disposer d'une place protégée. Le Service cantonal de la protection de la population et des affaires militaires indiquera lors des demandes de permis de construire le nombre de places à créer ou respectivement le montant de la contribution de remplacement à acquitter s'il s'avère que la construction de places protégées n'a pas à intervenir.

14. Droit supplétif

Les dispositions légales et réglementaires en vigueur s'appliqueront à toutes les questions qui ne seraient pas régies expressément par la présente convention.

15. Obligation de reprise

En cas de cession partielle ou totale des biens-fonds sur lesquels portent la présente convention, MIC s'oblige expressément, sous sa responsabilité personnelle, à faire



reprendre par le(s) nouveau(x) propriétaire(s) les droits et obligations qui découlent pour elle de la convention.

16. Contentieux

Tous différends qui surgiraient au sujet de la présente convention sera portée à la connaissance d'un Tribunal arbitral.

Les parties au litige désigneront chacune un arbitre. Les arbitres choisiront ensuite un surarbitre comme président.

Les règles du Code de procédure civile fédéral seront applicables par analogie.

Le for est à **Marly**.

17. Entrée en vigueur de la convention

La validité de la présente convention est subordonnée à l'approbation de celle-ci par le Conseil général de Marly.

L'entrée en vigueur interviendra de par l'approbation.

Ainsi fait à Marly, le 2 juillet 2019

Au nom de la Commune de Marly

Jean-Pierre Helbling
Syndic



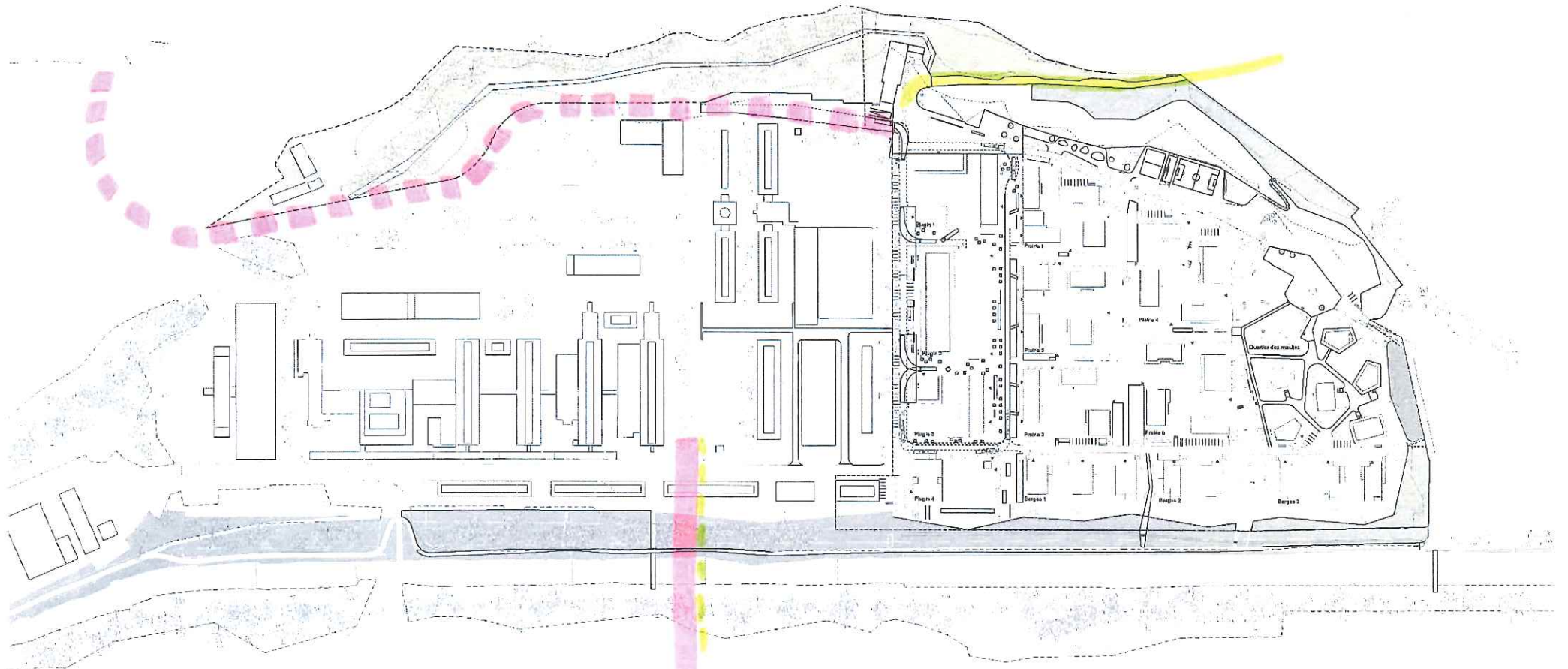
Nicolas Gex
Secrétaire général




Au nom de Marly Innovation Center GmbH

Damien Piller
Gérant

Jean-Marc Métrailler
Gérant

Plan no 1 Routes et cheminements mobilité douce (équipement de base)

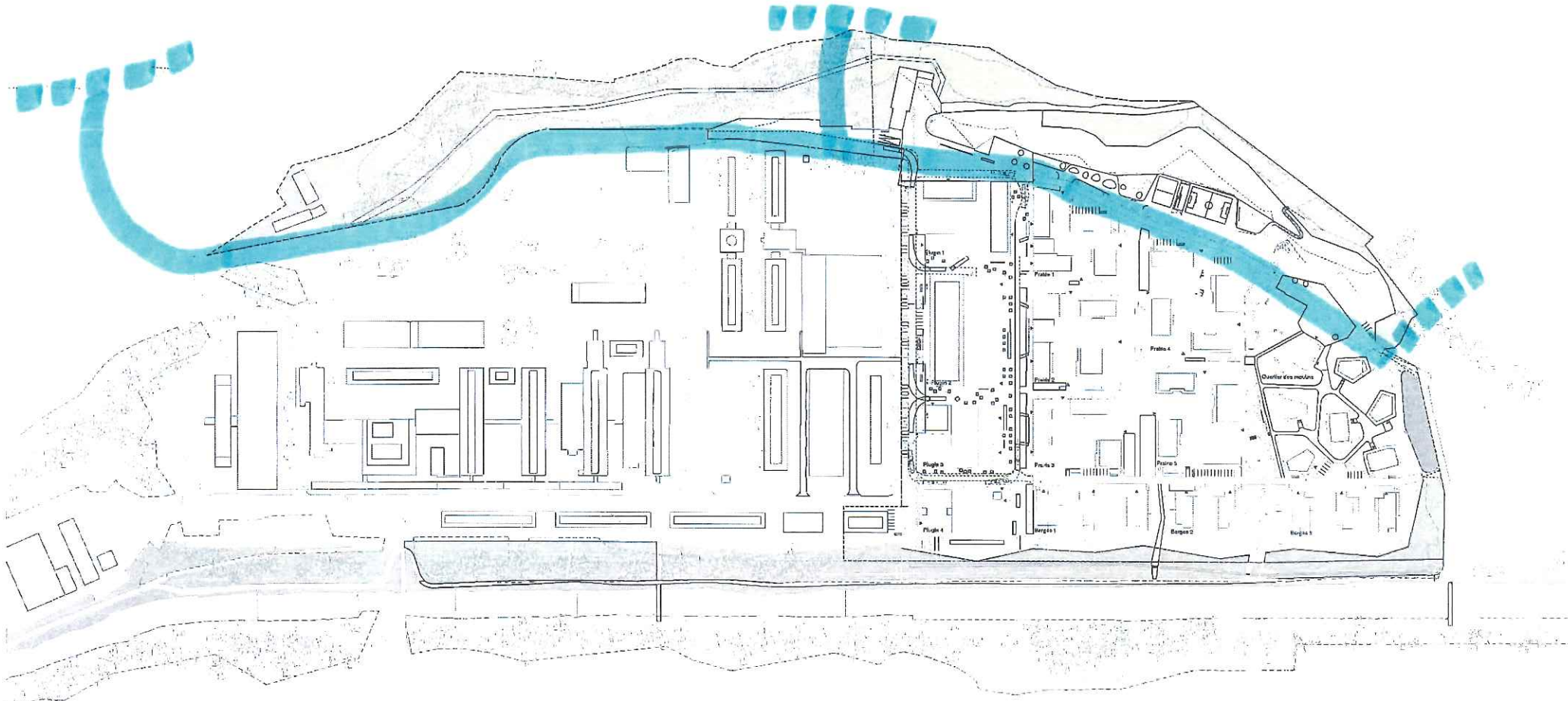


-  Liaison MD MIC (existante)
-  Route de l'Ancienne Papeterie (existante)
-  Liaison sud MIC (nouvelle)

Document de travail	
N° de dossier	
Date	
Version	
Autres	
Logo	

Handwritten notes and signatures:
On 21
[Signature]

Plan no 2 Adduction d'eau (équipement de base)



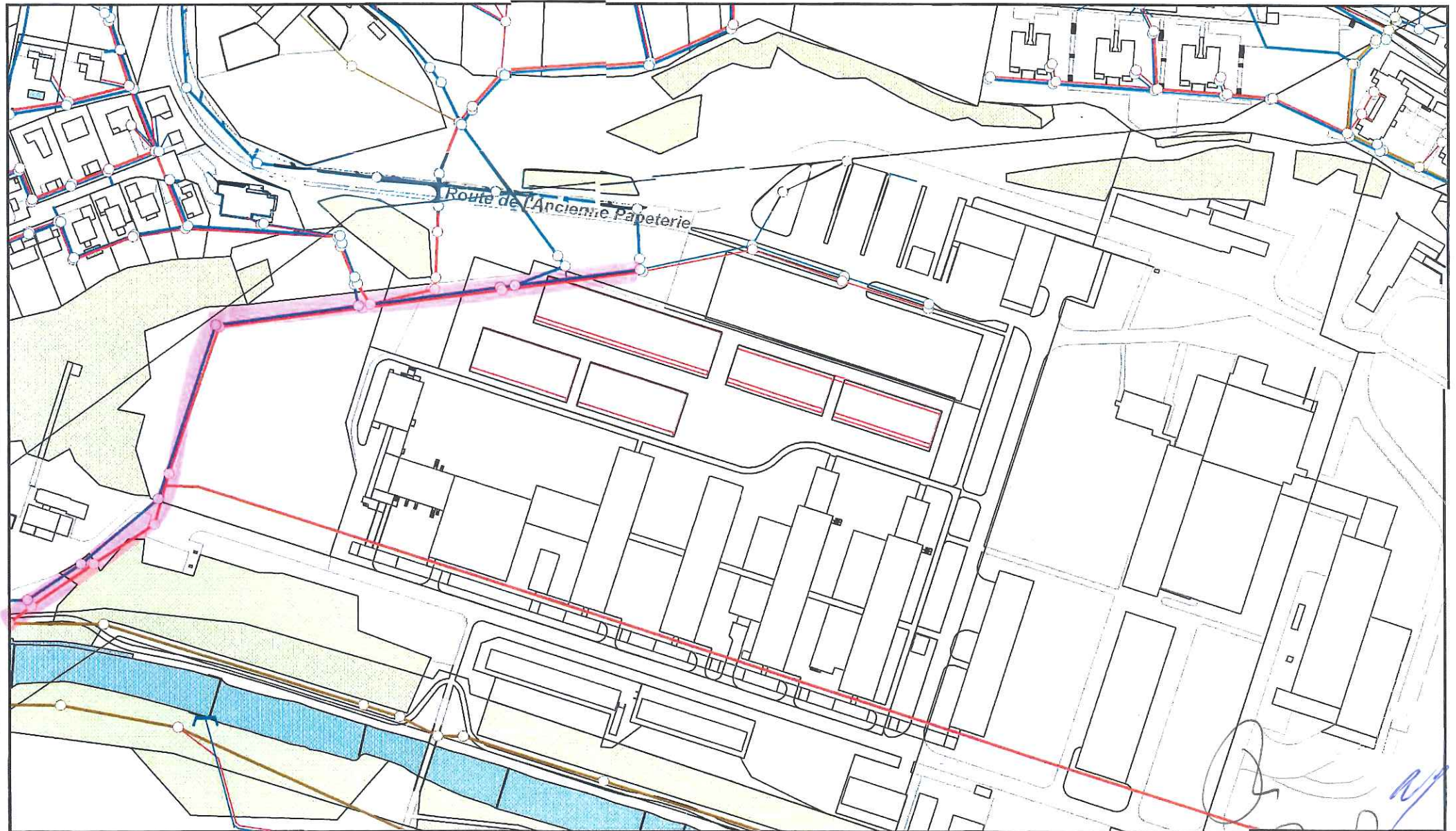
Réseau communal existant






Réseau projeté

Généralités	
Nom de l'ouvrage	
Date	
Échelle	
N° de plan	
N° de feuille	
N° de plan	
N° de feuille	

Handwritten signature and date:
Pr 2/1/18



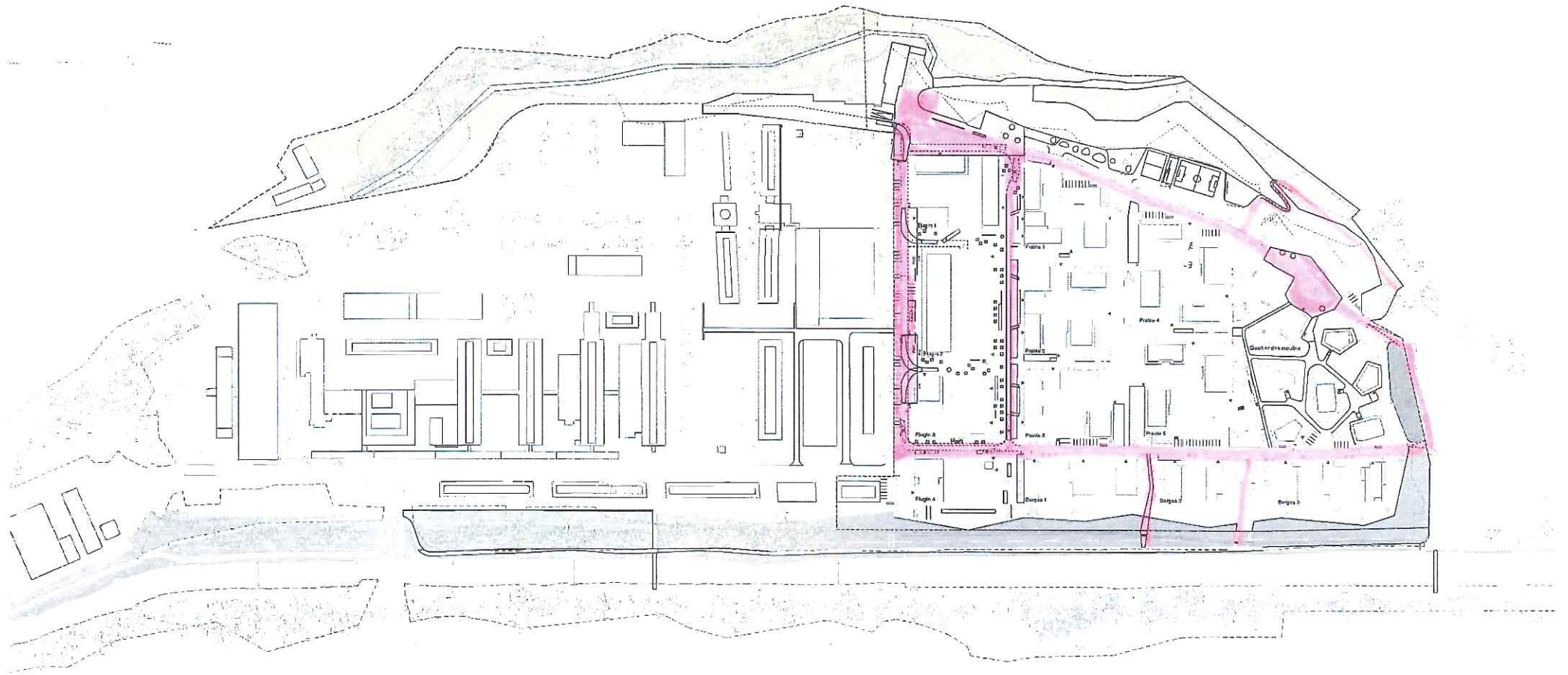
Légende

-  Eau usée
-  Eau claire
-  Eau mélangée

Les droits d'auteur de ce plan appartiennent à la commune de Marly. Les données n'ont pas de validité juridique.

Handwritten signature or initials in blue ink.

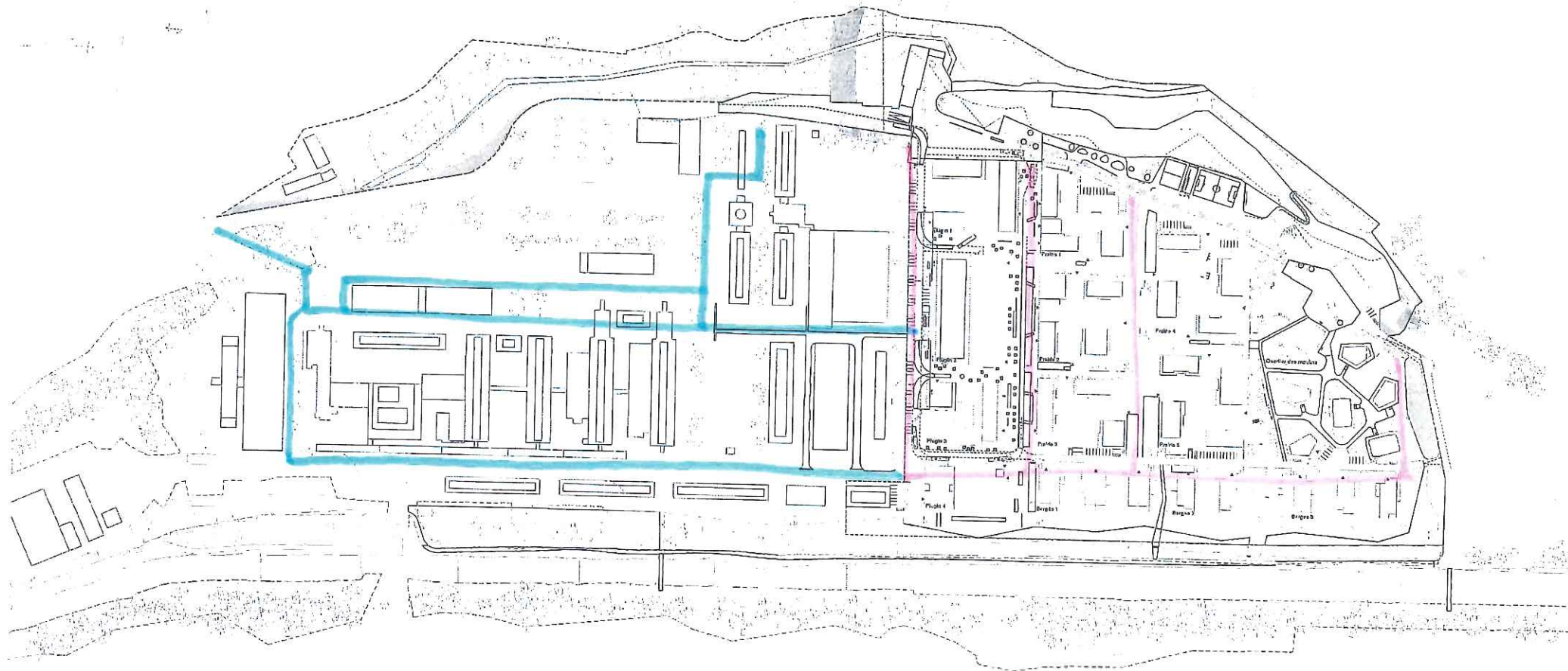
Plan no 4 Routes et cheminements mobilité douce (équipement de détail)



Q 4 / 25 H

Projet de	
Plan de	
Date	
Projet	
Autre	
Logo of the organization	

Plan no 5 Adduction d'eau (équipement de détail)



Réseau communal existant

Réseau projeté

— Réseau NTC - partie résidentielle
— Réseau NIC - partie active

Handwritten signatures and initials, including a large stylized 'Q' and the number '25'.

Projet de	
Approuvé par	
Date	13.08
Projeté par	MS/STP
Scale	1:1
Sheet	5

Plan n° 6 Assainissement (équipement de détail)

COMMUNE DE MARLY
PAD - Ancienne Papeterie Marly

APPAREIL: 111533 PLAN N°: EN-014

PLAN D'EQUIPEMENT DE DETAIL

CANALISATIONS EG/EU PROJET

FOND CADASTRE

PRIME: 33 ENQUETE

Echelle: 1:100
 Date: 18.12.2018
 Coordonnée: 80:5M
 Format: 118 x 78 cm
 Classe d'usage: I

NIVEAU DE REFERENCE: Sabot géométrique

Site	Modification	Mois	Contenu
A			
B			
C			
D			

FABRIQUE LE: 26 avr 2019

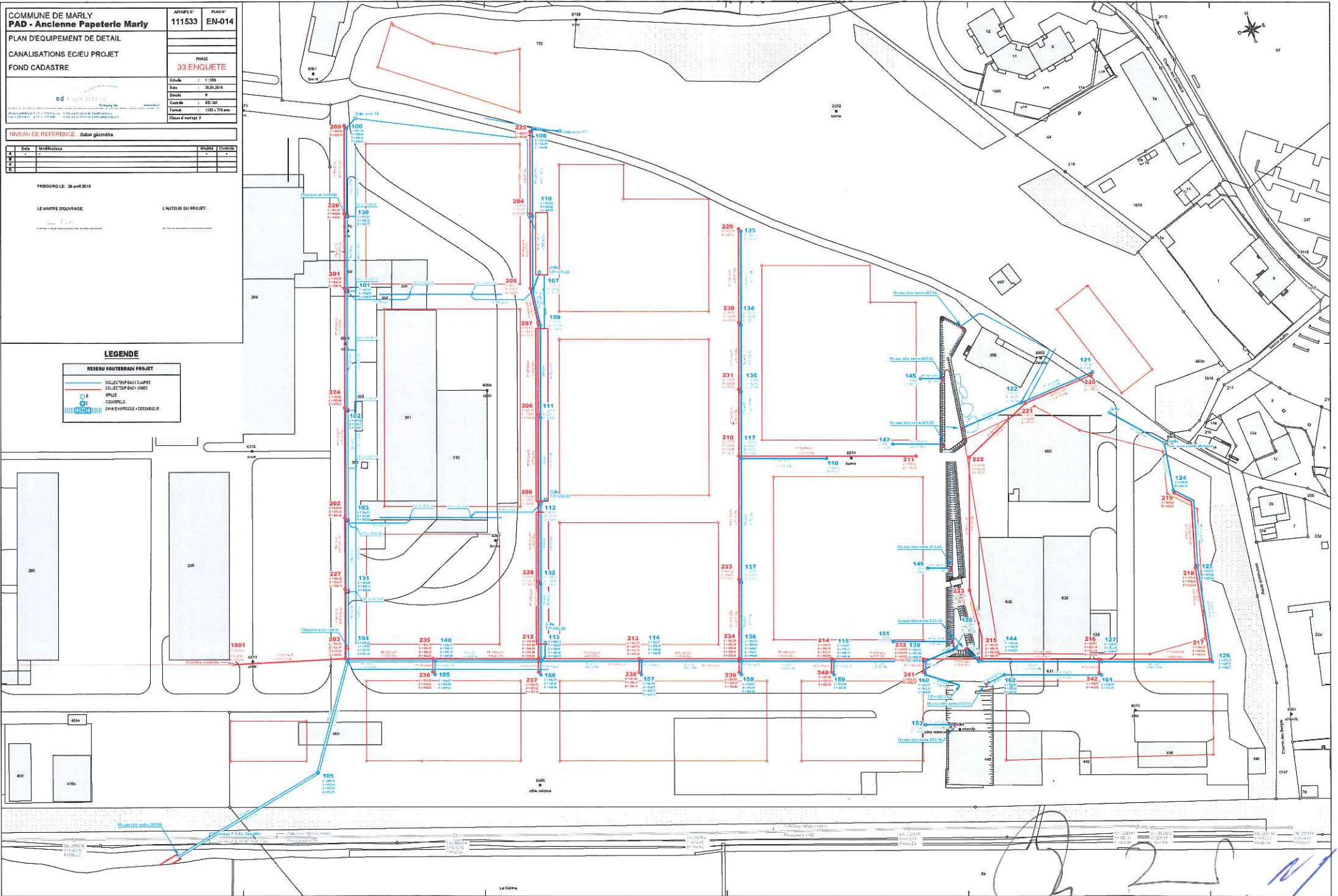
LE VAPRE DOUVRAGE

L'AUTEUR DU PROJET:

LEGENDE

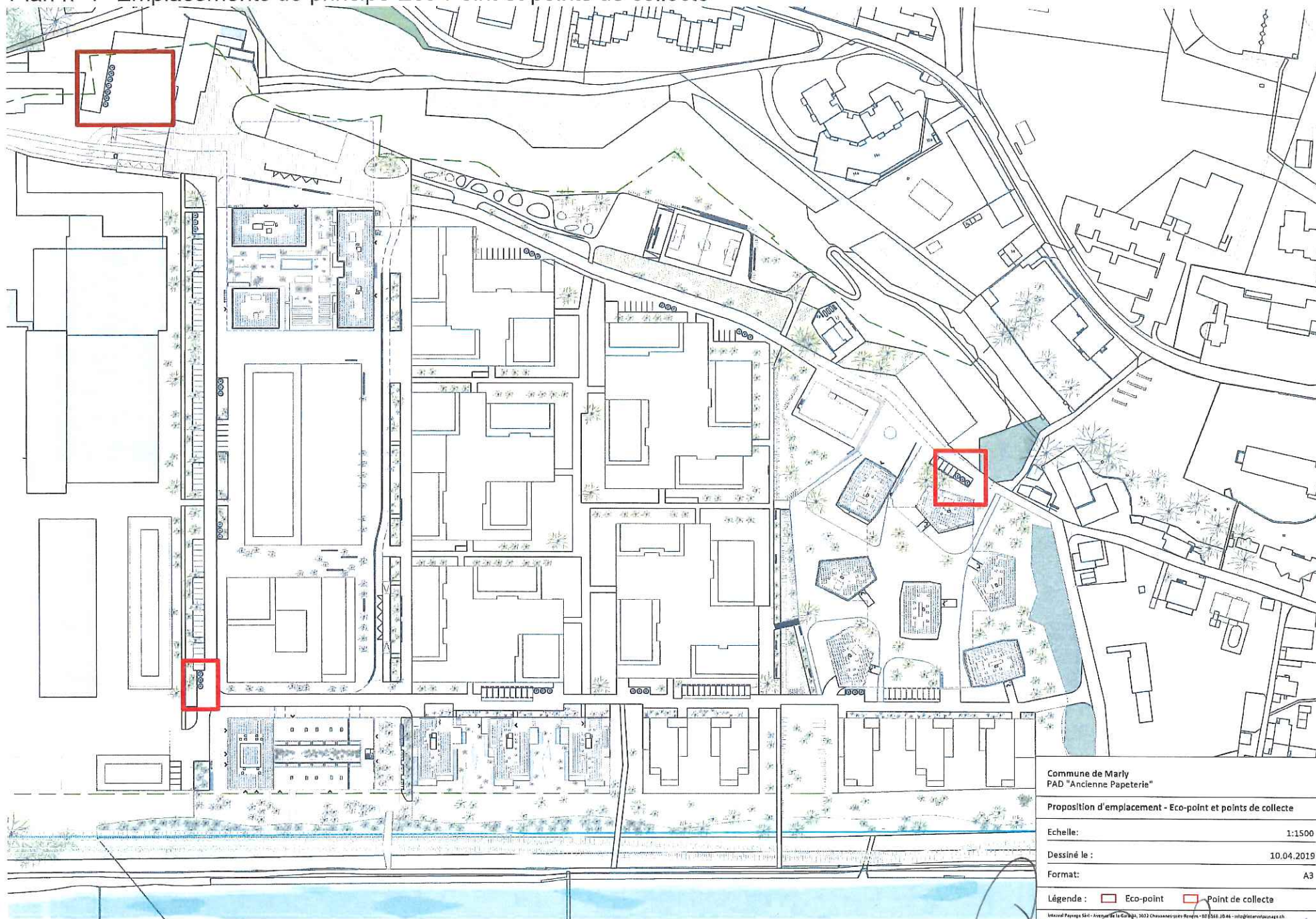
RESEAU SOUTERRAIN PROJET

- COLLECTIF EG/EU CLAPES
- COLLECTIF EG/EU VERTS
- GRILLE
- COUVERCLE
- DAPEUR/REGULA/CESHAZELLE



Handwritten signature and initials in blue ink.

Plan n° 7 Emplacements de principe Eco-Point et points de collecte

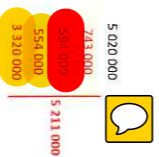


Commune de Marly	
PAD "Ancienne Papeterie"	
Proposition d'emplacement - Eco-point et points de collecte	
Echelle:	1:1500
Dessiné le :	10.04.2019
Format:	A3
Légende :	 Eco-point Point de collecte
<small>Interact Paysage SA - Avenue de la Gare, 1012 Chaux-de-Fonds, Suisse - Tel: 031 20 66 11 - info@interactpaysage.ch</small>	

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large stylized signature and the initials 'H/E'.

	Coûts estimés TTC	Répartition des coûts des Infrastructures du MIC			Commune		
		MIC Résidentiel Equipement de base	Equipement de détail	MIC Activité Equipement de base	Equipement de détail	Equipement de base	Equipement de détail
Routes (de dessertes)							
Rue Frères-Lumière nord-sud							
Allée Louis-Daguerre							
Union ouest-est - Rue Frères-Lumière nord-sud / allée Louis Daguerre	7 200 000		100%	7 200 000			
Rue des Frères-Lumière ouest-est							
Rue Charles-Édouard-Guillette et Place de l'ancienne Papeterie							
Place du Moulin et Place Rue des Frères Lumière n°2							
Routes (collectées)							
Union sud MIC sur liaison Marly-Matran	5 900 000	15%		885 000	15%	885 000	40%
Routes (principales)							
Bureau routier (y compris modification Rue de l'ancienne Papeterie)	3 000 000					3 000 000	
Gestion du stationnement							
Horodateurs	60 000					60 000	100%
Surfaces vertes	285 000		100%	285 000			
Zone de sport	146 000		100%	146 000			
Passerelle en bois							
Bord Gêrîne	380 000	20%		76 000		304 000	80%
Centre noue	38 000		100%	38 000			
Evacuation des eaux (i.e.c. routes et noues, compris dans routes)							
Eaux daires	1 815 000		100%	1 815 000			
Eaux usées	1 314 000		100%	1 314 000			
Adduction d'eau							
Génie-civil	393 000		55%	216 150			45%
Sanitaire	350 000		55%	192 500			45%
Remplacement adduction d'eau							
Génie-civil et sanitaire	594 000		100%	594 000			
Bourclaire route de la Gêrîne-Chemin des Epinettes-Place du Moulin							
Génie-civil et sanitaire	554 000					554 000	100%
Renforcement conduites (y compris)							
Génie-civil et sanitaire	3 320 000					3 320 000	100%
Gestion des déchets							
Eco-Point	550 000					550 000	100%
Points de collecte	450 000		100%	450 000			
Eclairage public							
Génie-civil	216 000		100%	216 000			
Installations	420 000		100%	420 000			
Télécommunication et alimentation électrique							
Génie-civil	506 000		100%	506 000			
Installations	0		100%	0			
GLD							
Génie-civil	445 000		100%	445 000			
Installations	0		100%	0			
Gaz							
Génie-civil	120 000		100%	120 000			
Installations	0		100%	0			
Honoraires et frais	1 616 000		100%	1 616 000			
Divers et imprévus	1 524 000		100%	1 524 000			
	31 196 000			961 000		18 943 550	
						885 000	
						594 000	
						7 148 000	
						7 482 350	
							334 350

Taxe de raccordement eau potable
Montant total de la taxe de base due pour l'eau potable
Compensation: infrastructures d'eau potable



Taxe raccordement évacuation des eaux
Montant total de la taxe de base due pour l'évacuation des eaux
Compensation: libération de 4000 équivalent/habitant (4000 x 615,-)



Contratées du MIC

Financement part communale de la liaison sud
Financement part communale passerelle en bois
Financement Eco-Point
Financement horodateurs

Article 66 LATC

1. Pour les projets ayant des effets importants sur l'aménagement, l'équipement, l'environnement et les biens culturels, le dossier doit indiquer par quels moyens ces effets peuvent être limités dans la mesure du supportable à l'intérieur et à l'extérieur du périmètre du plan.
2. Les frais liés à l'adaptation ou à l'extension de l'équipement, aux mesures de protection ou de compensation sont pris en charge par le requérant ou la requérante.
3. La répartition des tâches et la prise en charge des frais sont réglées avec la collectivité dans une convention, avant la mise à l'enquête publique.

Obligation d'équiper selon LATC

Les communes ont l'obligation de prévoir au moins l'équipement de base conformément aux zones à bâtir définies par le plan d'affectation des zones et d'assurer sa réalisation dans les délais fixés par le programme d'équipement. Elles tiennent compte des options retenues dans le plan directeur communal.

Définition équipement de base selon la LATC

1. L'équipement de base comprend:
a) les routes principales, collectrices et leur raccordement au réseau routier principal ainsi que les liaisons piétonnes;
b) les installations et conduites principales d'approvisionnement en énergie, en eau potable et en eau pour la défense contre l'incendie;
c) les installations nécessaires à l'évacuation et à l'épuration des eaux ainsi qu'à la collecte des déchets;
d) le raccordement raisonnable à un moyen de transports publics;
e) le cas échéant, les voies cyclables et les chemins de randonnée pédestre.

Définition de l'équipement de détail selon la LATC

L'équipement de détail comprend les routes de desserte, les chemins piétons, les conduites et ouvrages d'évacuation des eaux nécessaires à l'utilisation prévue des terrains à bâtir et au raccordement de ceux-ci à l'équipement de base.

27

20
 N1
 AR
 Q

Coûts supplémentaires liés au raccordement du MIC

		Répartition			
		Commune		MIC	
Approvisionnement Ouest / Bouclage	fr. 554'000.00	45%	249'300.00 Fr. (part défense incendie)	55%	304'700.00 Fr.
Remplacement / Renforcement des conduites	fr. 1'920'000.00	50%	960'000.00 Fr.	50%	960'000.00 Fr.
Réalisation de 3 nouveaux puits	fr. 1'400'000.00			25%	350'000.00 Fr.
MIC - Secteur Activité	fr. 593'944.00	0%	0.00 Fr.	100%	593'944.00 Fr.
MIC - Secteur Ancienne Papeterie	fr. 796'000.00	45%	358'200.00 Fr. (part défense incendie)	55%	437'800.00 Fr.
CEFREN - Quota supplémentaire (à futur)*	fr. 220'320.00				
Total des coûts	fr. 5'263'944.00		1'567'500.00 Fr.		2'646'444.00 Fr.

y.c. honoraires, divers et imprévus et taxes

* N'inclut pas les coûts liés à l'eau consommée (0.45 fr/m³)

20
N/A
K
B

