

**2021-2026**  
**Procès-verbal n° 8a de la séance ordinaire du Conseil général**  
**du lundi 4 avril 2022, à la Salle communale Saint-Léonard,**  
**chemin Saint-Léonard 1**

**Présidence:** M. David Aebischer

**Ouverture de la séance**

La séance est ouverte à 19.30 heures.

Présence de 69/80 membres du Conseil général et de 5/5 membres du Conseil communal.

Excusé-e-s (11): Mmes et MM. Stefania Boggian, Anne Butty Revaz, Caroline Chopard, Fabienne Etter, Emmanuel Kilchenmann, Monica Mendez, Fabienne Menétrey, David Papaux, Ilire Rrustemi, Lea Wattendorff et Simon Zurich.

Absent-e (-):

Scrutatrices/Scruteurs: Mmes et M. Josée Cattin Kuster, Ana Teresa Fontes Martins, Marie Giller-Zbinden, Adeline Jungo, Chantal Wicky Collaud et Jean-Pierre Wolhauser.

Secrétariat: Mme et MM. David Stulz, Mathieu Maridor et Ingrid Buntschu.

Assistance technique: Mme et MM. Vincent Haymoz, Muriel Petiot et Thierry Vidmer.

**Le Président.** M. le Syndic, M. le Vice-Syndic, Mmes les Conseillères communales, M. le Conseiller communal, M. le Vice-Président, chers-ères collègues, j'ai le plaisir de vous saluer et d'ouvrir cette 7<sup>ème</sup> séance ordinaire de la législature. Je salue également les membres de l'Administration communale, les visiteurs, ainsi que les représentants de la presse.

Je constate que la convocation du 16 mars 2022, contenant l'ordre du jour de cette séance et de la séance de relevée de demain, vous est parvenue dans les délais légal et réglementaire.

Avez-vous des remarques d'ordre formel à exprimer quant à cet ordre du jour?

Tel n'est pas le cas, l'ordre du jour est ainsi approuvé.

1. Communications du Président;
2. Approbation des procès-verbaux n° 7a et b de la séance du Conseil général des 21 et 22 février 2022;
3. Election du/de la Président-e du Conseil général pour la période du 10 mai 2022 au 9 mai 2023;
4. Election du/de la Vice-Président-e du Conseil général pour la période du 10 mai 2022 au 9 mai 2023;
5. Dissolution de la Commission de fusion;  
Rapport de la Commission de fusion
6. Présentation des dépassements de crédit 2021 – Message n° 12;  
Rapport de la Commission financière  
Représentant du Conseil communal: M. Laurent Dietrich, Directeur des finances
7. Achat de la parcelle 16223 RF de la Commune de Fribourg "Musée Gutenberg", place de Notre-Dame 14-16, 1700 Fribourg – Message n° 13;  
Rapport de la Commission financière  
Rapport de la Commission de l'édilité, des constructions et des infrastructures  
Représentant du Conseil communal: M. Laurent Dietrich, Directeur des finances
8. Modifications des droits de superficie accordés aux sociétés Nordmann Immobilier SA et Nordmann & Cie SA (galeries commerciales Manor, Arena cinémas, Gemelli restaurant, parking souterrain et futur parking de liaison) – Message n° 14;  
Rapport de la Commission financière  
Représentant du Conseil communal: M. Laurent Dietrich, Directeur des finances
9. Décharge de Châtillon: construction de l'étape 6 – Message n° 15;  
Rapport de la Commission financière  
Rapport de la Commission de l'édilité, des constructions et des infrastructures  
Représentante du Conseil communal: Mme Andrea Burgener Woeffray, Directrice de l'Edilité
10. Approbation des modifications du règlement du Conseil général du 18 septembre 2018 –  
Rapport du Bureau;
11. Rapport final du Conseil communal au sujet du postulat n° 104 (2016-2021) de Mme et MM. Marine Jordan, Simon Zurich (PS) et Simon Murith (Le Centre/PVL) lui demandant un rapport sur une politique globale de la petite enfance en ville de Fribourg;
12. Rapport final du Conseil communal au sujet du postulat n° 158 (2016-2021) de Mmes et M. Simon Zurich, Claire Roelli et Immaculée Mosoba (PS) lui demandant d'élaborer un plan de lutte contre la pauvreté en ville de Fribourg;
13. Rapport final du Conseil communal au sujet du postulat n° 162 (2016-2021) de Mme Gisela Kilde (Le Centre/PVL) lui demandant d'introduire et institutionnaliser une enquête sur la qualité de l'accueil extrascolaire et sur les besoins des enfants qui le fréquentent;

14. Rapport final du Conseil communal au sujet du postulat n° 170 (2016-2021) de MM. Lionel Walter et Marc Vonlanthen (PS) lui demandant d'élaborer une politique des achats durables au sein de l'administration communale;
15. Rapport final du Conseil communal au sujet du postulat n° 171 (2016-2021) de Mmes et MM. Véronique Grady, Océane Gex, David Krienbühl, Jean-Pierre Wolhauser (PLR), Lise-Marie Graden, Guy-Noël Jelk et Elias Moussa (PS) lui demandant d'étudier la possibilité de créer trois parcours urbains en Basse-Ville, au Guintzet, ainsi qu'entre le quartier d'Alt et le Palatinat;
16. Rapport final du Conseil communal au sujet du postulat n° 178 (2016-2021) de Mme et MM. Marine Jordan, Simon Zurich et Marc Vonlanthen (PS) lui demandant d'étudier la possibilité d'une mise à disposition élargie des infrastructures sportives de la Ville;
17. Rapport final du Conseil communal au sujet du postulat n° 179 (2016-2021) de MM. Guy-Noël Jelk et François Miche (PS) lui demandant d'étudier la possibilité d'acheter et de mettre à disposition des caissettes de jeux "Box-up";
18. Rapport final du Conseil communal au sujet du postulat n° 186 (2016-2021) de M. Gérald Collaud (CG-PCS) lui demandant d'étudier la possibilité de mettre en place une zone de rencontre sur le plateau de Pérolles;
19. Rapport final du Conseil communal au sujet du postulat n° 191 (2016-2021) de M. Jean-Frédéric Python (Le Centre/PVL) lui demandant d'étudier la possibilité de réaliser un parking sur la rive droite de la Sarine, dans le périmètre de la tête du pont de Zaehringen;
20. Rapport final du Conseil communal au sujet du postulat n° 192 (2016-2021) de M. Jean-Frédéric Python (Le Centre/PVL) lui demandant d'étudier la possibilité d'améliorer la gestion des parkings à caractère public en ville de Fribourg;
21. Rapport final du Conseil communal au sujet du postulat n° 197 (2016-2021) de Mme Marie-Claire Rey-Baeriswyl (CG-PCS) lui demandant d'étudier la possibilité d'instaurer une politique de sécurité alimentaire en ville de Fribourg;
22. Décision quant à la transmission des postulats:
  - n° 44 de Mme et MM. Marc Vonlanthen, Benoît Dietrich et Marine Jordan (PS) demandant au Conseil communal de présenter un rapport sur le réaménagement envisagé de la rue de l'Hôpital;
  - n° 45 de Mme et MM. Bernhard Altermatt, Valérie Kohler (Le Centre/PVL), Samuel Jordan (PS), Gilles Bourgarel (Vert-e-s) et Maurice Page (CG-PCS) demandant au Conseil communal d'étudier la possibilité d'apposer des plaquettes ou des panneaux didactiques à côté de certaines plaques de rues ou de places en ville de Fribourg;
  - n° 46 de MM. Pierre-Alain Perritaz (PS) et Gérald Collaud (CG-PCS) demandant au Conseil communal d'étudier la possibilité de modifier la voie de bus sur le boulevard de Pérolles entre les arrêts Industrie et Charmettes;
  - n° 47 de Mme Véronique Grady (PLR) demandant au Conseil communal d'étudier la possibilité de créer des micro-forêts en ville de Fribourg;

- n° 48 de Mme et MM. Simon Jordan, Gérald Collaud, Marie-Claire Rey-Baeriswyl (CG-PCS), Jean-Marie Pellaux (Vert·e·s) et Laurent Woeffray (PS) demandant au Conseil communal d'étudier la possibilité de créer une ferme pédagogique pour les écoles de la ville de Fribourg;

23. Divers

- A. Traitement des éventuelles résolutions déposées en séance;
- B. Présentation du titre des propositions déposées en séance;
- C. Présentation du titre des postulats déposés en séance;
- D. Réponse aux questions:
  - n° 49 von Hr. Bernhard Altermatt (Die Mitte/GLP) bezüglich Abweichungen zwischen den jährlichen Budgets und Rechnungsabschlüssen;
  - n° 58 de M. Claudio Rugo (PA) relative à la possibilité d'instaurer des places attitrées aux séances du Conseil général;
- E. Nouvelles questions;
- F. Autres interventions;
- G. Allocution de fin d'année présidentielle.

---

**1. Communications du Président**

**Le Président.**

- A. Je vous donne la liste des personnes excusées ce soir. (cf. supra).
- B. Lors de sa séance du lundi 21 mars 2022, la Commission financière a élu Mme Marine Jordan (PS) à sa Présidence, en remplacement de Mme Lise-Marie Graden. Mme Jordan, je vous félicite pour votre élection et vous souhaite plein succès dans l'exercice de votre mandat. (Applaudissements).
- C. A la suite de la démission de M. Bernhard Altermatt avec effet au 23 février 2022, Mme Claudine Sautaux a été proclamée élue par le Conseil communal et assermentée par la Préfète de la Sarine le 8 mars 2022. Mme Sautaux, je vous félicite et vous souhaite plein succès dans l'accomplissement de votre mandat. Je vous prie de vous lever afin de vous présenter à vos pairs. (Applaudissements).
- D. Je vous rappelle que selon l'article 73 RCG, les interventions n'ayant pas trait à un point spécifique de notre ordre du jour, telles que les observations, remarques, souhaits, requêtes, demandes, critiques, etc., sont traitées de la même manière que les questions, donc au point des "Divers". Par conséquent, je donnerai la parole sous les "Divers" à toute personne souhaitant faire une intervention au sens de cet article.

- E. Je vous prie de noter que le dépôt des postulats, des propositions et des questions est à faire auprès de M. le Secrétaire de Ville adjoint, et ceci avant d'aborder les "Divers".
- F. Je vous informe qu'une limitation du temps de parole conforme à l'article 55 RCG sera appliquée. Elle aura la nature suivante:
- 2 minutes pour la présentation des candidat·e·s à l'élection de la Présidence du Conseil général et à l'élection de la Vice-Présidence du Conseil général;
  - 5 minutes pour les discussions générales sur la dissolution de la Commission de fusion, sur les Messages n° 12 à 15 ainsi que sur l'approbation des modifications du RCG;
  - 1 minute pour l'expression de votre satisfaction ou insatisfaction en lien avec les rapports finaux ou les réponses aux questions;
  - 2 minutes pour les autres objets à l'ordre du jour (sauf les rapports des Commissions de fusion, financière, de l'édilité et du Bureau).
- G. Nous prendrons une pause vers 21.00 heures.
- H. Enfin, je vous informe que la séance de relevée de demain aura bien lieu.

---

## **2. Approbation des procès-verbaux n° 7a et b de la séance du Conseil général des 21 et 22 février 2022**

**Le Président.** Quelqu'un souhaite-t-il formuler des propositions de rectification quant à ces procès-verbaux?

Tel n'est pas le cas, ils sont donc approuvés avec mes remerciements à son rédacteur, M. Mathieu Maridor, et à ses collaboratrices.

---

## **3. Election du/de la Président·e du Conseil général pour la période du 10 mai 2022 au 9 mai 2023**

**Le Président.** Je rappelle que selon l'article 17 alinéa 4 du règlement du Conseil général, les élections à la Présidence et à la Vice-Présidence du Conseil général se font toujours au scrutin de liste. La majorité absolue des suffrages est nécessaire au premier tour, les abstentions, les bulletins blancs et les bulletins nuls n'étant pas comptés. Au second tour, la majorité relative

suffit. Selon l'article 9c alinéa 1 du règlement d'exécution de la loi sur les communes (RELCo), seules les personnes dont la candidature a été annoncée sont éligibles. Tout vote pour d'autres personnes sera considéré comme nul.

**Collaud Gérald** (CG-PCS). En tant que Chef du groupe CG-PCS, c'est à moi qu'incombe la lourde tâche de présenter notre candidat, M. Mario Parpan, à la Présidence de notre Conseil général de la Ville de Fribourg. Je dis "lourde tâche" ou "lourde charge", mais en réalité la charge n'est pas si lourde puisque que d'une part vous le connaissez tou-te-s à la fois comme Conseiller général et aussi comme Vice-Président de ce Conseil général. Vous l'avez d'ailleurs déjà vu à l'œuvre lors de la séance du budget. D'autre-part, ce n'est bien sûr pas une charge parce que c'est un plaisir de présenter Mario. C'est une personne dont les qualités sont nombreuses.

Mario a une double formation: théologien et charpentier. Actuellement, il dirige sa propre entreprise dans ce domaine. C'est un habitant du quartier de Pérolles et il est membre du Conseil général depuis 2012. En tant que Conseiller général, il a déposé de nombreux postulats, touchant par exemple au gaspillage alimentaire, au bilinguisme ou encore dans le domaine de la cohésion sociale. Il est aussi membre de la Commission de l'édilité, des constructions et des infrastructures.

Mario n'est pas un adepte des coups d'éclats et des longues diatribes. Il ne donne jamais son opinion sur un sujet avant d'y avoir bien réfléchi. Nous sommes certains que Mario remplira sa tâche de Président du Conseil général de la Ville de Fribourg avec sérieux, efficacité et compétence. Merci de voter en sa faveur.

**Le Président.** D'autres personnes souhaitent-elles s'exprimer? Ce n'est pas le cas. Le candidat à la Présidence du Conseil général est M. Mario Parpan (CG-PCS).

#### Vote

Bulletins délivrés	66
Bulletins rentrés	66
Bulletins valables	64
Majorité absolue	33

**Le Président.** Est élu avec 64 voix M. Mario Parpan. Toutes mes félicitations. (Applaudissements).

**Parpan Mario** (CG-PCS). Je vous remercie beaucoup pour cette confiance que vous me témoignez. Ich werde mein Bestes geben diesem Vorschuss an Vertrauen auch gerecht zu werden. Besten Dank und weiterhin eine gute Sitzung. (Applaudissements).

#### **4. Election du/de la Vice-Président·e du Conseil général pour la période du 10 mai 2022 au 9 mai 2023**

**Le Président.** La procédure est identique à celle de l'élection précédente.

**Vonlanthen Marc (PS).** Le groupe socialiste a l'honneur de vous présenter la candidature de Mme Sonja Gerber pour la prochaine Vice-Présidence de notre Conseil.

Sonja Gerber est née et a grandi à Posieux. Elle vit depuis bientôt 15 ans en ville de Fribourg et s'y plaît énormément. De père suisse-allemand et de mère francophone, Mme Gerber a grandi bilingue et a effectué sa scolarité en allemand, puis en bilingue. Juriste de formation avec un brevet d'avocat, elle travaille depuis quatre ans à la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement (DIME) où elle a été notamment Cheffe de projet pour la loi sur la mobilité. Ce poste lui a également permis de développer ses connaissances quant au fonctionnement dans un exécutif dans un contexte politique. Au niveau associatif, Mme Gerber s'est particulièrement engagée, dans le passé, dans son club de volley, le VBC Fribourg, en tant que caissière, puis a ensuite décidé de s'engager au niveau politique avec le parti socialiste. Membre depuis une année du Conseil général et de la Commission de fusion, le travail au Conseil général lui plaît beaucoup.

Mme Gerber souhaite, dans sa fonction de Vice-Présidente, contribuer à l'organisation du Conseil général au service de ses membres et de la population. Sensible aux questions d'égalité entre hommes et femmes et en particulier à la représentation des femmes dans des fonctions politiques et de responsabilité, Mme Gerber entend montrer l'exemple et encourager d'autres femmes à s'engager dans de telles fonctions. Pour ses connaissances juridiques, son bilinguisme, sa volonté d'engagement et sa motivation pour le Conseil général, le groupe socialiste est heureux de vous présenter cette belle candidature et vous remercie de bien vouloir la soutenir chaleureusement.

**Le Président.** D'autres personnes souhaitent-elles s'exprimer? Ce n'est pas le cas. La candidate à la Vice-Présidence du Conseil général est Mme Sonja Gerber (PS)

#### Vote

Bulletins délivrés	68
Bulletins rentrés	68
Bulletins valables	63
Majorité absolue	32

**Le Président.** Est élue avec 63 voix Mme Sonja Gerber. (Applaudissements).

**Gerber Sonja (PS).** Je vous remercie pour votre confiance et pour vos votes. Je sais que vous ne me connaissez probablement pas encore, mais je me réjouis d'avoir cette nouvelle fonction et de découvrir ici la suite de ce Conseil général.

## 5. Dissolution de la Commission de fusion

**Le Président.** En écho aux résultats du vote consultatif du 26 septembre 2021 sur le projet de fusion du Grand Fribourg, la Commission de fusion, d'entente avec le Bureau du Conseil général, n'a pas jugé opportun de mettre à l'ordre du jour de la présente séance un point relatif à l'élection à la Présidence de ladite Commission en remplacement de M. Julien Vuilleumier, jugeant que cette opération n'aurait que peu de sens compte tenu de l'avortement du projet de fusion. Au contraire, il a décidé d'inscrire au présent ordre du jour un point relatif à la dissolution de la Commission de fusion et a mandaté ladite Commission de produire un rapport y relatif avant le vote du Conseil général à ce sujet.

### Rapport de la Commission de fusion

**Casazza Raphaël, Vice-Président de la Commission de fusion.** La Commission de fusion s'est réunie le lundi 14 mars 2022 à la grande salle de la Maison de Justice. Cette séance était initialement prévue le 29 novembre 2021. Son but initial était de faire un retour sur le vote consultatif du 26 septembre 2021 sur la fusion du Grand Fribourg, de faire un pointage sur l'état des réflexions sur la poursuite ou non d'un processus de fusion et de discuter du rôle futur de la Commission de fusion du Conseil général.

La discussion, à la suite d'une modification de l'ordre du jour, s'est rapidement focalisée sur la dissolution de la Commission de fusion.

Pour rappel, la Commission de fusion a été instituée en 2011 sur proposition du Conseil général. La Commission de fusion réunit 11 membres, élus par le Conseil général. Elle avait jusqu'alors pour but de promouvoir le projet de fusion du Grand Fribourg, en soutenant le Conseil communal dans ses actions et à travers ses relations avec les autres Commissions de fusion existant dans le périmètre et les délégués de la Commune à l'Assemblée constitutive.

Le vote consultatif du 26 septembre 2021 a débouché sur un résultat clairement en défaveur du projet de fusion du Grand Fribourg. Ce résultat a été négatif, et ce malgré la création inédite de l'Assemblée constitutive du Grand Fribourg, organe démocratique au sein duquel le projet a été mis sur pied, débattu puis porté. Le projet a aussi été soutenu comme jamais par le Conseil d'Etat et le Grand Conseil.

Les deux autres communes dont le résultat a débouché sur un oui, à savoir Belfaux et Marly, ont précisé par la suite avoir dit oui à un projet de fusion à neuf communes, mais pas à trois.

Compte tenu de l'avortement du projet de fusion du Grand Fribourg, la Ville de Fribourg va se concentrer sur ses propres défis et étudier en profondeur ses charges de ville-centre.

La Commission, malgré l'échec du projet de fusion, souhaite que les collaborations intercommunales se maintiennent, voire s'intensifient. Elle invite le Conseil communal, compétent en la matière, à agir en ce sens.



Compte tenu de ce qui précède, une majorité des membres de la Commission estiment que le maintien de cette dernière n'aurait plus vraiment de sens et que cela irait à l'encontre du vote populaire. Dès lors, à regret, la majorité des membres de la Commission proposent au Conseil général de la dissoudre.

Au vote final, c'est par 6 voix contre 1 et 1 abstention que la Commission de fusion a préavisé favorablement sa dissolution.

En conclusion de ce rapport, la Commission de fusion recommande au Conseil général d'approuver la demande de dissolution.

#### Discussion générale

#### Rapport du groupe Le Centre/vert/libéral

**Fessler Raphaël** (Le Centre/PVL). Le groupe Le Centre/PVL a pris acte de la décision de la Commission de fusion, commission non obligatoire, de mettre un terme à ses activités et l'a voté à l'unanimité de son groupe.

Après la gifle, excusez-moi, après le résultat du vote consultatif, nous comprenons que cette Commission, qui a toujours eu de la peine à trouver sa place, en arrive à cette issue. Toutefois, cela ne doit pas être interprété comme une intention de couper les ponts avec les communes voisines mais de donner, un jour, une nouvelle chance à un rapprochement si évident. Bien sûr, depuis le 27 septembre 2021 de nombreuses questions se posent. A-t-on prêté à la Ville de Fribourg des visées expansionnistes qu'elle n'avait pas? La communication était-elle assez imaginative et adaptée aux attentes? Ou même, le "Fusion Truck" aurait-il dû rouler à l'énergie solaire? Etc.

Enfin, en attendant le deuxième essai, il faudra que le goût de bouchon s'atténue. Bref, que la mobilité multimodale en ville de Fribourg ne rebute pas nos voisins.

En conclusion, nous souhaitons que le Conseil communal poursuive et intensifie les collaborations intercommunales et continue d'offrir ses prestations techniques, entre autres, aux communes voisines (permis de construire, gestion des déchets, etc.) en pratiquant les prix du marché.

Message à nos voisins: cultivons et gardons nos différences, on peut fusionner sans être fusionnels.

#### Rapport du groupe socialiste

**Delaloye Sophie** (PS). Comme dans un épisode de Columbo, nous allons tout de suite vous révéler, non pas le ou la coupable, mais la position du groupe socialiste. A l'unanimité, nous voterons la dissolution de la Commission de fusion.

Nous avons rêvé d'une capitale forte, moderne et performante au niveau des domaines suivants:

- mobilité douce, transports publics;
- services sociaux efficaces et adaptés;
- développement durable et énergies renouvelables;
- culture et sport;
- fiscalité attrayante;
- développement de zones économiques et création d'emplois.

J'en passe et des meilleurs. Nous avons rêvé de tout ça pour 80'000 habitant-e-s.

Le groupe socialiste s'est engagé avec force et conviction dans ce projet qui aurait dû façonner durablement le centre cantonal et offrir aux générations présentes et futures les infrastructures d'une ville moderne résolument tournée vers l'avenir. Le projet soumis à la population était progressiste et volontaire sur des thématiques centrales telles que l'aménagement du territoire, le développement économique, la politique énergétique et la culture.

Nous avons rêvé mais, cette fois-ci, nous n'irons pas au bout de nos rêves. Le 26 septembre 2021 a montré dans plusieurs communes le souhait de ne pas poursuivre le processus de fusion. Cependant, la volonté de près de trois quarts des votant-e-s de la ville de Fribourg de continuer le processus de fusion nous a démontré que la population de la capitale cantonale veut rêver grand et est prête à affronter les futurs défis. Cela dit, maintenir une Commission de fusion pour le plaisir de maintenir une Commission de fusion n'a fait pas de sens. Les projets bilatéraux sont du ressort de l'exécutif et d'autres projets impliquant les communes voisines sont gérés par l'Agglomération et la future Association régionale de la Sarine.

Le signal donné par la population de la plupart des communes voisines étant clair, nous respectons la volonté populaire et nous ne ferons pas preuve d'acharnement thérapeutique.

#### Rapport du groupe de l'Union démocratique du Centre

**Wicht Pascal** (UDC). Le groupe UDC de la Ville de Fribourg a, depuis le début, depuis déjà l'époque de l'initiative fusion 2011, pris fait et cause pour la fusion du Grand Fribourg. C'est d'ailleurs à l'initiative de notre ancien collègue Stéphane Peiry que la Commission de fusion avait été créée, il y a de cela quelques années. Aussi, c'est avec regret mais sans surprise que le groupe UDC a pris acte du résultat du vote consultatif relatif à la fusion du Grand Fribourg. Nous sommes persuadés qu'une fusion aurait permis de renforcer le poids de notre ville et de notre région entre Berne et Lausanne, mais aussi de rationaliser le fonctionnement de l'administration communale. Toutefois, la peur d'être annexé, une réaction face à une certaine arrogance de la Ville et de certains de ses élus, voire la crainte de voir appliquer chez eux la politique d'immobilité, pardon de mobilité de la Ville, a dominé les débats. Et nous n'avons probablement pas su entendre ces craintes légitimes et convaincre nos voisins du bienfondé de ce projet. Nous devons toutefois prendre acte de la volonté populaire et la respecter, "Vox populi, vox Dei".

Au vu de ces résultats, l'existence d'une Commission de fusion ne se justifie plus et nous approuvons par conséquent sa dissolution tout en remerciant les collègues du Conseil général qui s'y sont investis durant des années pour tenter de faire vivre ce beau projet.

**Casazza Raphaël** (PLR). Vous l'aurez compris, j'interviens ici en tant que membre du Conseil général et non pas en tant que Vice-Président de la Commission de fusion, pour encore quelques minutes a priori.

Je pense que nous sommes tou-te-s d'avis que le vote du 26 septembre dernier est une grande déception pour ne pas dire un grand gâchis. Cependant, nous avons ici l'occasion de nous pencher à nouveau sur les raisons qui ont amené à un rejet aussi massif de la part de certaines communes dont nous pensions pourtant être très proches.

Même si j'aurais souhaité m'adresser au Conseil communal de la précédente législature, je m'adresse à défaut à vous, Mmes et MM. les nouveaux Conseillers-lères communaux-ales, puisque vous avez également participé aux travaux de l'Assemblée constitutive:

1. Si c'était à refaire, que feriez-vous différemment?
2. Une autocritique ou un travail d'introspection ont-ils été menés au sein du Conseil communal? Si oui, quelles leçons et quelles conclusions ont été tirées?

Je me permets de vous faire part de quelques pistes de réflexions personnelles. Comme vous le savez, la fusion de Bellinzone a servi d'exemple à suivre dans de nombreux domaines, sauf un: la réalisation de projets-phares incarnant la nouvelle commune. En effet, avant, j'insiste, avant le vote populaire, plusieurs projets avaient déjà été décidés pour la nuova Bellinzona, comme par exemple:

- un projet de revalorisation des châteaux;
- un nouveau quartier CFF;
- un nouveau pôle biomédical;
- la revitalisation de la rivière Ticino;
- un nouveau stade communal, etc.

Et figurez-vous que quatre ans après l'entrée en vigueur de la fusion de Bellinzone, la grande majorité de ces projets ont été réalisés ou sont en passe de l'être. J'aurais préféré que l'Assemblée constitutive se concentre sur de tels projets plutôt que de s'attarder sur la LPP des futurs centaines d'employés communaux. Peut-être que ça aurait aussi intéressé d'autres citoyen-ne-s d'avoir une sélection de projets concrets?

Pourquoi le Conseil d'Etat a-t-il fait un effet d'annonce à CHF 100 millions à peine trois ou quatre semaines avant le vote sans avoir une idée concrète des projets à réaliser? Pourquoi le Conseil communal a-t-il annoncé la construction d'une piscine olympique dix jours avant le vote et sans concertation avec les communes avec qui il voulait fusionner? Et qui aurait justement pu être ce projet fédérateur! D'ailleurs, qu'en est-il de ce projet de piscine de 50 mètres, verra-t-il le jour dans cette décennie?

En conclusion, je regrette à titre personnel la dissolution de la Commission de fusion pour une raison symbolique et en appelle au Conseil général d'évaluer les possibilités d'établir et de renforcer les liens de collaborations intercommunales avec nos communes voisines.

**Rugo Claudio (PA).** J'ai entendu le mot arrogance, il n'est pas tombé dans l'oreille d'un sourd. Je vais poser une dernière question au Conseil communal, à M. le Syndic en particulier. La Commission a réuni, à mon avis, huit ou neuf personnes. Apparemment, il y avait deux excusés car des gens dans les commissions pensent qu'ils ont d'autres choses à faire. Je suis toujours prêt à être remplaçant pour les Commissions. Je reviens à ma question qui consiste à savoir à combien s'est montée la facture de ce projet avorté de fusion? Comment ont été réparties les charges entre la Ville, les différentes parties et le Canton?

**Steiert Thierry, Syndic.** Je veux juste, très brièvement, rebondir sur les déclarations de M. R. Casazza qu'il a faites à titre personnel.

Sur la question: que feriez-vous différemment? Il est relativement difficile en l'état de dire ce que l'on ferait différemment, vu que nous avons plus ou moins tout essayé ce qui était humainement possible et imaginable pour réussir une fusion intercommunale dans le centre-cantonal. Nous avons eu, depuis plus de dix ans, une multitude de projets qui se sont suivis. D'une part, un projet à trois communes, un projet à six communes, des projets qui réunissaient les exécutifs des communes, comme cela se fait d'ailleurs dans la plupart des fusions intercommunales dans notre pays. Finalement, voyant que cela ne générerait pas grand-chose d'autres que des blocages, le Conseil d'Etat, convaincu que cette fusion répond à un besoin important, non seulement dans l'intérêt de la Ville de Fribourg et de son voisinage, mais surtout du Canton, a pris les devants et a tenté une nouvelle méthode qui était certainement prometteuse vu qu'elle était aussi très démocratique. Elle reposait sur une Assemblée constitutive élue par le peuple. C'est quand même quelque chose d'assez novateur. Malheureusement, on a connu le résultat. De l'autocritique, on doit toujours en faire, c'est clair. Il y a peut-être certaines choses que l'on aurait dû faire différemment comme peut-être la communication ou changer un peu le contenu du concept de fusion. Peut-être que l'on aurait aussi dû renoncer à un vote consultatif, mais les avis sont très partagés sur ce point. En effet, le risque aurait tout simplement été que l'on aurait travaillé encore des centaines et des milliers d'heures pour risquer d'aboutir au même résultat. Personnellement, j'ai toujours été, et le Conseil communal aussi, plutôt favorable à ce vote consultatif avec tous les risques et les inconvénients que cela pouvait comporter.

Je reviens sur l'exemple de Bellinzone que vous avez cité. Il se trouve qu'il y a quelques semaines en arrière, j'ai été à Bellinzone et j'ai discuté avec le Maire. Nous avons justement parlé de nos projets de fusion respectifs. La comparaison que vous citez, M. R. Casazza, est totalement mauvaise parce qu'en fait, les réalités de Bellinzone ne sont absolument pas celles de Fribourg. Bellinzone, notamment, n'avait pas une commune voisine d'une importance comparable à celle de Villars-sur-Glâne. Initialement, c'était une ville qui, sauf erreur, avait à peine 20'000 habitants. Bellinzone a fusionné avec 13 autres communes qui étaient toutes petites et éparpillées dans l'environnement. Les réalités géopolitiques et financières étaient totalement différentes de celles que l'on rencontre ici. Je vous assure que si on avait appliqué les principes que vous évoquez, le fait de prévoir des gros projets comme ils l'ont fait à Bellinzone, n'aurait certainement pas conduit à un autre résultat. D'ailleurs, je rappelle que nous avons essayé de fédérer les communes voisines pour construire le projet de piscine au centre-

cantonal. Le résultat, c'est que nous avons perdu une législature complète entre 2011 et 2016 à vouloir essayer, avec l'appui du Préfet ou sous la conduite du Préfet, de fédérer les communes voisines pour réaliser ce projet de piscine. C'est bien pour cela que le Conseil communal a, au début de la dernière législature 2016-2021, décidé de conduire ce projet tout seul et ensuite d'attendre que les communes viennent frapper à notre porte. C'est exactement ce qui est en train de se faire maintenant. Ce n'est pas heureux, mais c'est comme ça. C'est cela que l'on nous reproche et que l'on appelle parfois de l'arrogance. Cependant, je me permets de retourner l'arrogance dans l'autre sens.

Je peux aussi vous assurer que la collaboration intercommunale continuera. C'est logique car on a un tissu bâti en commun. Avec nos communes voisines, nous avons des relations très régulières, notamment au sein de l'Agglomération, mais aussi par des conventions bilatérales. Il est évident qu'aujourd'hui le centre-cantonal ne peut pas fonctionner sans cette collaboration intercommunale que nous allons poursuivre avec toute l'intensité requise, ceci aussi en respectant les intérêts de nos contribuables et les habitants de la ville de Fribourg.

Au sujet de la question de M. C. Rugo sur la facture finale, je vous renvoie tout simplement au rapport final du projet de fusion qui sera présenté au Conseil d'Etat dans les semaines à venir, comme cela a été prévu dans ce projet. L'ancien Préfet et ancien Président de l'Assemblée constitutive est en train de terminer la rédaction de ce rapport.

#### Vote

#### **C'est par 65 voix contre 1 et 3 abstentions que le Conseil général décide de dissoudre la Commission de fusion.**

**Ont voté en faveur de la dissolution: 65** Aebischer David (PLR), Baechler Amélie (Vert-e-s), Bassil Rana (PS), Berisha Ibrahim (Indépendant), Bourgarel Gilles (Vert-e-s), Cardoso De Matos-Berger Denise (PS), Cattaneo-Python Anne-Elisabeth (Le Centre/PVL), Cattin Kuster Josée (Vert-e-s), Chauderna Margot (Vert-e-s), Collaud Gérald (CG-PCS), Collaud Oliver (Vert-e-s), De Reyff Charles (Le Centre/PVL), Delaloye Sophie (PS), Delarze Fanny (PS), Dietrich Benoit (PS), Fontes Martins Ana Teresa (Le Centre/PVL), Gerber Sonja (PS), Gex Jean-Noël (PLR), Gex Océane (PLR), Giller Christophe (UDC), Giller-Zbinden Marie (UDC), Goy Camille (Vert-e-s), Grady Véronique (PLR), Jordan Marine (PS), Jordan Samuel (PS), Jordan Simon (CG-PCS), Jungo Adeline (PS), Khamel Seewer Naima (PS), Kohler Valérie (Le Centre/PVL), Krienbühl David (PLR), Mauron Valentine (Vert-e-s), Miche François (PS), Mosoba Immaculée (PS), Murith Simon (Le Centre/PVL), Niederhäuser Elena-Lavinia (PS), Nobs Elisa (CG-PCS), Noll Bettina (Vert-e-s), Page Maurice (CG-PCS), Parpan Mario (CG-PCS), Pellaux Jean-Marie (Vert-e-s), Perritaz Pierre-Alain (PS), Piller Elsa (PS), Piller Nadège (PS), Pochon Thierry (Vert-e-s), Revaz Caroline (Le Centre/PVL), Rey-Baeriswyl Marie-Claire (CG-PCS), Roelli Claire (PS), Sacerdoti Alexandre (Le Centre/PVL), Salina Adrienne (PLR), Sautaux Claudine (Le Centre/PVL), Schaller Alicia (Vert-e-s), Schenker Claude (Le Centre/PVL), Sob Isabelle (Le Centre/PVL), Tissot Lionel (Vert-e-s), Tognola Giulia (Vert-e-s), Uldry José (UDC), Vacher Jean-Thomas (Le Centre/PVL), Vonlanthen Marc (PS), Vonlanthen Mathilde (Vert-e-s), Wicht Pascal (UDC), Wicky Collaud Chantal (CG-PCS), Woeffray Laurent (PS), Wolhauser Jean-Pierre (PLR), Zahnd Laura (Vert-e-s), Zainal Chloé (Vert-e-s)

**A voté contre la dissolution: 1** Casazza Raphaël (PLR)

**Se sont abstenus: 3** Fessler Raphaël (Le Centre/PVL), Jelk Guy-Noël (PS), Rugo Claudio (PA)

## 6. Présentation des dépassements de crédit 2021 – Message n° 12

### Rapport de la Commission financière

**Jordan Marine, Présidente de la Commission financière.** Vous avez tou-te-s pu le lire en préambule du Message n° 12, il s'agit ici d'approuver ce qui s'est appelé jusqu'à 2021 des "dépenses imprévisibles et urgentes" et qui portent le nom, depuis l'introduction MCH2 (modèle comptable harmonisé de 2<sup>ème</sup> génération), de "dépassement de crédit". En l'occurrence et dans le cas présent, il s'agit, pour 2021, de deux dépassements de crédits, à savoir un montant de CHF 845'297.10 pour des mesures de soutien aux différents acteurs locaux dans le cadre de la crise du covid-19, et un montant de CHF 24'518.40 attribué pour la remise en état du terrain synthétique du Guintzet. En ce qui concerne ce dernier point, il a -comme déjà évoqué par M. le Directeur des Finances-, déjà fait l'objet du rapport n° 8 du Conseil communal, validé par le Conseil général en mars 2021 et n'a donc pas fait l'objet de discussions lors de la séance du 21 mars 2022 de la Commission financière.

Vous l'aurez compris, les questions et débats ont porté principalement sur les dépenses liées aux mesures covid-19, qui, par définition, n'étaient absolument pas prévisibles et qui correspondent bien à des "dépenses urgentes et imprévisibles", même si elles ne portent désormais plus ce nom.

Pour information, l'ensemble de ces dépenses n'a absolument pas été combattu par les membres de la Commission financière, qui ont plutôt profité de la présence des responsables de l'Administration communale pour les remercier du travail effectué dans le cadre de la cellule covid-19, dans une période d'incertitude fatigante; qu'ils et elles en soient ici remercié-e-s chaleureusement pour l'ensemble des initiatives entreprises dans le cadre des demandes de soutien.

Les précisions qui ont été apportées en séance de Commission financière portent sur les éléments suivants:

- les baisses de loyer octroyées ne concernent que des locataires de la Ville, ce sont principalement des restaurateurs ou des commerçant-e-s;
- en ce qui concerne l'aide octroyée aux clubs sportifs, il faut savoir que tous les clubs sportifs ont été approchés, interpellés et sondés, ce qui a permis de définir ensuite des critères très clairs pour l'octroi de subventions;
- enfin, à la question de savoir ce qu'il est prévu de faire avec le solde du montant, à savoir un montant de CHF 654'702.90 et qui correspond à la soustraction de CHF 845'297.10 des CHF 1.5 million annoncés en date du 9 mars 2021 par le Conseil Communal, il a été répondu que la cellule covid-19 reste en activité, et qu'il est possible que des soutiens soient encore attribués cette année, même si la cellule covid-19 est actuellement en mode "veille".

La Commission financière formule donc le vœu qu'une communication claire et active soit faite auprès de l'ensemble des acteur-trice-s locaux-ales qui pourraient bénéficier de ces mesures cette année encore, tout en respectant évidemment le cadre donné dans l'attribution des subventions.

Vous l'aurez compris, ce Message n'a pas suscité des débats intenses au sein de la Commission financière, qui a préavisé favorablement et à l'unanimité de ses membres présents l'engagement d'un montant de CHF 845'297.10 pour l'année 2021 pour des mesures prises dans le cadre de la crise sanitaire.

**Dietrich Laurent, Directeur des Finances.** C'est en effet suite à l'entrée en vigueur du MCH2 que certains processus législatifs ont été modifiés, notamment concernant les dépenses imprévisibles et urgentes, nouvellement appelées dépassements de crédit dans la LFCo. Vous aurez pu lire dans le Message la référence aux alinéas 1 et 3 de son article 36. Le Conseil communal a donc décidé de vous soumettre tous les dépassements de crédit de l'année via un seul Message, adressé au Conseil général au plus tard lors de la séance traitant du bouclage annuel. C'est donc l'objet du Message que nous débattons aujourd'hui.

Concernant le premier objet qui concerne le terrain synthétique du Guintzet, je ne vais pas répéter ce que Mme la Présidente de la Commission financière vient de dire.

Le deuxième objet consiste en un paquet de mesures urgentes covid-19 que je me permets de détailler un petit peu plus. Pour rappel, le Conseil général a approuvé les dépenses covid-19 de l'année 2020 pour un montant de CHF 3 millions issu du résultat 2019. Pour 2021, le Conseil communal annonçait une mise à disposition de CHF 1.5 million équivalent au résultat 2020. Les propositions de soutien sont adressées au Conseil communal par la cellule covid-19 regroupant chefs de service et experts. La démarche est donc non politisée et reflète les besoins du terrain. Par ailleurs, de nombreux partenaires sont venus frapper à la porte de la cellule covid-19.

Je donne ainsi la liste des dépassements de crédit relatives au covid-19 pour l'année 2021, décidées par le Conseil communal au fil de l'année:

- a) renoncement à la facturation de la taxe d'empiètement pour les terrasses: CHF 198'400.-;
- b) réductions de loyer: CHF 96'312.50;
- c) organisation d'activités estivales: CHF 50'000.-;
- d) aide aux loyers complémentaire: CHF 52'107.-;
- e) renoncement à la facturation des taxes sur les appareils de divertissement: CHF 30'000.-;
- f) soutien à la gastronomie: CHF 15'000.-;
- g) soutien complémentaire à l'AFCAS: CHF 30'000.-;
- h) soutien à des associations actives dans le domaine social: CHF 166'700.-;
- i) renoncement à la facturation de la taxe d'empiètement pour les food-trucks: CHF 50'277.60;
- j) soutien à des structures existantes pour une aide aux personnes socialement défavorisées: CHF 85'000.-;
- k) soutien aux clubs et associations du domaine sportif: CHF 71'500.-.

Il s'agit de mesures qui ont principalement profité au monde sportif, social et économique. Le total de ces 11 mesures est de CHF 845'297.10 que le Conseil communal vous propose d'approuver directement d'un seul bloc.

Le Conseil communal en profite pour remercier toutes les personnes et institutions ayant œuvré durant de nombreux mois pour soutenir les plus touchés, simplement pour poursuivre leurs activités ou pour préparer la sortie de crise qui semble aujourd'hui être arrivée. Un très grand merci aussi aux collaborateurs de l'Administration pour leur engagement, souvent volontaire, au fil de ces deux années difficiles. Grand merci aussi aux institutions fédérales et cantonales pour leur réactivité et l'énorme effort apporté aux travailleurs-euses ainsi qu'à de nombreuses branches économiques ou sociales directement menacées. Merci enfin à toutes celles et ceux qui ont subi cette pandémie de plein fouet pour leur patience et leur volonté.

#### Discussion générale et d'entrée en matière

##### Rapport du groupe socialiste

**Roelli Claire (PS).** Le groupe socialiste a pris connaissance du Message n° 12 concernant la présentation des dépassements de crédit 2021 et remercie le Conseil communal pour ce travail.

Nous avons apprécié ce procédé, issu d'une modification de la loi sur les finances communales, qui permet de disposer aujourd'hui d'un aperçu concentré des dépassements de crédits de l'année 2021.

Le groupe socialiste a également pris connaissance avec intérêt, à la page 4, des explications relatives aux mesures exceptionnelles prises dans le domaine de la culture en raison de la pandémie.

Celles-ci ont, cela arrive souvent, toutefois soulevé plus de questions qu'elles n'ont apporté de réponses et nous aurions souhaité obtenir quelques informations plus détaillées à ce sujet. Il s'agit notamment de deux questions:

- 1) Pouvez-vous détailler les montants des mesures du Message n° 12, qui n'ont pas été distribués en 2021 et qui le seront en 2022?
- 2) Qu'en est-il des prochains projets liés aux mesures d'aide pour les artistes, notamment les ambitions de la mesure d'urgence n° 7 qui concerne l'inventaire et la promotion des artistes professionnels?

Avec ces considérations, le groupe socialiste accepte à l'unanimité le Message.

##### Rapport du groupe Le Centre/vert/libéral

**Vacher Jean-Thomas (Le Centre/PVL).** Les membres du groupe Le Centre/PVL ont étudié avec attention le Message n° 12 lié à la présentation des dépassements de crédit 2021.

Nous avons été étonnés de l'absence de demandes du domaine de la culture, mais les réponses à ce sujet du Message et du Conseil communal nous ont convaincus. La majorité des dépassements de crédits sont en grande partie liés à la crise du covid-19, notamment dans les domaines du social, de l'économie et du sport, soit des dépassements nécessaires. Nous sommes donc satisfaits de voir que les dépassements de crédits restent des attributions



spéciales. Si, dans un premier temps, il a fallu réagir dans l'urgence à la crise du covid-19, nous souhaiterions savoir quelles sont les leçons que le Conseil communal en a tiré sur le plan de la gestion financière. Cette crise a, par ailleurs, laissé des traces et révélé des failles. Quelles sont les mesures qui devraient, selon le Conseil communal, être mises en place dans la durée?

Par ailleurs, après une crise sanitaire, nous sommes au bord d'une nouvelle crise humaine. Je remercie par ailleurs le Conseil communal d'avoir débloqué CHF 200'000.- pour les réfugiés ukrainiens.

Nous aimerions aussi savoir si le Conseil communal identifie d'autres risques ou menaces potentielles qui nécessiteraient des dépassements de crédits.

Ce Message n'a cependant pas soulevé de débats particuliers. Nous recommandons l'acceptation de ce dernier, tout en remerciant le Conseil communal, ainsi que tou-te-s les collaborateur-trice-s, pour leur travail et les éléments supplémentaires qui pourront encore nous être apportés.

#### Rapport du groupe des Vert-e-s

**Schaller Alicia** (Vert-e-s). Le groupe Vert-e-s a pris connaissance du Message n° 12 concernant la présentation des dépassements de crédit 2021 avec toute son attention et remercie le Conseil communal pour son travail fourni, notamment celui réalisé tout au long de la pandémie covid-19. Le groupe Vert-e-s soutiendra à l'unanimité ce Message.

#### Rapport du groupe libéral-radical

**Salina Adrienne** (PLR). Notre groupe a étudié attentivement le Message n° 12 concernant les dépassements de crédit 2021 et remercie le Conseil communal pour les explications fournies en préambule de ce Message.

Nous prenons acte du Message et déplorons toutefois le montant conséquent des dépassements de crédit pour 2021. A l'avenir, nous attendons que le budget tienne mieux compte des potentielles dépenses imprévues et que le montant soumis au Conseil général dans ce Message soit plus contenu.

Cela étant, le groupe libéral-radical approuvera le Message tel que présenté par le Conseil communal et le remercie encore pour son travail dans ce contexte.

**Rugo Claudio** (PA). Je n'ai pas eu le temps de lire l'entier du Message. Je me fais toutefois le rapporteur d'une sympathisante du Parti des Artistes, qui a fait la demande d'exonération de taxes d'empiètement pour l'année 2022. Le groupe socialiste en a touché un mot juste avant, c'est pourquoi je pose encore la question. La question a été adressée au Conseil communal et la réponse du Conseiller communal à cette restauratrice consistait à dire qu'il faut passer par la faïtière. Cependant, la Présidente de la faïtière n'a pas de terrasse. En effet, le Gothard n'a pas de terrasse, donc on prêche pour sa paroisse. Je me fais le défenseur des cafetiers parce que j'y suis souvent dans ces paroisses. La question est: envisagez-vous de réduire les taxes? Il est vrai que les terrasses sont peu ouvertes en hiver, sauf pour ceux qui n'avaient pas le pass sanitaire, ce qui était mon cas. Il y a un projet et je me demande d'ailleurs ce que fait le groupe libéral-

radical de la Ville de Fribourg. Un député libéral-radical, M. Alexandre de Senarclens, a déposé à Genève une demande d'exonération des taxes de terrasses, et dans plusieurs villes j'espère donc que vous emboîterez le pas et je vous laisse déposer ce postulat. Vu que c'est une idée qui appartient au groupe libéral-radical, je ne vais pas la piquer.

**Krienbühl David** (PLR). Je ne voulais pas intervenir à ce sujet mais vu que le groupe libéral-radical a été non pas attaqué mais en tout cas épilé ou énoncé à plusieurs reprises par mon préopinant, j'aimerais quand même rappeler que nous avons transmis plusieurs postulats et propositions allant dans le sens des textes de M. A. de Senarclens, député libéral-radical au Grand Conseil de Genève. Le groupe libéral-radical du Conseil général de la Ville de Fribourg a donc fait ses devoirs, a soutenu les commerçants, les restauratrices/restaurateurs et se battra toujours pour cette branche et ce domaine d'activité, comme tous les autres domaines d'activités économiques.

**Dietrich Laurent, Directeur des Finances.** Merci à tou-te-s pour vos messages et votre soutien. Je répondrai brièvement à quelques questions concernant les mesures pour la culture encore ouvertes. Je n'ai pas tout en tête, mais je peux vous donner deux ou trois informations:

- Il y a une initiative Coronarte bis. Ce sont donc ces commandes d'œuvres d'art qui sont affichées sur l'espace public.
- Il y a une mesure de mini-résidence. La suite et la fin.
- Il y a une mesure Schubertiade. Je ne peux pas tellement en dire plus, vous le découvrirez les 3 et 4 septembre prochain.
- Il y a une mesure, en effet, de diffusion. Il s'agit ici de la création d'un catalogue de nos artistes et de faire un état de situation sur les conditions de l'artiste professionnel.
- Vous allez aussi découvrir quelques petites initiatives privées qui sont soutenues.

Je ne sais pas si l'une ou l'autre d'entre vous a déjà entendu parler du projet "Open Haus"? Il s'agit d'une maison qui va être démolie. Avant sa démolition, elle va être habitée par différents gestes artistiques. Les visites se font d'ailleurs déjà actuellement. Si vous désirez plus d'informations, vous pouvez sans problème vous adresser au Service de la culture. La prochaine visite est ce samedi à 9.00 heures. C'est un projet qui nous semble vraiment intéressant.

J'en viens à la suite des activités de la cellule covid-19. Actuellement, la cellule travaille en effet encore. Nous avons validé, il n'y a pas longtemps, un montant supplémentaire. On sent bien que l'on arrive à la fin de la crise. Cela est réjouissant, mais on est encore attentifs. Il y a deux ou trois branches d'activités qui sont encore très touchées. On verra la suite des événements. Les Services qui sont impliqués sont en veille, mais en veille active encore pour l'instant.

Je ne sais pas si M. le Syndic veut intervenir au sujet de la nouvelle crise, cette crise dramatique qui a démarré maintenant il y a 34 ou 35 jours avec une guerre sur le sol européen. De nombreuses initiatives ont été mises en place. La Fondation de la Ville de Fribourg en faveur du logement a, par exemple, mis quatre appartements à disposition dans un temps record avec une

participation des collaborateurs·trices communaux·ales pour l'accueil de réfugiés. De plus, vous avez peut-être lu dans la presse les CHF 200'000.- qui ont été annoncés par le Conseil communal:

- CHF 100'000.- de mesures scolaires et sociales pour l'accueil des familles;
- CHF 50'000.- pour de l'aide humanitaire;
- CHF 25'000.- pour de l'information et de la médiation à MEMO qui est notre biblio-ludothèque;
- CHF 25'000.- pour accueillir des journalistes et des artistes ukrainiens ou russes. Dans le cas des journalistes, ce sont plutôt les Russes qui sont en difficulté actuellement.

**Steiert Thierry, Syndic.** Je n'ai pas grand-chose à ajouter si ce n'est simplement que, malheureusement, on doit pouvoir se réserver la possibilité d'actionner encore davantage de montants si la crise continue. Ce que nous vivons ces derniers jours n'est malheureusement pas de nature à nous rassurer. Nous avons des réfugiés qui affluent maintenant à Fribourg et nous devons les accueillir dans les meilleures conditions possibles. Bien sûr, nous ne pouvons pas garantir que les CHF 200'000.- suffiront in fine à couvrir les besoins que nous voulons offrir ici à Fribourg.

#### Examen de détail

L'entrée en matière n'étant pas combattue et aucune demande de renvoi n'étant présentée, il est immédiatement procédé à l'examen de détail du projet d'arrêté concernant le Message n° 12.

#### Article premier

Pas d'observations. Adopté.

#### Article 2

Pas d'observations. Adopté.

#### Article 3

Pas d'observations. Adopté.

#### Titre et considérants

Pas d'observations. Adoptés.

## Vote d'ensemble

**Le Conseil général adopte, à l'unanimité des 68 membres ayant voté, l'arrêté ci-après:**

*"Le Conseil général de la Ville de Fribourg*

Vu:

- la loi sur les communes du 25 septembre 1980 (LCo; RSF 140.1) et son règlement d'exécution du 28 décembre 1981 (RELCO; RSF 140.11);
- la loi sur les finances communales du 22 mars 2018 (LFCO; RSF 140.6) et son ordonnance du 14 octobre 2019 (OFCO; RSF 140.61);
- le règlement des finances de la Ville de Fribourg du 15 septembre 2020 (RFin; RSVF 400.1);
- le Message du Conseil communal n° 12 du 15 février 2022;
- le rapport de la Commission financière,

Arrête:

### **Article premier**

Le Conseil général approuve l'engagement d'un montant de CHF 845'297.10 pour des mesures prises dans le cadre de la crise sanitaire en 2021.

### **Article 2**

Cette dépense est financée par le résultat 2020 (bénéfice de CHF 1.5 million dont 1.1 million non planifié au budget) alloué à la Cellule covid-19 sous la rubrique 100.3636.10.

### **Article 3**

La présente décision n'est pas sujette à référendum, conformément aux articles 52 de la loi sur les communes (LCo), 69 de la loi sur les finances communales (LFCO) et 11 du règlement des finances de la Ville de Fribourg.

Fribourg, le 4 avril 2022

AU NOM DU CONSEIL GENERAL DE LA VILLE DE FRIBOURG

Le Président

David Aebischer

Le Secrétaire de Ville adjoint:

Mathieu Maridor"

**Ont voté Oui: 68** Aebischer David (PLR), Baechler Amélie (Vert-e-s), Bassil Rana (PS), Berisha Ibrahim (Indépendant), Bourgarel Gilles (Vert-e-s), Cardoso De Matos-Berger Denise (PS), Casazza Raphaël (PLR), Cattaneo-Python Anne-Elisabeth (Le Centre/PVL), Cattin Kuster Josée (Vert-e-s), Chauderna Margot (Vert-e-s), Collaud Gérald (CG-PCS), Collaud Oliver (Vert-e-s), De Reyff Charles (Le Centre/PVL), Delaloye Sophie (PS), Delarze Fanny (PS), Dietrich Benoit (PS), Fessler Raphaël (Le Centre/PVL), Fontes Martins Ana Teresa (Le Centre/PVL), Gerber Sonja (PS), Gex Jean-Noël (PLR), Gex Océane (PLR), Giller Christophe (UDC), Giller-Zbinden Marie (UDC), Goy Camille (Vert-e-s), Grady Véronique (PLR), Jelk Guy-Noël (PS), Jordan Marine (PS), Jordan Samuel (PS), Jordan Simon (CG-PCS), Jungo Adeline (PS), Khamel Seewer Naïma (PS), Kohler Valérie (Le Centre/PVL), Krienbühl David (PLR), Mauron Valentine

(Vert-e-s), Miche François (PS), Mosoba Immaculée (PS), Murith Simon (Le Centre/PVL), Niederhäuser Elena-Lavinia (PS), Nobs Elisa (CG-PCS), Noll Bettina (Vert-e-s), Page Maurice (CG-PCS), Parpan Mario (CG-PCS), Pellaux Jean-Marie (Vert-e-s), Perritaz Pierre-Alain (PS), Piller Nadège (PS), Pochon Thierry (Vert-e-s), Revaz Caroline (Le Centre/PVL), Rey-Baeriswyl Marie-Claire (CG-PCS), Roelli Claire (PS), Rugo Claudio (PA), Sacerdoti Alexandre (Le Centre/PVL), Salina Adrienne (PLR), Sautaux Claudine (Le Centre/PVL), Schaller Alicia (Vert-e-s), Schenker Claude (Le Centre/PVL), Sob Isabelle (Le Centre/PVL), Tissot Lionel (Vert-e-s), Tognola Giulia (Vert-e-s), Uldry José (UDC), Vacher Jean-Thomas (Le Centre/PVL), Vonlanthen Marc (PS), Vonlanthen Mathilde (Vert-e-s), Wicht Pascal (UDC), Wicky Collaud Chantal (CG-PCS), Woeffray Laurent (PS), Wolhauser Jean-Pierre (PLR), Zahnd Laura (Vert-e-s), Zainal Chloé (Vert-e-s)

**Ont voté Non: 0**

**Se sont abstenus: 0**

---

## **7. Achat de la parcelle 16223 RF de la Commune de Fribourg "Musée Gutenberg", place de Notre-Dame 14-16, 1700 Fribourg – Message n° 13**

### Rapport de la Commission financière

**Jordan Marine, Présidente de la Commission financière.** Le malheur des uns fait le bonheur des autres, pourrait-on dire. En effet, Viscom, propriétaire actuel de la parcelle et des bâtiment 14-16 de la parcelle 16223 RF de la commune de Fribourg, a pris la décision de mettre un terme aux activités du Musée Gutenberg. La Ville de Fribourg a ainsi l'opportunité de racheter un immeuble d'une importance historique indéniable, puisqu'il s'agit d'une des plus vieilles constructions de la ville de Fribourg, "témoin majeur de l'architecture suisse de son époque" pour reprendre les termes de MM. Gilles Bourgarel, François Guex et Aloys Lauper dans le document cité dans le Message "Du grenier au musée, l'histoire de l'ancien grenier de la Ville de Fribourg".

Cette introduction pour vous dire, Mmes et MM. les Conseillers·lères généraux·ales, que les membres de la Commission financière ont salué à l'unanimité l'opportunité donnée ici à la Ville de Fribourg de profiter du droit de préemption signé en 2005 avec Viscom permettant d'acquérir ce bien en priorité sur toute autre personne en cas de mise en vente des bâtiments, ceci d'autant plus que le bâtiment se trouve en excellent état, et là nos remerciements vont à Viscom, pour le soin donné à cette vieille dame durant ces 20 dernières années.

A la question de savoir si la Ville n'aurait pas pu reprendre à son compte l'exploitation du Musée Gutenberg, il a été répondu qu'une pesée d'intérêts a été faite et que l'utilisation publique a été privilégiée, étant précisé par ailleurs qu'il n'est pas dans la mission de la Ville de financer l'exploitation d'un musée qui n'a pas de lien particulier avec l'histoire de cette même ville. Ce cas de figure aurait par ailleurs demandé un important travail de muséologie, travail qui n'aurait pas pu se faire sans l'engagement d'un curateur.

Un des membres de la Commission financière a déploré que le Message n'indique pas clairement quelles pourraient être les affectations futures de ce bâtiment, ce à quoi il a été répondu que la Ville en est bien consciente, mais que si le rachat ne se fait pas maintenant, des privés vont le faire et là la Ville n'aura alors plus son mot à dire sur sa destinée.

Le "concept d'occupation" est donc manquant, et ceci s'explique par une question de manque de temps, mais la Ville a pris soin de mandater deux évaluations, l'une technique et l'autre financière, ce qui correspond à la démarche usuelle habituelle lorsque l'on cherche à acquérir un bâtiment.

Les membres de la Commission auraient souhaité que des chiffres plus précis soient communiqués dans le Message n° 13 quant au montant qu'il faudra investir pour sécuriser le bâtiment, en sus du coût d'achat de CHF 5'516'500.-. En l'occurrence, une estimation des coûts a déjà été faite par les Services de la Ville; il s'agit d'un montant d'environ CHF 2 millions et qui comprend la pose d'un échafaudage, un renfort sismique, des travaux sur la toiture, la pose de nouvelles fenêtres et de stores, ainsi que de diverses installations techniques, notamment pour l'électricité. Il nous a été précisé que ces travaux devront être réalisés dans les cinq prochaines années. Des frais sont également à prévoir en lien avec la réaffectation des espaces qui sera choisie.

Il nous a également été précisé que la Ville ne dispose actuellement pas de chiffres précis quant aux revenus engagés par les locations actuelles (encaissées jusqu'à maintenant par Viscom), mais il semblerait que les revenus soient non négligeables.

Je le redis, les membres de la Commission financière sont convaincu-e-s de la nécessité que ce bâtiment retourne en mains de la Ville, sachant qu'il faudra compter tant avec des travaux de sécurisation qu'avec des travaux de transformation selon les options qui seront retenues quant à l'affectation des espaces. Ils et elles remercient l'Architecte de Ville, M. E. Slongo, pour les informations précises données en séance de Commission ainsi que la présentation détaillée de Mme la Directrice de l'Édilité.

#### Rapport de la Commission de l'édilité, des constructions et des infrastructures

**de Reyff Charles, Président de la Commission de l'édilité, des constructions et des infrastructures.** C'est le 16 mars passé que notre Commission s'est réunie pour traiter du Message n° 13. Chacun-e ayant eu tout loisir de prendre connaissance du Message, je ne reviendrai pas en détails sur les informations que vous avez déjà pu y lire. Je remercie M. le Syndic et M. l'Architecte de Ville pour les échanges et informations complémentaires au Message fournies en séance.

La Commission trouve que l'acquisition de ce bâtiment est entièrement justifiée et elle salue les démarches conduites par le Conseil communal afin que cet objet, cédé pour un franc symbolique à l'époque, retrouve le patrimoine communal. La conclusion d'un pacte de préemption en 2005 a été à l'évidence "la bonne idée" qui a permis que cet objet ne finisse pas sur le marché et donc nous échappe.

C'est le point 2.3 du Message, Etat actuel, qui a retenu particulièrement notre attention et qui a nourri les échanges avec M. le Syndic et M. l'Architecte de Ville.

En lisant de manière détaillée les différents sous-chapitres et en questionnant nos interlocuteurs, nous avons dû constater que, bien que la structure générale du bâtiment soit en bon état, de nombreux travaux sont à prévoir. Bien que notre Commission ne soit pas en charge des questions financières, nous avons tout de même demandé à connaître la somme totale

estimée. A notre grande surprise, nous avons appris que les travaux à prévoir auront pour conséquence de doubler le prix d'achat présenté aujourd'hui. L'estimation présentée par M. l'Architecte de Ville montre en effet que ce sont environ CHF 5 millions, et non CHF 2 millions comme l'a dit la Présidente de la Commission financière, qui devront être ajoutés pour retrouver un bâtiment mis aux normes du jour et aménagé pour un usage différent que celui d'un musée. Bien que ceci ne change pas notre avis positif pour cette acquisition, nous regrettons que le Message ne soit pas plus explicite afin que le Conseil général puisse prendre sa décision en toute connaissance de cause.

Ceci étant, la Commission insiste pour que les travaux à exécuter soient planifiés et exécutés rapidement. Nous comprenons que l'affectation des lieux ne soit pas encore définie et qu'en conséquence tous les travaux ne puissent pas être quantifiés, planifiés et exécutés. Nous notons toutefois que des entreprises comme la réfection de la toiture peuvent se faire parallèlement à la réflexion sur l'affectation future des locaux. Il en est de même pour les interventions relatives à la résistance aux séismes et l'évaluation de la pertinence de remplacer les fenêtres.

Nous demandons au Conseil communal de faire en sorte que les futurs utilisateurs n'entrent pas dans des locaux qui resteraient en chantier durant plusieurs années. D'autres collectivités publiques ont commis cette erreur, il serait regrettable de les imiter pour les bâtiments de la place de Notre-Dame 14 et 16.

En conclusion, je vous informe que l'entrée en matière n'a pas été combattue et aucune proposition de renvoi présentée. Au vote final, c'est à l'unanimité des 9 membres présents que la Commission de l'édilité, des constructions et des infrastructures a décidé de préavisser favorablement l'objet présenté.

**Steiert Thierry, Syndic.** Il ne vous aura pas échappé que c'est M. L. Dietrich, Directeur des Finances, qui est censé présenter ce Message. Ce sera bien le cas pour tous les éléments financiers. Si je prends la parole, ce n'est pas parce qu'un syndic a une présomption de compétence universelle, mais parce que j'ai eu le plaisir de mener ces négociations avec Viscom depuis plus d'une année pour aboutir finalement à ce Message.

Avec le Message n° 13, le Conseil communal vous propose l'achat de la parcelle n° 16223 du Registre foncier de la Ville de Fribourg, qui est composée de deux maisons portant les numéros 14 et 16 de la place de Notre-Dame. Ces bâtiments abritent actuellement le Musée Gutenberg, ils datent du XV<sup>ème</sup> respectivement du XVI<sup>ème</sup> siècle. D'autres bâtiments plus anciens occupaient auparavant cette parcelle qui se trouvait en propriété de la Ville de Fribourg depuis la nuit des temps si j'ose m'exprimer ainsi. En effet, on sait que la Ville y avait installé l'école municipale dès l'an 1424. La Ville est restée propriétaire de ces immeubles qui abritaient jusqu'en 1981 le corps des sapeurs-pompiers. C'est au début des années 1990, plus précisément en 1991, que le Conseil général approuvait la donation des bâtiments pour permettre la création et l'exploitation du Musée Gutenberg. La Fondation qui était à l'origine de ce projet a procédé à une rénovation fondamentale, avec le résultat très réussi que l'on connaît. Après quelques années, la Fondation Gutenberg, en proie à de sérieuses difficultés financières, a remis les immeubles à Viscom, l'organisation patronale de l'industrie des arts graphiques, qui a poursuivi l'exploitation de ce musée jusqu'à ce jour.

Il y a un peu plus d'une année, Viscom a approché le Conseil communal pour lui proposer l'acquisition de la parcelle en question. Il convient de préciser que la Ville de Fribourg est au bénéfice d'un droit de préemption. Le Conseil communal a procédé à une analyse et à une pesée d'intérêts pour finalement arriver à la conclusion que l'acquisition du bâtiment représenterait une opportunité bienvenue, tout d'abord pour se réapproprier un immeuble qui lui a appartenu durant plus d'un demi-siècle, mais également pour saisir l'opportunité de mettre ce joyau architectural à disposition de la population et de la revitalisation du quartier du Bourg, un quartier dont la requalification urbanistique sera entreprise prochainement.

Pour ce qui est des expertises qui ont déjà été évoquées par la Présidente de la Commission financière, respectivement le Président de la commission de l'édilité, des constructions et des infrastructures, je laisserai bien sûr M. L. Dietrich s'exprimer sur les éléments financiers. Je rappellerai simplement que, effectivement, le Conseil communal a procédé à ces deux expertises et que celles-ci sont arrivées à la conclusion d'une part que le bâtiment est dans un très bon état, nécessitant quelques menus travaux, et que l'expertise financière a aussi conclu à ce que le prix qui vous est présenté est un prix adéquat.

Pour ce qui concerne la future affectation, le Conseil communal constituera sans délai un groupe de travail qui aura pour mission de définir un concept d'utilisation, afin que le bâtiment puisse véritablement vivre le plus rapidement possible après le transfert prévisible de la propriété, c'est-à-dire début 2023. Ce que nous pouvons déjà dire en l'état, c'est que les activités qui se déploient aujourd'hui et qui génèrent des revenus seront en principe maintenues. En principe cela ne veut pas dire forcément toutes et intégralement mais en principe, en particulier les locations de salles pour des assemblées, des réunions, des colloques, des mariages civils, des apéritifs ou encore des manifestations privées. En revanche, après réflexion, la Ville ne reprendra pas l'exploitation du Musée, car ce dernier constituerait une charge disproportionnée pour la Ville. Cela étant, nous souhaitons adresser nos remerciements à celles et ceux qui ont œuvré pour ce Musée et qui ont ainsi contribué à l'attractivité de notre ville historique.

Ich möchte hier betonen, dass der Entscheid des Gemeinderates, den Betrieb des Gutenberg-Museums nicht weiterzuführen, nicht leichten Herzens getroffen wurde. Wir anerkennen ausdrücklich die Qualität der Ausstellung und danken alle jenen, die sich für das Museum eingesetzt haben. Eine sorgfältige Güterabwägung hat uns hingegen zum Schluss geführt, dass dieses Gebäude mit einer neuen Nutzung der Bevölkerung unserer Stadt zur Verfügung gestellt werden sollte. Nous vous invitons dès lors à approuver cette acquisition et à rendre à la ville et à sa population un joyau architectural.

**Dietrich Laurent, Directeur des Finances.** Concernant les considérations financières, voici les éléments principaux:

1. Le bâtiment est actuellement assuré auprès de l'ECAB, en cas de sinistre total, pour une valeur de CHF 9'855'000.-.
2. Partant du résultat des expertises qui ont été citées au préalable, le Conseil communal a négocié le rachat de la parcelle construite au prix de CHF 5'250'000.-. Ce prix comprend également le montant des travaux d'installation du chauffage à distance (CAD), qui sont en cours. Ce montant sera financé par l'emprunt. Il est en outre planifié au Plan financier



sur la ligne d'investissement dédiée aux achats de politique foncière active dont le solde actuel est de CHF 7.4 millions.

3. Les montants relatifs aux frais d'achat (acte notarié, droit de mutation, Registre Foncier) de 5% pour la Ville de Fribourg, soit CHF 262'500.-, et au certificat énergétique CEBC (obligation légale en cas d'achat), estimé pour CHF 4'000.- seront prélevés sur le fonds de la politique foncière active.
4. Les charges d'exploitation et assurances en coût annuel s'élèvent environ à CHF 45'000.-, à intégrer dans le budget annuel de fonctionnement 2023 et suivants. Il conviendra d'y ajouter le coût, encore non quantifié, du personnel qualifié de nettoyage et de maintenance.
5. Pour l'investissement à moyen terme, un montant de CHF 5.2 millions est prévu dans le Plan financier, lequel comprend les travaux de nécessité. Il s'agit d'une enveloppe globale qui sera utilisée au besoin selon le concept de réaffectation.

Enfin, le Conseil communal proposera une modification de l'article 2 de l'arrêté.

#### Discussion générale et d'entrée en matière

##### Rapport du groupe Centre gauche-PCS

**Collaud Gérald** (CG-PCS). Comme vous le savez, le bâtiment du Musée Gutenberg a été remis gratuitement en son temps, dans les années 1990, à la Fondation Gutenberg. Cette dernière a fait faillite en 2003 et le bâtiment a ainsi été repris par la Société suisse pour la communication visuelle, aussi connue sous le nom de Viscom.

Depuis, ce bâtiment contient bien sûr le Musée Gutenberg et, au fil des ans, la situation financière est devenue plus difficile, et la crise du covid-19 dernièrement a accentué ces problèmes. Actuellement, ils ne peuvent ni ne veulent assumer le déficit d'exploitation et ils ont ainsi décidé de revendre le bâtiment.

Il se trouve que la Ville de Fribourg dispose d'un droit de préemption, comme l'a rappelé M. le Syndic. Le Conseil communal a jugé que ce n'était pas le rôle de la Ville que d'exploiter un musée. En revanche, la reprise du bâtiment est une opportunité à ne pas manquer.

Le groupe CG-PCS est tout à fait favorable à cet achat, qui se ferait à un prix somme toute correct. Il s'agit d'un bâtiment exceptionnel. C'est un trésor patrimonial digne de ce nom, qu'il s'agit de préserver. Il pourra être utile pour des expositions, des manifestations, des mariages. Nous demandons qu'il ne soit pas privatisé et que son usage soit discuté dans le cadre de démarches participatives, par exemple avec les personnes concernées (architectes, personnes dans le domaine de la culture, etc.).

En fonction de ce qui précède, le groupe CG-PCS soutiendra ce Message.

Rapport du groupe de l'Union démocratique du Centre

**Giller Christophe** (UDC). Le groupe UDC salue que la politique foncière active de la Ville continue de permettre l'acquisition de terrain. Le bâtiment abritant le Musée Gutenberg est parmi les plus beaux de la ville et nous trouvons normal que la Ville en soit propriétaire.

La parcelle 16223 était en zone d'intérêt général I dans le PAL de 1991 qui est toujours en vigueur. Pour le moment, le bâtiment peut uniquement être destiné à une activité publique. Malheureusement, la Ville a changé l'affectation de la zone lors de la mise à l'enquête du PAL en 2018 pour la passer en zone de ville I, permettant notamment des bureaux et de l'habitation. Est-ce là un manque d'anticipation? En effet, un bâtiment en zone d'intérêt général aurait certainement une valeur bien plus basse. Nous trouvons le timing un peu surprenant. Est-ce que la Ville n'était pas au courant des difficultés du Musée? Est-ce que la Ville a touché un montant lorsque la zone a changé d'affectation, augmentant significativement la valeur du bien? Est-ce que le prix a également été estimé si la parcelle était encore en zone d'intérêt général?

Nous regrettons également que la Ville n'ait pas d'affectation prévue pour ce bâtiment et nous craignons qu'il ne serve juste de bureau pour les trop nombreux EPT que la Ville engage chaque année. Nous demandons que le bâtiment abritant actuellement le musée maintienne un usage à utilité publique.

Nous ne sommes pas satisfaits que le projet soit saucissonné et qu'il manque de transparence. On nous demande un montant de CHF 5.5 millions, sachant qu'il y aura d'autres investissements dont les montants ne sont pas connus. Nous espérons juste que les experts mandatés par la Ville, qui affirment que le bâtiment est sain, sont meilleurs que ceux qui ont analysés le pont de Zahringen avant que ce dernier ne passe en mains de la Ville.

Enfin, nous sommes également étonnés qu'en page 10 du Message, on nous mette dans les investissements non seulement le prix d'achat et les frais, mais également le certificat énergétique CECB (et non CEBC comme écrit dans le Message et cité par le Conseil communal). Nous nous permettons de rappeler à cet effet l'article 11a de la loi sur l'énergie, relatif justement au justificatif d'efficacité énergétique:

<sup>1</sup>Un certificat énergétique des bâtiments est obligatoire pour tout nouveau bâtiment et pour tout bâtiment faisant l'objet d'une aliénation.

<sup>2</sup>Le certificat est établi par un expert reconnu.

<sup>3</sup>Les frais d'établissement du certificat sont à la charge du propriétaire.

<sup>4</sup>Le certificat est communiqué aux acheteurs éventuels. "

CHF 4'000.- pour un CECB, c'est très cher. Ce montant ne doit pas être à la charge de la Ville mais de la société Viscom, propriétaire actuel. Nous demandons donc que ce montant soit retiré et que le Conseil communal nous confirme que c'est bien le vendeur qui va le réaliser et le payer.

De plus, nous aurions trouvé judicieux que ce certificat figure dans le Message. L'établir après la vente n'a pas de sens, puisqu'il sert à montrer la qualité énergétique du bien. Pour les achats futurs de la Ville, nous demandons que ce certificat soit annexé aux Messages et que celui-ci soit payé par le vendeur, comme le dit la loi.

Malgré cela, le groupe UDC se prononcera en faveur de ce crédit et encourage le Conseil communal à être plus transparent, notamment en matière énergétique lors des achats futurs.

#### Rapport du groupe Le Centre/vert'libéral

**Sautaux Claudine** (Le Centre/PVL). Le groupe Le Centre/PVL a analysé avec attention l'objet qui porte sur l'achat de la parcelle 16223 RF de la Commune de Fribourg.

Il est d'évidence logique et bienvenu que ce bâtiment revienne dans le patrimoine communal, dès lors qu'il a été proposé à la vente par ses propriétaires. Il est nettement préférable que ce bien historique soit repris par la Commune de Fribourg et non pas par des investisseurs privés ou des promoteurs étrangers. Dans ce sens, nous félicitons le Conseil communal qui veille à conserver la propriété de ces précieux bâtiments idéalement situés en plein cœur de Fribourg.

Nous félicitons aussi les prédécesseurs des autorités actuelles d'avoir pris la précaution de mettre un pacte de préemption sur cet immeuble, en 2005, lorsque la Fondation du Musée a dû le vendre à Viscom.

Certains éléments ont modéré notre enthousiasme et assombrissent quelque peu la perception que nous avons au sujet du rachat de ce bâtiment. En effet, il fallait faire preuve de perspicacité pour découvrir, dans le rapport présenté par le Conseil communal, qu'une somme de CHF 5 millions supplémentaire serait à investir pour rénover le bâtiment. Nous entendons que ce montant ait été habilement et très discrètement budgété, en fin 2021, pour ne pas mettre en péril les négociations avec le vendeur. Toutefois, notre groupe estime que le Message manque de transparence car, dès lors que l'acte d'achat est sur le point d'être signé, il ne nous semblait plus du tout judicieux de vouloir voiler la dépense additionnelle qui portera le coût total du projet à plus de CHF 10 millions. Nous sommes d'avis qu'un Message au Conseil général doit être le plus transparent possible.

Notre groupe s'est aussi questionné sur l'équilibre entre les besoins effectifs pour la commune et cet achat d'immeuble dont l'affection est très imprécisément envisagée actuellement par le Conseil Communal.

Nous constatons, par exemple, que la Ville de Fribourg n'a plus d'Auberge de jeunesse depuis le 31 octobre 2016 et qu'un montant de CHF 10 millions aurait été judicieusement engagé sur un projet d'Auberge de jeunesse à Fribourg.

Finalement, nous regrettons le départ du Musée Gutenberg, idéalement placé dans un mini hub muséal vu la proximité du MAHF et de l'Espace Jean Tinguely – Niki de Saint Phalle. Avec ma collègue Valérie Kohler, nous déposerons d'ailleurs une question à ce sujet.

Avec ces remarques, le groupe Le Centre/PVL approuve l'achat de la parcelle n° 16223 RF.

### Rapport du groupe libéral-radical

**Gex Océane** (PLR). Notre groupe a étudié avec attention le Message n° 13 concernant l'achat de la parcelle 16223 RF de la Commune de Fribourg. Nous remercions les différents Services pour la rédaction de ce Message.

Sans grand suspens, le groupe libéral-radical de la Ville approuvera cet achat. En effet, ce bâtiment historique doté d'une architecture et d'une charpente remarquable et impressionnante n'aurait tout simplement jamais dû quitter le patrimoine de la Commune.

Die FDP Stadt Freiburg dankt dem Gemeinderat, dass er diese Gelegenheit nutzt und den Kauf dieser Parzelle unternommen hat. Auch die detaillierte Analyse des Gebäudes erfreut uns, da wir somit eine Ahnung haben was uns für finanzielle Investitionen erwartet. Wir bedauern sehr, dass das Gutenberg Museum die Stadt verlassen wird und hoffen nicht, dass es ein weiteres Zeichen ist, dass die Stadt Freiburg an Attraktivität verliert.

Oui, nous regrettons ce départ, mais nous regrettons d'autant plus le manque de vision pour ce bâtiment. En effet, sans prévision au Plan financier et donc sans moyens, l'utilisation à moyen terme est très floue. Des réflexions sur de potentielles transformations ont déjà été faites et si aujourd'hui nous dépensons déjà plus CHF 5 millions pour une coquille, il nous faudra probablement le même montant, voire plus pour y construire un vrai nid douillet. Nous demandons au Conseil communal de ne pas acheter ce bâtiment et de le laisser se détériorer. Nous ne voulons pas d'un nouveau local vide dans le quartier du Bourg. Nous ne voulons pas attendre la fin de la requalification de ce quartier pour y retrouver de la vie. Et nous espérons que ce projet pourra servir à la population et pour surtout faire rayonner Fribourg. Quelques rêves encore: un Musée de la ville, des lieux d'expositions, des lieux de réception, un café, un restaurant, un espace de coworking ou des ateliers communs ou peut-être même, comme l'a dit ma collègue juste avant, une Auberge de jeunesse. Oui, les rêves sont beaux mais au réveil, il nous reste une question: en avons-nous vraiment les moyens? Ne laissez pas pourrir cette coquille par manque de vision et par manque de réalisme.

Comme annoncé dans mon introduction, notre groupe acceptera à l'unanimité l'achat de cette parcelle.

### Rapport du groupe socialiste

**Mosoba Immaculée** (PS). Le groupe socialiste a pris connaissance avec grand intérêt du Message n° 13 relatif à l'achat du Musée Gutenberg. Comme il a été rappelé, ce lieu appartenait autrefois à la Ville. Il a été vendu à la Fondation Gutenberg qui l'a superbement rénové afin de permettre au musée d'exister. Ce musée est ensuite passé en mains de l'association Viscom. A présent, l'opportunité nous est offerte d'acquérir un bâtiment hautement protégé, d'une grande valeur et qui est en très bon état malgré les travaux qui devront se faire à court ou moyen terme.

Bien que le groupe socialiste soit pleinement conscient de la valeur sentimentale de ce lieu, il voit dans cet achat une excellente opportunité qui permettra des utilisations à des fins administratives mais surtout publiques. En effet, bien que les idées d'utilisation ne soient pas tout à fait arrêtées, nous nous sommes réjouis d'apprendre que ce musée ne fera pas office de

monopole pour des privés ou sociétés, mais qu'il servira à une utilisation publique telles qu'en principe des démarches participatives, des initiatives socioculturelles, des concours d'architecture, des assemblées d'associations, etc. Cet achat contribuera également à renforcer la requalification du quartier du Bourg. Il convient à ce propos de rappeler que cette opportunité est rendue possible par un outil d'une politique demandée il y a longtemps par le groupe socialiste, à savoir la politique foncière active. En effet, à l'initiative de nos anciens Conseillers généraux socialistes, MM. E. Moussa et C. Allenspach, notre Conseil avait accepté en septembre 2015 la transmission du postulat n° 172 demandant un rapport sur la création d'un fonds pour le financement de la politique foncière active. Dans son rapport final, le Conseil communal avait parlé de l'adoption par notre Conseil en décembre 2016 de la création d'un fonds permettant la réalisation de la politique foncière active qui constituerait une première étape et avait ajouté que des réflexions quant à l'implication de la Fondation de la Ville de Fribourg en faveur du logement se poursuivrait dans ce cadre.

Cet achat constitue aujourd'hui le premier grand objet venant sous le label de la politique foncière active. Ainsi, avec cet achat, la rubrique relative à la réalisation de la politique foncière active (PFA) figurant dans le Plan financier se retrouve vidée. Le groupe socialiste voit là une opportunité dans l'utilisation de cette rubrique pour un investissement dans une politique active du logement en ville, telle que demandée dans un autre postulat du groupe socialiste déposé en février 2017 par nos camarades socialistes, MM. S. Zurich, M. Loup et C. Allenspach. Vous l'aurez compris, cet achat s'inscrit complètement dans la politique souhaitée par le groupe socialiste. Nous sommes toutefois conscients que des investissements devront être planifiés ces prochains cinq ans concernant des travaux qui se feront au niveau notamment des fenêtres en bois, du chauffage, de l'installation électrique et de la charpente. Dans l'intervalle, cette période transitoire permettant une mise à disposition et/ou une location du musée à une utilisation publique sera une bonne chose. Le groupe socialiste se réjouit d'ores et déjà de prendre connaissance du prochain Message relatif aux travaux qui s'effectueront dans le musée ainsi qu'au concept d'utilisation du lieu.

Finalement, le groupe socialiste remercie le Conseil communal d'avoir saisi cette opportunité et de continuer les réflexions quant à la future utilisation de ce patrimoine se trouvant au cœur de la ville. En outre, nous tenons surtout à remercier la Fondation Gutenberg ainsi que la société Viscom d'avoir contribué au rayonnement de la ville en exploitant ce musée. Ce bâtiment, autrefois vétuste, a été complètement rénové et remis en mains de la Ville en très bon état permettant son utilisation rapide et ouverte à tout un chacun.

Pour toutes ces raisons, le groupe socialiste soutiendra à l'unanimité le Message soumis.

#### Rapport du groupe des Vert·e·s

**Bourgarel Gilles** (Vert·e·s). Le groupe Vert·e·s, bien sûr, va entrer en matière et accepter l'achat ou le rachat par la Ville de ce bâtiment qui avait été cédé au Musée Gutenberg pour lui permettre de réaliser la transformation. Pourquoi avons-nous dû céder ce bâtiment? Et bien justement, au moment de la cession, après diverses utilisations et en dernier celle du poste de premier secours, le bâtiment était en très mauvais état. Heureusement, avec le Musée Gutenberg, on a de nouveau un bâtiment qui est utilisable directement, qui a été fort bien restauré et qui nous a permis de conserver la plus belle charpente du XVI<sup>ème</sup> siècle encore existante en ville de Fribourg puisque nous avons perdu celle du grand Werkhof.

Pourquoi racheter ce bâtiment? Parce qu'il était propriété de la Ville pendant 600 ans. En effet, depuis 1424, le n° 16 ou une partie de celui-là abritait l'école de la ville. Ensuite, on a racheté la maison voisine pour y créer un grenier qui a été ensuite agrandi de 1525 à 1527 avec la partie qui abrite aujourd'hui le Musée Gutenberg, donc les locaux réservés au public, pas la partie administrative du musée qui se situe dans le n° 14. Et, effectivement, on peut rêver quant à une future utilisation de ce bâtiment qui a abrité une fabrique de tabac, des douanes. On peut donc lui envisager encore bien d'autres affectations. Son architecture et ses espaces sont suffisamment vastes pour envisager beaucoup de choses. Par contre, vouloir en faire de l'habitat ou une Auberge de jeunesse est utopique et illusoire. C'est un grenier à la base pourvu de vastes espaces et de massives poutres qui ne se prêteraient pas à être subdivisées en petites chambres avec toutes les installations sanitaires que cela comprend. Par contre, il faut absolument qu'il reste ouvert au public, la qualité architecturale de ce bâtiment le mérite. Nous aurions aimé en savoir un peu plus mais il est vrai que les délais n'ont pas permis de mener les réflexions à bout.

Ouverture au public, nous l'avons déjà dit. Faut-il une démarche participative? Est-ce que les riches collections des Archives de la Ville ne pourraient-elles pas trouver un espace pour être présentées au public de manière temporaire ou permanente? Pourquoi pas? La question reste ouverte mais elle ne devra pas attendre trop de temps.

Quant aux coûts des rénovations, on a entendu plusieurs chiffres différents ce soir. Il faut distinguer ce qui est indispensable de ce qui est souhaitable. La rénovation de la toiture est indispensable parce qu'il y a une faiblesse dans la sous-toiture. Et c'est aussi une des plus belles couvertures de la ville où une grande partie des tuiles d'origine sont encore en place. Et je signale, on a quelques charpentiers couvreurs dans la salle peut-être, que la noue, entre les bâtiments 14 et 16 est réalisée entièrement en tuiles, sans ferblanterie, à l'ancienne. C'est la dernière de la ville qui subsiste comme ça. Elle avait été refaite en 1991 par un couvreur qui n'est malheureusement plus actif. Et là, tout le soin devra être apporté à la réfection de cette couverture. On ne peut pas simplement se contenter de jeter les vieilles tuiles parce que l'on n'a pas de garantie et de les remplacer par des neuves pour lesquelles on n'a pas plus de garantie sur le long terme. Il faut impérativement conserver l'aspect de ce bâtiment.

Quant aux montants pour les réfections à l'intérieur, l'adaptation parasismique pour la charpente ne concerne que le bâtiment n° 14. Cela avait été déjà discuté lors des transformations pour y installer le Musée Gutenberg. Tant que l'on n'a pas une affectation publique à cette partie du bâtiment, l'adaptation parasismique n'est pas indispensable. Ces travaux peuvent donc attendre. L'objet avait été soumis à l'époque à un des plus grands experts des constructions en bois que la Suisse a connu, M. Julius Natterer. Quand il avait vu le projet de l'ingénieur mandaté pour toute une série de renforts, il a regardé les plans et après son examen critique il n'y avait pas de renforcement à faire. La structure est donc saine. N'ayez pas peur.

Quant aux investissements maximums de CHF 5 millions, ils impliqueraient la suppression de l'escalier existant qui dessert les différents étages du musée pour pouvoir utiliser chaque niveau de manière indépendante. Mais une telle dépense ne peut se justifier que si on a une affectation bien définie. En fonction de cette dernière, peut-être que l'on sera contents de conserver l'escalier. Ainsi, les coûts de réhabilitation pour utiliser ce bâtiment actuellement, si on ne tient compte que des travaux urgents, concernant la charpente (CHF 550'000.-)

souhaitable de manière assez rapide, le remplacement des fenêtres de manière à améliorer le bilan énergétique. Pour le reste, on verra pour autant que ce bâtiment reste ouvert au public et accessible et que l'on mette tout en œuvre pour assurer cette accessibilité avant même que des options définitives soient prises.

Je vous recommande donc d'accepter ce Message et je vous remercie. J'ai été un peu long.

**Rugo Claudio (PA).** M. G. Bourgarel n'a pas été un peu long, il a été vraiment trop long. Je croyais que l'on avait 5 minutes. Je demande que les règles soient les mêmes pour tout le monde. C'est pour ça que je vais utiliser mes 5 minutes aussi. Je vais d'ailleurs rebondir sur les quelques mots qu'a dits M. G. Bourgarel: achat, rachat, crachat, écorché, décroché. Moi je suis comme Thomas, je veux voir pour croire. Le Conseil communal nous avait invités à une séance au Torry pour nous présenter une étude, en nous dédommageant d'ailleurs par un jeton de présence. C'était une soirée à CHF 4'000.-. A cette occasion, le Conseil communal nous avait dit que Fribourg allait passer de 40'000 à 70'000 habitants. Six ans après, il n'y a pas eu 100 habitants de plus à Fribourg. Je suis donc comme Thomas, je veux voir pour croire et me rappeler aussi de temps en temps. J'en viens aux petits détails du Message.

En page 6, j'ai pu lire "L'éclairage existant est d'une très belle qualité, lumineux" C'est pas mal, pour un éclairage, qu'il soit lumineux! C'est pas mal aussi que le groupe Vert-e-s approuve l'achat d'un bâtiment qui est tout mais tout sauf écologique et durable. Garder la lumière du jour pour y mettre des bureaux, et bien, ce n'est pas durable à mon sens. Le Conseil communal avait mis en avant dans son programme de législature le mot "durable" et le mot "simple". Attention de ne pas rajouter un "t" à ce "simple".

J'en viens à la page 10: "L'identification de l'usage futur des bâtiments une fois connue". C'est justement sur ce "une fois connue" que tous les groupes se sont exprimés et moi aussi.

Je vais quand même rester positif. Quand on a parlé d'historique, cela m'a plu. Votre intervention, M. G. Bourgarel, m'a plu aussi. Je m'attendais à lire que cela aurait été peut-être un repère de brigands là-bas, mais ce n'était pas le cas.

Je vais vous donner un exemple de bâtiment, la Grange à Villars-sur-Glâne. C'est un bâtiment qui correspond à toutes les attentes. On pourrait d'ailleurs même y faire une Auberge de jeunesse si on voulait. Il y a six ans que je suis rentré en politique, et bien il n'y a rien. On n'a jamais rien acheté. Il y avait un petit projet au Schoenberg, avorté d'ailleurs à la suite de réclamations. C'est tant mieux parce que mettre des bâtiments où il y en a déjà beaucoup trop, ce n'est pas durable, ce n'est pas écologique, ce n'est pas humain. Justement, est-ce que l'on peut mettre des appartements sociaux dans cette bâtisse? Que non. Est-ce que l'on peut faire une Auberge de jeunesse, comme vous l'avez déjà dit? Nous sommes d'accord, M. G. Bourgarel, que nenni. J'en arrive donc à l'évidence, la requalification du Bourg. Le Conseil communal est obnubilé par cette requalification qui dure et qui dure. Là, elle est durable, c'est vrai. On a investi CHF 20 millions pour la première étape. Il y aura une deuxième étape pour encore CHF 20 millions, puis une troisième, je crois, qui coûtera encore CHF 10 millions. On arrivera donc à CHF 50 millions, plus les CHF 4'300'000 pour les Arcades, plus les CHF 10 millions ici. Soit CHF 60 millions centralisés où? Au Bourg. Et pourquoi? Parce qu'il y a des gens importants qui vivent au Bourg, mais on a surtout deux futurs rentiers qui bénéficieront des rentes de syndic, il s'agit de M. D. de Buman et de M. le Syndic qui crèche par intermittence aussi non loin de là.

**Le Président.** M. C. Rugo, pas d'attaques personnelles, s'il vous plaît. Merci.

**Rugo Claudio (PA).** Non, mais cela identifie le lieu.

**Le Président.** Non, c'est de l'attaque personnelle.

**Rugo Claudio (PA).** C'est peut-être comme ça que les contacts se sont faits. Je retire cette attaque qui est peut-être personnelle.

**Le Président.** Merci.

**Rugo Claudio (PA).** J'en arrive à la conclusion, et je serai probablement le seul, qu'il ne faut pas acheter ce bâtiment. Par contre, à de nombreuses reprises, je l'ai visité en tant qu'artiste. En effet, je me suis produit régulièrement là-bas et ce n'est vraiment pas un bâtiment intéressant, à part la carcasse. Et c'est pour ça que je voterai non.

**Vacher Jean-Thomas (Le Centre/PVL).** Je tiens juste à corriger trois prises de parole. Les personnes étaient probablement davantage concentrées sur leur future prise de parole que sur ce qui a été dit par ma collègue. Nous n'avons jamais parlé de faire une Auberge de jeunesse au Musée Gutenberg, je cite ma collègue: "Notre groupe s'est aussi questionné sur l'équilibre entre les besoins effectifs pour la commune et cet achat d'immeuble dont l'affectation est très imprécisément envisagée par le Conseil communal. Nous constatons, par exemple, que la Ville de Fribourg n'a plus d'Auberge de jeunesse depuis le 31 octobre 2016 et qu'un montant de CHF 10 millions aurait été judicieusement engagé sur un projet d'Auberge de jeunesse à Fribourg".

**Jordan Marine, Présidente de la Commission financière.** Je souhaitais juste apporter une précision à mon collègue Président de la Commission de l'édilité, des constructions et des infrastructures. Quand j'ai parlé du montant de CHF 2 millions, il s'agissait bien du montant pour l'ensemble des travaux liés à la sécurité du bâtiment. J'ai en outre évoqué le fait qu'il y avait des montants supplémentaires qui seraient à prévoir pour l'affectation des espaces, mais tant que l'on ne savait pas ce que l'on allait en faire, on pouvait difficilement estimer ce chiffre.

**de Reyff Charles, Président de la Commission de l'édilité, des constructions et des infrastructures.** Aucune des questions ou remarques n'ayant touché notre rapport, je n'ai pas de commentaires complémentaires. Toutefois, je partirai dans la ligne de ma collègue Présidente de la Commission financière. Effectivement, ce sont les chiffres que nous avons reçu de l'Architecte de Ville mais qui terminait bien en disant "on arrive au total à CHF 4 millions sans les honoraires d'environ CHF 1 million". Dans la mesure où de toute façon le bâtiment devra être transformé pour son autre utilisation, on peut supposer que le risque de dépenser ces environ CHF 2.2 millions supplémentaires, plus les honoraires, est une réalité.

**Steiert Thierry, Syndic.** J'aimerais revenir brièvement sur quelques interventions, notamment celle de M. le Conseiller général C. Giller. Je peux vous assurer que l'affectation de ce bâtiment en zone de ville I n'a rien à voir avec une volonté d'augmenter ou ne pas augmenter la valeur. C'est tout simplement la logique qui a conduit à le faire. Pour ce qui est de l'affectation actuelle qui permet effectivement l'intégration de locaux administratifs, et là je profite de répondre aussi à tous les autres intervenants qui ont évoqué cet élément-là, une chose est claire et cela ressort



aussi assez clairement du Message, c'est que l'affectation pour de l'administration ne sera imaginable que dans la partie n° 14 du bâtiment et évidemment pas dans la partie n° 16 qui abrite aujourd'hui le musée. Je rappelle que le n° 14 abrite aujourd'hui déjà les bureaux du musée et est complètement équipé et affecté à de l'administration. C'est donc ici que l'on pourra imaginer intégrer quelques bureaux qui pourront d'ailleurs aussi servir à l'exploitation de la partie n° 16. Justement, le concept d'utilisation devra démontrer dans quelle mesure cette synergie peut être atteinte.

Pour ce qui est du CECB, effectivement, désolé pour la faute de frappe c'est CECB et non CEBC. La Commune subventionne uniquement le CECB Plus, lequel va plus loin en termes d'analyse énergétique, contrairement au CECB. Il arrive tout à fait que dans le cadre de négociations, cela soit l'acheteur qui prenne en charge ces montants. C'est ce qui a été fait ici en toute bonne intelligence. On parle ici d'un montant de plus de CHF 5 millions, je crois que c'est quelque chose qui est tout à fait justifiable.

Pour en revenir aux déclarations de Mme C. Sautaux, effectivement moi je l'ai bien compris ainsi. C'est donc par rapport aux besoins effectifs que la question a été posée et personne n'a prétendu vouloir intégrer une Auberge de jeunesse dans ce bâtiment-là. Par contre, il ne faut pas se tromper. Le montant que l'on vous demande n'est pas de CHF 10 millions, il est de CHF 5 millions, respectivement CHF 5.25 millions mais les besoins supplémentaires qui seront éventuellement engagés pour une réaffectation ne sont pour le moment pas affirmés. Ce que l'on sait, c'est qu'il faudra engager ici quelques CHF 2 millions pour les travaux impératifs. Le reste, c'est justement une option qui restera ouverte. Il est donc tout à fait possible que ce montant complet de CHF 5 millions, qui est prévu au Plan financier, ne soit pas engagé, en tout cas pas dans un futur immédiat. C'est dans ce sens-là que je me pose en porte-à-faux par rapport aux reproches qui parlaient d'une non transparence. On a été complètement transparents, notamment aussi dans les échanges que l'Architecte de Ville a eus avec la Commission de l'édilité, des constructions et des infrastructures et la Commission financière.

Je crois qu'avec ces quelques éléments j'ai plus ou moins répondu à toutes les interventions. M. G. Bourgarel, je vous assure une fois de plus que ce bâtiment, en particulier la partie n° 16, sera dévolue à une affectation publique. Nous voulons faire vivre ce bâtiment. Nous voulons faire de ce bâtiment un bâtiment public et, comme vous l'avez aussi dit, il est clair que les délais ne nous ont pas permis de vous présenter un concept d'utilisation abouti. Cependant, la volonté est clairement là. Ce bâtiment doit vivre et il doit être mis à la disposition de la population au sens large du terme.

Pour répondre à M. C. Rugo, je ne sais pas d'où vous détenez vos informations, mais elles ne sont pas très actuelles. Je n'habite plus le quartier du Bourg depuis le mois de septembre dernier.

#### Examen de détail

L'entrée en matière n'étant pas combattue et aucune demande de renvoi n'étant présentée, il est immédiatement procédé à l'examen de détail du projet d'arrêté concernant le Message n° 13.

Article premier

Pas d'observations. Adopté.

Article 2

**Jordan Marine, Présidente de la Commission financière.** En séance de la Commission financière, il y a eu une demande de reformulation de cet article. Il n'y a pas eu d'amendement formel, donc on va laisser comme ça.

**Dietrich Laurent, Directeur des Finances.** J'avais annoncé dans l'entrée en matière que le Conseil communal proposerait une reformulation de cet article. En voulant bien faire, nous voulions marquer le coût de l'inscription de ces CHF 5.25 millions dans le Plan financier. Or, au sens strict du terme, en effet, on ne peut pas prélever de l'argent sur une ligne du Plan financier puisqu'il ne s'agit évidemment que d'une projection dans le futur. Il faut donc procéder comme à l'habitude. Voici donc la reformulation qui simplifiera d'ailleurs le tout:

"Achat de la parcelle construite 16223 RF, propriété de Schweizerischer Verband für visuelle Kommunikation (Viscom), au prix de CHF 5'250'000.00 financé par l'emprunt et les frais liés à l'acquisition prélevés sur le fonds PFA".

**de Reyff Charles, Président de la Commission de l'édilité, des constructions et des infrastructures.** La Commission n'a pas débattu de la formulation de l'article 2 mais, après la séance, plusieurs personnes m'ont approché et se sont étonnées de cette formulation. Je ne peux donc que me rallier à la proposition faite par M. le Vice-Syndic, Directeur des Finances.

**Jordan Marine, Présidente de la Commission financière.** Je remercie M. L. Dietrich pour la formulation de cet article. C'est exactement ce que nous souhaitons.

**Rugo Claudio (PA).** Vu que cela a été lu oralement, vous n'avez pas dit à quelle place vous mettiez la virgule. Si la virgule reste "...", et les frais liés à l'acquisition sur le fonds", cela voudrait dire que seulement les frais sont retirés du fonds. Cette virgule est donc importante. C'est à vous de définir où vous la mettez ou si vous n'en mettez pas.

**Dietrich Laurent, Directeur des Finances.** J'ai donné mon texte au Président. C'est lui qui a le positionnement de la virgule ou non mais, à mon souvenir, il n'y a pas de virgule.

**Le Président.** Je confirme ce que vient de dire M. le Vice-Syndic, il n'y a pas de virgule.

Est-ce que quelqu'un souhaiterait que l'on conserve la version initiale? Tel n'est pas le cas. Je considère donc cette nouvelle formulation comme adoptée.

Pas d'autres observations. Adopté avec la modification apportée par le Conseil communal.

Article 3

Pas d'observations. Adopté.

Titre et considérants

Pas d'observations. Adoptés.

**Vote d'ensemble**

**Le Conseil général adopte, par 68 voix contre 1 et 0 abstention, l'arrêté ci-après:**

*"Le Conseil général de la Ville de Fribourg*

Vu:

- la loi sur les communes du 25 septembre 1980 (LCo; RSF 140.1) et son règlement d'exécution du 28 décembre 1981 (RELCO; RSF 140.11);
- la loi sur les finances communales du 22 mars 2018 (LFCO; RSF 140.6) et son ordonnance du 14 octobre 2019 (OFCO; RSF 140.61);
- le règlement des finances de la Ville de Fribourg du 15 septembre 2020 (RFin; RSVF 400.1);
- le règlement d'utilisation du fonds de politique foncière active de la Ville de Fribourg du 13 septembre 2021;
- le Message n° 13 du Conseil communal du 15 février 2022;
- le rapport de la Commission financière;
- le rapport de la Commission de l'édilité, des constructions et des infrastructures,

Arrête:

**Article premier**

Le Conseil général décide l'achat de la parcelle construite 16223 Registre foncier de la Commune de Fribourg, d'une surface de 513 m<sup>2</sup>.

**Article 2**

Le Conseil communal est autorisé à procéder à l'opération immobilière suivante:

"Achat de la parcelle construite 16223 RF, propriété de Schweizerischer Verband für visuelle Kommunikation (Viscom), au prix de CHF 5'250'000.- financé par l'emprunt et les frais liés à l'acquisition sur le fonds PFA".

**Article 3**

La présente décision est sujette à référendum, conformément aux articles 52 de la loi sur les communes (LCo), 69 de la loi sur les finances communales (LFCO) et 11 du règlement des finances de la Ville de Fribourg.

Fribourg, le 4 avril 2022

AU NOM DU CONSEIL GENERAL DE LA VILLE DE FRIBOURG

Le Président

David Aebischer

Le Secrétaire de Ville adjoint:

Mathieu Maridor"

**Ont voté Oui: 68** Aebischer David (PLR), Baechler Amélie (Vert-e-s), Bassil Rana (PS), Berisha Ibrahim (Indépendant), Bourgarel Gilles (Vert-e-s), Cardoso De Matos-Berger Denise (PS), Casazza Raphaël (PLR), Cattaneo-Python Anne-Elisabeth (Le Centre/PVL), Cattin Kuster Josée (Vert-e-s), Chauderna Margot (Vert-e-s), Collaud Gérald (CG-PCS), Collaud Oliver (Vert-e-s), De Reyff Charles (Le Centre/PVL), Delaloye Sophie (PS), Delarze Fanny (PS), Dietrich Benoit (PS), Fessler Raphaël (Le Centre/PVL), Fontes Martins Ana Teresa (Le Centre/PVL), Gerber Sonja (PS), Gex Jean-Noël (PLR), Gex Océane (PLR), Giller Christophe (UDC), Giller-Zbinden Marie (UDC), Goy Camille (Vert-e-s), Grady Véronique (PLR), Jelk Guy-Noël (PS), Jordan Marine (PS), Jordan Samuel (PS), Jordan Simon (CG-PCS), Jungo Adeline (PS), Khamel Seewer Naïma (PS), Kohler Valérie (Le Centre/PVL), Krienbühl David (PLR), Mauron Valentine (Vert-e-s), Miche François (PS), Mosoba Immaculée (PS), Murith Simon (Le Centre/PVL), Niederhäuser Elena-Lavinia (PS), Nobs Elisa (CG-PCS), Noll Bettina (Vert-e-s), Page Maurice (CG-PCS), Parpan Mario (CG-PCS), Pellaux Jean-Marie (Vert-e-s), Perritaz Pierre-Alain (PS), Piller Elsa (PS), Piller Nadège (PS), Pochon Thierry (Vert-e-s), Revaz Caroline (Le Centre/PVL), Rey-Baeriswyl Marie-Claire (CG-PCS), Roelli Claire (PS), Sacerdoti Alexandre (Le Centre/PVL), Salina Adrienne (PLR), Sautaux Claudine (Le Centre/PVL), Schaller Alicia (Vert-e-s), Schenker Claude (Le Centre/PVL), Sob Isabelle (Le Centre/PVL), Tissot Lionel (Vert-e-s), Tognola Giulia (Vert-e-s), Uldry José (UDC), Vacher Jean-Thomas (Le Centre/PVL), Vonlanthen Marc (PS), Vonlanthen Mathilde (Vert-e-s), Wicht Pascal (UDC), Wicky Collaud Chantal (CG-PCS), Woeffray Laurent (PS), Wolhauser Jean-Pierre (PLR), Zahnd Laura (Vert-e-s), Zainal Chloé (Vert-e-s)

**A voté Non: 1** Rugo Claudio (PA)

**Se sont abstenus: 0**

Pause

La séance est interrompue par une pause de 21.43 à 22.00 heures.

**8. Modifications des droits de superficie accordés aux sociétés Nordmann Immobilier SA et Nordmann & Cie SA (galeries commerciales Manor, Arena cinémas, Gemelli restaurant, parking souterrain et futur parking de liaison) - Message n° 14**

Rapport de la Commission financière

**Jordan Marine, Présidente de la Commission financière.** En préambule, la Commission financière remercie M. le Directeur des Finances L. Dietrich ainsi que M. L. Simon-Vermot, Chef de Service des finances, M. R. Jordan, Chef du Service juridique, ainsi que Mme V. Stettler, responsable de l'immobilier au Service des finances, et qui ont bien voulu faire le déplacement jusqu'à Châtillon où s'est tenue exceptionnellement la séance de la Commission ce soir-là.

A priori, ce Message semble clair, à savoir qu'il s'agit principalement de simplifier les dix actes rédigés depuis 1968 jusqu'à ce jour et qui régissent les liens entre la Commune de Fribourg et le groupe Nordmann concernant des droits de construire, de détenir et d'entretenir des constructions sur différents droits de superficie distincts et permanents (DDP). Il s'agirait donc d'une simplification des actes qui reprennent les clauses principales des actes préalables

concernant la zone des cinémas Arena et les galeries commerciales y attenantes (acte 1), le parking souterrain actuel construit sur une première étape et le restaurant Gemelli (acte 2) ainsi que le parking existant de 440 places, le parking existant de 120 places sous l'immeuble de Fribourg-Centre et le parking à construire de 196 places, l'éventuel nouveau parking dit de liaison (acte 3).

Dans les faits, ce Message a suscité de nombreuses questions et demandes de clarification de la part des membres de la Commission financière. Ce n'est pas tant la question de la simplification des dix actes en trois actes qui a posé problème, vous l'aurez deviné, mais bien la prolongation de leur échéance jusqu'au 31 décembre 2084. Mmes et MM. les Conseillers·lères généraux·ales, qui de nous pourrait prédire le fonctionnement de notre Ville dans 60 ans? Les voitures y auront-elles encore une place? Les gens se rendront-ils encore au cinéma? Dans quelle mesure n'engageons-nous pas une responsabilité importante vis-à-vis des générations futures? "Pourquoi se mettre un fil à la patte jusqu'à 2084?", a questionné un des membres de la Commission financière. Ces questions de fond engagent notre responsabilité de Conseillers·lères généraux·ales quant au visage qui pourra être donné à notre centre-ville et surtout, et c'est là qu'intervient le rôle de notre Commission, ce Message implique des impacts importants en termes financiers, et ceci sur le long, voire très long terme.

La question a été posée de savoir quels intérêts a la Ville de procéder à la prolongation des trois actes de 2052 à 2084. Outre l'avantage important et indéniable de pouvoir se réappropriier le restaurant Gemelli -que l'on veut tou-te-s, je crois, voir disparaître- en 2036, pour une valeur estimée à plus de CHF 3 millions plutôt qu'en 2052 contre un montant de CHF 2.281 millions, on nous a expliqué que le DDP concernant le parking de liaison a été signé en 2002 et qu'à ce jour le chantier n'a pas encore pu démarrer. Le groupe Nordmann estime dès lors qu'il est nécessaire de compter avec un horizon de 25 à 30 ans pour couvrir les frais engagés et que c'est seulement ensuite qu'un bénéfice peut être dégagé, d'où la nécessité pour les sociétés Nordmann Immobilier SA et Nordmann & Cie SA d'obtenir cette prolongation de l'échéance de l'ensemble des trois actes de 2052 à 2084.

En ce qui concerne les intérêts de la Ville, par contre, un des membres de la Commission a relevé que ce faisant, on s'interdisait toute possibilité de rediscuter les conditions de ces trois actes en 2052, année où il aurait été possible de faire une mise à jour des conditions décidées entre 1968 et 2013.

Même si les revenus escomptés sont importants (à savoir CHF 700'000.- par année pour les actes 1 et 2 et une estimation pour la redevance du parking de liaison estimée à CHF 250'000.- par année), plusieurs questions ont été posées, notamment concernant la fixation des redevances des droits de superficie.

A la question de savoir si la valeur des rentes est bien justifiée et pourquoi ces montants n'ont pas été réexaminés et renégociés, les membres de la Commission financière ont reçu une explication très claire, à savoir qu'il n'est pas possible légalement de modifier un droit acquis, dont la durée et le prix sont fixes et non négociables.

Par ailleurs, on peut lire dans le Message que les recettes des parkings (actuels et de liaison) sont plafonnées à 10% du chiffre d'affaires net des parkings, avec une réduction de CHF 70'000.- pendant une durée de dix ans pour le parking de liaison dès sa mise en service. En ce qui

concerne la réduction de CHF 70'000.- par année durant les dix premières années de la mise en service du parking, il nous a été expliqué que le régulateur oblige le porteur de projet à installer un accès hélicoïdal à la Route-Neuve. Il est donc logique qu'il participe aux frais. Cet accès coûte CHF 5 millions, la négociation a partagé ces frais à parts égales, soit CHF 2.5 millions à la charge de la Commune sur dix ans en diminution de la rente. Cela équivaut à CHF 250'000.- par an dès la mise en service. Les CHF 70'000.- concernant la part du parking de liaison sur l'ensemble restant.

Les membres de la Commission financière auraient apprécié pouvoir comprendre la fixation de cette recette sur la base d'un benchmark avec la rentabilité de parkings dans d'autres villes, ceci aurait peut-être permis une meilleure compréhension et acceptation de ce calcul. Ceci dit, la Commission financière remercie les Services de M. L. Dietrich pour les informations reçues dans un deuxième temps concernant un comparatif des prix pratiqués en Suisse pour les parkings en DDP.

Si plusieurs questions sont restées sans réponses durant la séance, les membres de la Commission financière ont reçu dans un deuxième temps un document didactique contenant les réponses à ces questions sous forme de foire aux questions (FAQ), à l'exception d'une question qui n'a pas été éludée. Cette dernière concerne la compréhension différente qu'a eu l'ensemble des membres de la Commission financière et le Service juridique de la Ville par rapport à l'acte 1 chapitre 6 point 3 qui dit que la redevance indiquée de CHF 437'863.- a été convenue pour l'année 2020 étant précisé que ce montant a été conventionnellement réduit pour tenir compte de la situation sanitaire liée au covid-19. La compréhension de la Commission financière était que l'année de référence était celle de 2020 durant laquelle il y avait eu une réduction de prix. Pour le Service juridique, il s'agissait d'une mauvaise compréhension. A savoir si cette question-là peut être éventuellement répondue ce soir.

Mmes et MM. les Conseillers·lères généraux·ales, vous l'aurez compris, l'objet de ce Message a suscité de vifs débats, animés, laissant ainsi transparaître non pas des oppositions à la construction d'un parking de liaison, non plus à la simplification de dix actes en trois actes, ou à la renégociation d'une réappropriation du bâtiment du restaurant du Gemelli avant la date butoir du 31 décembre 2052, mais plutôt sur l'intérêt général de la Ville et l'engagement que cela représente de reporter l'échéance de l'ensemble des actes de 2052 à 2084 dans un contexte caractérisé par un haut degré d'incertitude quant à l'évolution des modes de vie et des possibilités de rendements estimées.

Ainsi, c'est avec 2 voix pour et 6 abstentions que la Commission financière a accepté la transmission du Message, du bout des lèvres, je crois pouvoir dire.

**Dietrich Laurent, Directeur des Finances.** Le Conseil communal tient tout d'abord à remercier les partenaires de ce projet ainsi que les équipes internes pour le travail effectué dans le cadre de ces modifications des droits de superficie accordés aux sociétés Nordmann Immobilier SA et Nordmann & Cie SA.

Entre 1968 et 2013, pas moins de dix actes notariés ont été signés au fur et à mesure des aménagements et des constructions sur les parcelles de la ville situées aux Grand-Places accordant alors droits de superficies et servitudes. La situation était telle qu'il devenait difficile de gérer toute nouvelle adaptation sans compromettre l'intégrité de contenu. La pile des actes

mesurait en effet quelques 30 cm de haut uniquement pour la partie financière. Cet état de fait a amené les parties prenantes à les simplifier, ce qui a été le cas par la signature de trois actes en décembre 2021, sous réserve de décision du Conseil général, qui reprennent les clauses principales des actes préalables.

Les trois actes ont été décrits par la Présidente de la Commission financière, je n’y reviens pas.

La simplification des documents notariés par les trois actes maintient tous les droits constitués selon leurs dispositions existantes.

Seules trois modifications qui répondent aux demandes et négociations ont abouti avec le Groupe Nordmann, ce sont les suivantes:

1. L'échéance de l'ensemble des droits actuels, fixée au 30 juin 2052, est prolongée au 31 décembre 2084. Cette adaptation est nécessaire pour offrir au superficiaire la possibilité d'avoir un retour sur investissement sur une durée égale aux nouveaux investissements. De son côté, la Ville assure le maintien des installations existantes et le développement de la zone avec le parking de liaison en encaissant une rente annuelle de plus de CHF 800'000.-, chiffre actuel.
2. Le Conseil communal a considéré comme une nécessité de renégocier l'échéance du restaurant Gemelli comme une condition impérative. Ainsi, l'échéance initiale de 2052 est maintenue tout en prévoyant l'option supplémentaire pour la Commune de réduire l'assiette du droit de superficie correspondant à l'emprise du restaurant Gemelli, pour le 31 décembre 2036 moyennant une indemnité.
3. Concernant le droit de retour, il s'est agi uniquement de réactualiser des clauses juridiques devenues obsolètes selon le Code civil.

Outre les aspects juridiques nécessaires, comme la simplification des actes et l'adaptation au Code civil, le Conseil communal retient les éléments suivants:

En termes financiers, ces trois actes préservent les redevances encaissées en allongeant dans le temps leurs perceptions. La Ville de Fribourg encaissera ainsi CHF 708'465.- annuellement pour les actes 1 et 2 et estime la redevance du parking de liaison (acte 3) à CHF 250'000.-. Le total des montants est donc devisé à près de CHF 1 million à terme, c'est-à-dire dès la 11<sup>ème</sup> année à la suite de l'entrée en service du parking de liaison. Faites le calcul sur les 30 ans supplémentaires. En termes de points de comparaison pour des rentes de DDP d'objets de même type, pas comparables mais de même type, force est de constater que dans d'autres villes les rentes sont généralement largement inférieures, ce qui rend le prolongement de la rente très intéressante pour notre commune.

L'indemnité de retour qui serait versée au superficiaire pour le restaurant du Gemelli est calculée en fonction de la valeur du bien au 31.12.2020 à laquelle on soustrait les amortissements de 3% par an (anciennement 1%), ce qui améliore la valeur de retour en la faveur de la Ville, les dépenses d'investissements futures étant elles-mêmes amorties au même taux. Comme il est difficile d'évaluer aujourd'hui les investissements futurs, le montant de retour serait de CHF 3.7 millions en 2036 (si le Conseil communal décide à ce moment-là le

retour du bâtiment) et de CHF 2.2 millions en 2052. Ces deux valeurs sont inférieures à la valeur estimée actuelle en 2052. De plus, le fait d'introduire un droit de regard sur les investissements est particulièrement sensé afin de ne pas augmenter la valeur plus que ce qu'il ne faut.

Quant à la difficulté de se projeter dans un avenir aussi lointain pour des infrastructures de type commerciales ou de stationnement, il faut reconnaître que nous ne pouvons pas avoir une totale certitude dans 10 ans, dans 30 ans ou dans 60 ans sur les évolutions sociétales et technologiques. Avec ce point de vue, il est à craindre que pas grand-chose ne soit entrepris. Or, l'intérêt des DDP réside dans le fait de confier des parcelles sur le long terme contre une rente. En général, les durées sont comprises entre 60 et 99 ans, soit toujours sur du très long terme. Toujours est-il que les infrastructures construites et celles prévues font partie de la planification de l'aménagement et sont nécessaires à la réalisation des projets de requalification de la Gare et des Grand-Places, secteurs stratégiques de la ville. Ce qu'il adviendra de ces infrastructures plus tard, le Conseil communal constate bon nombre de réaffectation d'objets, que ce soient des galeries marchandes, des églises ou des parkings, par exemple.

Avec ces considérations, le Conseil communal vous recommande vivement d'approuver le présent Message sans délai, ceci afin que les infrastructures restantes soient construites au plus vite. Le Message touchant plusieurs Directions, je donne volontiers la parole à mes collègues s'ils le désirent.

#### Discussion générale et d'entrée en matière

##### Rapport du groupe libéral-radical

**Krienbühl David** (PLR). Le groupe libéral-radical a pris connaissance avec intérêt du Message n° 14 concernant les modifications des droits de superficie accordés aux sociétés Nordmann Immobilier SA et Nordmann & Cie SA.

Nous remercions M. le Vice-Syndic Laurent Dietrich ainsi que les membres du Conseil communal et le Chef de Service des finances M. L. Simon-Vermot pour la préparation de ce Message complexe, comme on a pu le comprendre, mais ô combien important pour le futur du centre-ville et de l'agglomération de Fribourg.

Mmes et MM., chères et chers collègues, oui, soyons ambitieux pour notre centre-ville sur le long terme. Il en va tout simplement de l'attractivité de notre centre-ville et du développement économique de notre cité et de l'agglomération de Fribourg. Si nous refusons ou nous renvoyons ce Message aux calendes grecques, il ne se passera rien. Et c'est bien là, le souci. Fribourg stagnera, voire continuera de régresser. On pourra toujours parler d'un centre cantonal fort, mais celui-ci se situera en Gruyère, à Bulle, et non plus à Fribourg. Ce trend se vérifie déjà au travers de certains chiffres parlants. Pendant que la Ville de Fribourg perdait 1'371 habitants entre 2016 et 2021, le district de la Gruyère créait 4'187 EPT entre 2011 et 2019 correspondant à une augmentation de 23.5%. En termes absolus, le district de la Sarine génère quasiment le même nombre d'emplois correspondant à une croissance deux fois plus faible que le district de la Gruyère durant cette même période.



Dans le détail, et pour revenir à ce Message n° 14, il s'agit ici ce soir de simplifier et de mettre à jour nos relations avec les sociétés Nordmann Immobilier SA et Nordmann & Cie SA pour que celles-ci puissent avoir des perspectives de rentabilité à long terme, et donc la possibilité de réaliser des aménagements coûteux que la Ville de Fribourg ne pourrait pas assumer financièrement au vu de l'endettement prévu au dernier Plan financier. Dans les faits, aucun droit ni servitude n'est modifié. Les seuls changements sont la prolongation de l'échéance qui passe de 2052 à 2084, un droit de retour anticipé potentiel du restaurant Gemelli en 2036 en plus de 2052, et l'adaptation au code civil concernant la sortie de droits de superficie distincts et permanents (DDP) à l'échéance.

Soyons heureux d'avoir deux partenaires privés de confiance et de longue date, et que nous connaissons bien, qui puissent réaliser des investissements importants qui sont évidemment dans leurs intérêts, mais aussi au service de l'intérêt général. Dans ce sens, le Conseil communal pourrait peut-être, certes avec certainement un peu de retard, tenir sa promesse matérialisée dans le Message n° 19 de la dernière législature soumis en juillet 2017 au Conseil général. Je cite la page 12 de ce Message n° 19: "en liant obligatoirement la fermeture de l'avenue de la Gare à la construction du parking de liaison des Grand-Places et son accès par la Route-Neuve". Malheureusement, depuis la semaine dernière, j'ai le mauvais sentiment que le Conseil communal ne prend pas ou plus en compte tous les enjeux liés à la fluidité du trafic d'une ville-centre qui est capitale de son canton, et qui doit être un moteur pour sa région et non l'inverse. La Ville de Fribourg fait de moins en moins envie, et cela est très regrettable. Le chiffre d'affaires des commerces situés au centre-ville baisse, c'est un fait. A contrario, les magasins situés en périphérie voient leur chiffre d'affaires augmenter. Nous avons donc ici ce soir l'occasion de peut-être quelque peu corriger le tir en validant ce Message, et de donner une perspective positive pour l'attractivité et l'accessibilité de Fribourg.

Oui, 2084 peut paraître très long et lointain à certain-e-s. A titre personnel, j'aurai 102 ans. Je ne verrai ainsi très certainement pas l'échéance des DDP concernés. Néanmoins, et vous le savez aussi bien que moi, les grands projets prennent aujourd'hui du temps à être réalisés, voire des décennies, notamment en raison de la complexification des procédures et d'une bureaucratie parfois un peu trop tatillonne. L'élément déclencheur de ce Message n° 14 est donc lié à cette problématique temporelle. Il s'agit là d'anticiper des délais longs et aussi d'assurer une rentabilité viable au parking de liaison. En effet, un parking ne se rentabilise qu'après plus de 25 ans, voire 30 ou 35 ans selon les objets. Dans le cas précis du parking de liaison à Fribourg, le coût de construction est largement supérieur à un coût ordinaire de construction, par la liaison de la Route-Neuve que la Ville a imposé aux promoteurs dudit projet. On comprend ainsi aisément aujourd'hui en 2022 que l'on sera au-delà de 2052 pour être rentable, et que l'échéance de 2084 devient tout à coup beaucoup plus concrète et finalement logique. Pour terminer, la Ville gagne potentiellement 16 ans concernant le restaurant Gemelli et s'offre une possibilité de réaménager ce secteur-clé de manière anticipée par rapport à la situation actuelle qui est figée jusqu'en 2052. Tous les autres droits n'utilisent que le sous-sol, à l'exception de quelques accès extérieurs pour y accéder. L'aménagement et l'urbanisation ne sont ainsi pas préférentiels par ces utilisations en sous-sol, qui permettent un encaissement, et cela a été dit, substantiel de rentes annuelles à la Ville. L'arrangement global est donc très intéressant pour la Ville de Fribourg et son futur. Je vous encourage donc tou-te-s à soutenir ce Message.

Néanmoins, le groupe libéral-radical comprend évidemment le sentiment d'incertitude que certains d'entre vous peuvent avoir à l'égard de ces échéances et les valeurs négociées de rendement de l'ensemble des DDP chiffrées à CHF 800'000.- en faveur de la commune. Et que l'on pourrait peut-être en obtenir plus ...

**Le Président.** M. D. Krienbühl, veuillez gentiment conclure.

**Krienbühl David** (PLR). J'y arrive.

... en 2052 pour notre commune à l'échéance actuelle des DDP concernés. Mais personne ne peut prédire l'avenir, ni connaître la situation qui prévaudra en 2052 sur les prix de l'immobilier et les habitudes de consommation. Néanmoins, avec ce Message n° 14, nous nous assurons une prolongation de 32 ans d'un produit financier conséquent pour le ménage communal, et nous en aurons besoin, sur notamment des surfaces en sous-sol que la Ville aurait de la peine à valoriser par ses propres moyens. Finalement, si nous refusons ou renvoyons ce Message aux calendes grecques, le parking de liaison ne pourra très certainement pas être réalisé, et la Ville sera à terme coupée en deux ...

**Le Président.** Veuillez conclure, s'il vous plaît.

**Krienbühl David** (PLR). Oui. C'est un Message complexe, je suis un peu plus long que prévu mais c'est nécessaire.

... et les quartiers du centre-ville risquent d'être désertés par un grand nombre d'utilisateurs actuels. Dire oui ce soir, c'est donner une vision positive, une opportunité de transformer notre centre-ville de manière équilibrée et sensée sans prendre de risques inconsidérés [le Président coupe le micro de l'intervenant].

**Le Président.** Je suis navré, mais je vous ai déjà laissé une minute de plus. Je sais que c'est un Message complexe, je veux bien vous laisser parler entre cinq et six minutes, il n'y a pas de problème, mais là, c'en est trop, désolé.

#### Rapport du groupe des Vert·e·s

**Schaller Alicia** (Vert·e·s). Le groupe Vert·e·s a pris connaissance du Message n° 14 concernant les droits de superficie accordés aux sociétés Nordmann Immobilier SA et Nordmann & Cie SA avec toute son attention. Le groupe Vert·e·s relève l'importance des clarifications et des simplifications des actes juridiques réalisées par le Conseil communal. Toutefois, le groupe Vert·e·s dépose une demande de renvoi concernant ce Message n° 14.

Le groupe Vert·e·s estime que ce Message manque d'informations, de transparence ainsi que de clarté par rapport à la stratégie politique envisagée par la Ville de Fribourg.

En effet, ces droits de superficie concernent les voies d'accès, les galeries commerciales et tout le réseau souterrain qui sont très peu détaillés dans ce Message comparativement au parking de liaison. De plus, nous regrettons que ce Message soit dissocié de toute politique du PAL notamment concernant l'aménagement de la place de la Gare ou encore l'extension de Manor sous la rue de Romont, objets qui, pourtant, font partie du PAL. Nous estimons qu'une

cohérence devrait être maintenue entre ces droits de superficie et le PAL de la Ville de Fribourg afin que cette dernière n'autorise pas des aménagements à ses investisseurs contre son propre PAL, comme ceux déjà réalisés il y a quelques années.

Par ailleurs, nous considérons que le Conseil communal aurait davantage pu profiter de la démarche de ses investisseurs pour renégocier certains aspects de ces droits de superficie. Hormis le droit de retour du restaurant Gemelli, qui par ailleurs nous semble dérisoire et plus vraiment en lien avec le contexte d'aménagement actuel, nous trouvons regrettable qu'aucunes autres négociations n'aient été menées.

Concernant l'éventuelle construction du parking de liaison, le groupe Vert·e·s souhaiterait davantage d'informations quant aux calculs de rentabilité réalisés par ses investisseurs afin de leur octroyer une prolongation des droits de superficie à 2084: combien leur coûte la construction de ce parking? Quand est-ce qu'ils estiment que ce parking sera rentabilisé?

Outre le fait que certain·e·s membres du groupe Vert·e·s se questionnent aussi sur l'utilité d'un nouveau parking, s'il venait toutefois à être construit, le groupe souhaite que le nombre égal de nouvelles places de parc créées soient compensées et donc supprimées à l'extérieur.

Finalement, notre groupe souhaiterait avoir une indication claire de la valeur pécuniaire des différents droits de superficie. Ainsi, nous pourrions estimer si les redevances demandées sont adéquates.

Bref, le groupe Vert·e·s souhaite davantage de transparence sur ce Message et que ça soit la Ville de Fribourg qui soit du bon côté du manche.

Je vous remercie de votre écoute et de votre soutien pour la demande de renvoi.

#### Rapport du groupe socialiste

**Piller Nadège (PS).** Le groupe socialiste a examiné le Message n° 14 relatif aux modifications des droits de superficie accordés aux sociétés Nordmann Immobilier SA avec grand intérêt. Nous l'avons fait avec une attention particulière vu l'indéniable complexité et technicité de l'objet. Malgré cet examen attentif, la majorité des membres du groupe socialiste ne sont à ce stade pas en mesure de se positionner et nous demandons donc ce soir le renvoi de l'objet.

Pour pouvoir se positionner, notre groupe aurait premièrement souhaité une meilleure contextualisation du Message. Celui-ci aborde principalement les questions d'ordre financier et juridique liées à la simplification des actes et à la prolongation des DDP accordés aux sociétés du groupe Nordmann. Or, nous aurions souhaité retrouver également dans ce Message des éléments de présentation et d'analyse des conséquences que cette renégociation aura sur l'aménagement de la zone en question et sur la politique de mobilité de la Ville. En effet, selon le Message, en plus de la garantie de rente, la prolongation des DDP offrira d'autres avantages à la Ville, à savoir, premièrement un investissement privé pour la construction du parking de liaison, puis la possibilité d'un retour du bâtiment du Gemelli avant l'échéance et à des conditions financières plus avantageuses pour la Ville que celles prévues initialement.

A ce stade de demande de renvoi, il n'y a pas lieu pour notre groupe d'évaluer ces avantages ou de les remettre en question, mais nous devons constater que l'aménagement et la mobilité se retrouvent bel et bien au cœur de la négociation. Le Message aurait donc pu, voire dû être plus complet, par exemple, en présentant les possibilités et les contraintes en cas de réaffectation ou de désaffectation du bâtiment Gemelli, une fois que la Ville l'aura récupéré ou alors encore en détaillant les conséquences que les nouvelles places du futur parking auront sur la politique de mobilité de la Ville.

Pour le groupe socialiste, un renvoi aujourd'hui, donnerait une chance de lier les avantages en matière d'aménagement et de mobilité possiblement offerts par cette renégociation et de les lier aux aspects juridiques ou financiers déjà présentés dans ce Message n° 14. Par ailleurs, nous n'avons pas non plus pleinement été satisfaits et satisfaites par la présentation de ces aspects juridiques et financiers. Nous aurions souhaité une justification plus détaillée de la nécessité de prolongation des DDP jusqu'en 2084. Pourquoi une harmonisation précisément à cette nouvelle échéance, 32 ans après celle fixée il y a 20 ans? La décision d'accepter ce soir les modifications de ces droits aurait peut-être été plus facile à prendre pour certains membres de notre groupe, si la nouvelle échéance avait été plus proche de l'échéance initiale, par exemple, à l'horizon 2060. Et enfin, quant à la présentation des risques financiers pris par la Ville en s'engageant pour un si long terme, elle nous a, elle aussi, laissés quelque peu perplexes. Il nous a manqué de la clarté et de la transparence à plusieurs moments du processus d'analyse du Message. Nous aurions souhaité avoir dans le Message une vue un peu plus globale, par exemple, avec d'autres scénarios et des points de comparaison, ceci afin que nous puissions nous rendre compte de la marge de manœuvre de la Ville qui se prive tout de même de renégocier les DDP à une échéance plus proche.

A ce stade, avec les informations à disposition, il nous paraît compliquer d'engager les générations futures pour une telle durée et au vu des arguments énoncés, le groupe socialiste demande le renvoi qui sera suivi par la majorité de ses membres et au cas où il ne devait pas passer, la majorité toujours de ses membres s'abstiendra.

#### Rapport du groupe Centre gauche-PCS

**Page Maurice** (CG-PCS). Tout le monde vient de dire que ce Message est particulièrement complexe parce que la situation l'est autant. Je crois important de bien différencier les différents aspects. Il faut en particulier différencier les questions d'aménagement et de mobilité des questions techniques et financières. Avec ces DDP, nous sommes pour ainsi dire dans la question des conditions cadres pour la réalisation du PAD de l'avenue de la Gare avec, en particulier, la mise à sens unique de cette avenue. Nous ne contestons évidemment pas la nécessité de mettre de l'ordre dans les contrats des DDP, afin que les deux parties soient au clair. Cela a été assez bien fait puisque nous aurions désormais trois lots: les cinémas, les commerces et les parkings actuels, le parking de liaison et le restaurant Gemelli. En fait, la question principale et décisive est vraiment celle du parking de liaison et ce à trois points de vue:

1. Il y a la nécessité de le construire pour pouvoir aménager l'avenue de la Gare. Il ne faut pas le perdre de vue.
2. Nordmann est légitimé à demander une prolongation de ce DDP puisqu'il a été signé en 2002, c'est-à-dire il y a 20 ans et qu'il n'est pas encore entré en vigueur. La construction demandera peut-être encore plusieurs années et la nécessité d'avoir au moins 30 ans d'exploitation pour Nordmann me semble assez difficilement contestable. Je ne vois pas vraiment de raisons de s'opposer à l'idée d'une prolongation jusqu'en 2084. Si on fait le décompte de 2030 à 2084, on aura une période de 50 ans qui ne me semble pas excessive.
3. Il est aussi important que nous envisagions l'éventualité que Nordmann renonce à construire ce parking s'il juge sa rentabilité insuffisante. Ainsi, l'intérêt de la Ville est vraiment de le voir construit. Le Centre gauche-PCS suggérerait d'introduire dans ces DDP un mécanisme de garantie quant à la construction du parking de liaison. Il faudrait donc introduire une clause spécifiant que si le parking n'est pas construit dans un délai de 10 ou 15 ans, dans un délai donné, le DDP tombe et que la Ville, propriétaire, a alors la possibilité de décider librement ce qu'elle veut faire, soit trouver d'autres investisseurs, soit construire elle-même, soit, le cas échéant, ne rien faire du tout peut-être.

Le deuxième lot concerne celui des locaux commerciaux et des cinémas. La prolongation, à notre avis, ne pose pas de vrais problèmes. Même si l'exploitation des cinémas ne sera peut-être plus rentable en 2050 – cela peut effectivement être possible -, Nordmann pourrait continuer de disposer de cette surface commerciale pour d'autres usages. On imagine en tête assez mal l'intérêt de la Ville à occuper tous ces grands locaux en sous-sol. A part des activités commerciales, on voit assez mal ce que l'on pourrait en faire. On ne peut pas les transformer en crèches, ni en écoles, peut-être en salles de gymnastique. Là, non plus, on ne peut avoir de vraie hypothèque là-dessus.

La négociation avec Nordmann pour un éventuel retour anticipé du restaurant en 2036 nous semble une bonne chose. On aurait déjà pu, dû ou voulu le faire au moment de la construction du théâtre. Cela n'a pas été fait. Je ne refais pas le passé.

La Ville a dans ce cas-là un intérêt évident à pouvoir récupérer la surface et le bâtiment, même si c'est pour le démolir. Le prix négocié semble équitable dans la mesure des calculs qui ont été faits.

Au vu de ces diverses considérations, on constate quand-même qu'il reste un grand besoin d'explications, de mise au clair de certains aspects, voire de quelques corrections dans les actes notariés et notamment l'affaire citée par Mme la Présidente de la Commission financière concernant une convention qui se serait basée sur le prix en 2020.

Le groupe CG-PCS soutiendra aussi le renvoi de l'objet au Conseil communal, afin d'obtenir une version un peu plus aboutie. Ce renvoi n'est pas non plus dramatique. Cela ne va pas bloquer les choses pendant de nombreuses années puisque les contrats actuels restent valables et un renvoi dans ce sens n'est pas dommageable, en tout cas à court terme.

Rapport du groupe de l'Union démocratique du Centre

**Wicht Pascal** (UDC). Nous traitons ce soir un Message qui est plus complexe et plus important qu'il n'y paraît de prime abord. En lisant le Message présenté par le Conseil communal, et à entendre les propos de M. le Conseiller communal, nous pourrions croire qu'il ne s'agit au final que d'un simple toilettage visant à simplifier les relations juridiques et contractuelles entre la Ville et le groupe Nordmann qui, avec les années, sont devenues par trop complexes. C'est une attention louable que nous pouvons soutenir sans réserve.

Il serait toutefois erroné de ne voir dans ce Message qu'un pur dépoussiérage presque cosmétique, même si c'est cet élément qui occupe la plus grande partie du Message. En effet, ce Message comprend en plus de la simplification des relations contractuelles entre les deux parties, deux modifications que l'on ne peut pas déceimment qualifier d'insignifiantes, dans la mesure où elles ont des implications importantes en termes d'aménagement de l'hyper-centre. En cela, elles ont une importance stratégique majeure.

Premièrement, la possibilité pour la Ville de mettre fin de manière anticipée au DDP du restaurant Gemelli au 31 décembre 2036. Si notre groupe n'est pour l'heure pas tout à fait ou pas du tout convaincu de la nécessité de dépenser des millions de francs pour racheter et raser ce bâtiment, il admet que la situation pourrait être différente dans 14 ans et que nous serons, peut-être, à ce moment-là, contents d'avoir la possibilité de faire un choix.

Deuxièmement, et c'est là que le bât blesse, la prolongation du DDP relatif au parking de liaison à 2084 au lieu de 2052. 2084, j'aurai cette année-là, 100 ans, si j'ai la chance d'être encore sur cette terre.

Faisons un bref retour dans le passé. En 1960, il y avait 450'000 voitures dans notre pays. Il y en a aujourd'hui 4.7 millions, soit plus de 10 fois plus. En 1960, les transports en ville se faisaient à pied ou en tram, bien plus qu'en voiture qui commençait doucement à devenir accessible au grand public. Le nombre de places nécessaires aux Fribourgeois pour garer leur Renault Dauphine ou leur Peugeot 403 était nettement inférieur à ce qui est le cas aujourd'hui.

Pourquoi 1960? me direz-vous. Eh bien, 1960 c'était il y a 62 ans. C'est le même temps qui nous sépare aujourd'hui de 2084. Ceci pour illustrer le fait qu'en 62 ans, beaucoup de choses peuvent changer, y compris, bien sûr, la mobilité et l'aménagement des espaces publics. Qui peut raisonnablement imaginer ce que sera la mobilité dans 62 ans? Aura-t-on encore des voitures individuelles? Si oui, à quoi ressembleront-elles? Peut-être que nous nous déplacerons avec des engins volants et que nos successeurs au Conseil général (ou tout autre organe qui aura pris sa place) débattront sur la question de savoir si le couloir aérien de la Gare doit être fermé à la circulation des aéronefs. Peut-être. De même, à quoi ressembleront les centres-villes dans 62 ans? Existera-t-il encore des commerces avec des vrais locaux, voire même, qui sait, des vrais employés? Peut-être que oui, peut-être que non.

Bien sûr, tout investissement et tout projet implique nécessairement des incertitudes et une prise de risque. C'est naturel, nous ne le contestons pas. Toutefois, il ne s'agit ici pas tant de prendre un risque que de nous lier les mains, ou devrais-je dire, de lier les mains de nos petits-enfants, sans aucune possibilité de changer nos plans si la situation devait être modifiée

fondamentalement. Et ceci, sans qu'aucune réponse concrète ne soit apportée à la question "quel est l'intérêt pour la Ville de prolonger le DDP jusqu'en 2084".

Il est faux de prétendre, comme le fait le Conseil communal, que nous assurons une rente jusqu'en 2084. La rente de ce DDP étant directement liée au chiffre d'affaires déduction faite d'une franchise de CHF 70'000.- pour les dix premières années. Tout ce que nous assurons, c'est que, si le parking se fait – encore faut-il qu'il se fasse – et qu'il dégage un chiffre d'affaires supérieur à CHF 70'000.- durant les dix premières années, alors nous aurons une rente. Ni plus, ni moins.

Le Conseil communal nous dit qu'il faut entre 25 et 35 ans pour rentabiliser la construction d'un parking. Nous devons le croire sur parole, car aucun benchmark ne nous est fourni quant à la rentabilité d'un parking et à la durée de rentabilité d'un parking. Si nous admettons la valeur la plus longue, 35 ans, cela signifie qu'il n'est absolument pas indispensable de porter le DDP à 62 ans pour permettre au bénéficiaire de rentabiliser son investissement et qu'une durée intermédiaire, entre 35 et 62 ans, pourrait éventuellement permettre de concilier les intérêts de la Ville et ceux du groupe Nordmann.

Relevons encore le niveau assez stupéfiant d'impréparation des personnes en charge du dossier. J'en veux pour preuve le fait qu'un membre de l'Administration tenait mordicus lors de la séance de la Commission financière que le DDP du parking de liaison garantissait à la Commune une rente minimale quoi qu'il arrive. Quand les personnes en charge du dossier le connaissent aussi mal, on a de quoi être inquiet au moment de s'engager. Hélas, c'est assez révélateur, il a été très difficile pour les membres de la Commission financière d'obtenir des réponses à leurs questions.

Pour ces différentes raisons, le groupe UDC demandera le renvoi de ce Message au Conseil communal, avec charge de négocier une échéance plus courte pour le DDP du parking de liaison, respectivement un droit de retour anticipé. Nous nous réservons toutefois le droit de retirer notre demande de renvoi si d'aventure des réponses satisfaisantes devaient être apportées à nos interrogations, c'est-à-dire en particulier si une justification convaincante pour une prolongation du DDP en 2084 devait nous être apportée ce soir.

Nous tenons encore à relever que nous sommes résolument convaincus de la nécessité de construire le parking de liaison. Ce n'est donc pas la construction du parking que nous contestons, mais bel et bien la question précise de la durée du DDP.

#### Rapport du groupe Le Centre/vert'libéral

**Murith Simon** (Le Centre/PVL). Le groupe Le Centre/PVL a examiné avec une attention particulière le Message relatif aux différents droits de superficie près des Grand-Places. Un Message, cela a été dit, juridico-financier complexe, sur lequel se greffent en arrière-fond des considérations d'aménagement importantes.

Sur quoi vote-t-on en réalité? Sur la simplification des actes de droits de superficie entre la Ville et le groupe Nordmann et leur prolongation. Punkt. Schluss!

Vu la complexité du dossier, une simplification ne peut qu'être bienvenue. C'est donc avant tout la prolongation de ces droits de superficie qui a fait l'objet de discussions au sein de notre groupe.

Le Conseil communal propose la prolongation des droits de superficie du groupe Nordmann de 2052 à 2084, soit pour 32 ans, aux conditions actuelles. Rien de plus normal. Le but-même d'un DDP est de s'inscrire dans la durée, afin de permettre à un investisseur privé de rentabiliser son investissement consenti pour une infrastructure qui bénéficiera directement à la Ville et que cette dernière ne peut pas s'offrir. Certes, la Ville perd la maîtrise du domaine public pour une certaine durée, mais elle en reste pleinement gestionnaire via ses instruments d'aménagement, en l'occurrence le PAD Gare-Sud. Aucun risque donc, mais bien des opportunités: celle de permettre le développement et le maintien d'infrastructures que la Ville ne peut pas s'offrir, mais dont elle profite et qu'elle récupérera in fine.

C'est ainsi que les DDP concernés ont permis de rendre le centre-ville plus attractif au fil du temps, avec des constructions conformes aux objectifs de son époque: en 1969, un parking améliorant l'accessibilité, qu'on le veuille ou non, et en 2007 un cinéma et des galeries commerçantes générant plus de 7 millions de passages chaque année.

Il n'en ira pas autrement avec la prolongation qui nous est soumise et qui permettra de s'adapter aux enjeux et objectifs d'aujourd'hui: réaménager rapidement les abords de la Gare, limiter le trafic de transit tout en facilitant l'accès aux commerces et rendre l'espace public à la population. Or, ce réaménagement ne peut se faire qu'avec le parking de liaison. Il est donc essentiel, si l'on veut que le réaménagement de la Gare puisse un jour voir le jour, de prolonger ces DDP et d'offrir aux investisseurs des garanties suffisantes. Ceci passe par la prolongation proposée. Sans ces garanties, l'expectative de rendement sera trop faible pour donner envie d'investir dans le parking de liaison et surtout pour obtenir les fonds nécessaires à sa construction.

On relève même que, concernant le parking de liaison, la prolongation n'en est pas vraiment une puisque le DDP existe depuis 2002. Or, rien n'a pu être fait pendant 20 ans, en raison de certains blocages. Le DDP initial a été amputé de 20 ans d'inaction qu'il convient de compenser avec cette prolongation afin d'assurer une rentabilité et de voir les choses avancer enfin.

En définitive, la Ville a tout à gagner avec ce Message: outre la construction, par un tiers, d'une infrastructure nécessaire à ses projets d'aménagement, elle bénéficiera d'une rente annuelle plus élevée que maintenant, de près de CHF 1 million, ainsi que d'une augmentation vraisemblable des impôts et autres taxes comme la contribution immobilière.

Le groupe Le Centre/PVL salue donc cette prolongation qui assure le développement de l'infrastructure et des rentrées financières substantielles à la Ville.

En plus de cette prolongation, le Conseil communal apporte une plus-value supplémentaire qui s'inscrit précisément dans le réaménagement du secteur. Il s'offre la possibilité de mettre un terme anticipé au DDP du restaurant Gemelli, en 2036, pour aménager l'espace en accord avec le réaménagement des Grand-Places, lui aussi attendu avec une certaine lassitude.



Chères et Chers collègues, notre groupe va donc soutenir ce Message à l'unanimité et s'opposera à la demande de renvoi. Contrairement à ce qui a pu être dit, dire non à ce Message, c'est dire non au réaménagement de la Gare en l'état. Les critiques émises jusqu'ici cachent en réalité bien mal des intentions idéologiques.

La durée prolongée des DDP comme la redevance fixée n'ont absolument rien de choquant, cela a même été dit par le représentant du CG-PCS. Et on ne sait pas ce qu'il en sera en 2084. Peut-être n'y aurait-il plus de voitures, peut-être que les centres commerciaux seront rayés de la carte, peut-être n'irons-nous plus au cinéma. Cette question se pose en réalité pour tous les projets d'envergure. A suivre la réflexion des personnes à l'origine de la demande de renvoi, on ne ferait simplement plus rien.

Ce n'est évidemment pas l'objet de ce Message de remettre en cause la nécessité du parking de liaison, bien que cela soit l'objet de la demande de renvoi. Ce parking de liaison n'est pas une possibilité pour la Ville, c'est une nécessité. Il est sur la table depuis le début des années 2000, nous avons accepté un crédit d'étude le 3 juillet 2017, avec l'assurance qu'il serait construit avant le réaménagement de l'avenue de la Gare. Contrairement à ce qui a pu être dit, la stratégie est donc claire, transparente et connue. Les mots de la Directrice de l'Edilité au moment de ce Message étaient explicites, je cite: "ce parking est une nécessité absolue pour réaliser le projet de requalification de la place de la Gare". Le groupe socialiste, contrairement à aujourd'hui, était encore plus clair lorsque sa rapporteuse indiquait, je cite: "tout le réaménagement du centre de notre ville dépend précisément de ce parking de liaison [...]. C'est la première pièce du domino qui déclenchera toutes les autres".

Alors certes, le Conseil communal a récemment informé qu'il allait prendre des libertés par rapport à ses promesses, en mettant à l'enquête le réaménagement de l'avenue de la Gare avant la réalisation du parking, ce au risque de créer des reports de trafic incontrôlés et un engorgement global de la ville. Ou comment pénaliser les habitants et les commerçants et perdre leur soutien à un projet qui ne peut plus attendre.

Pour conclure, j'aimerais inviter les personnes qui demandent le renvoi de ce Message de se poser raisonnablement la question suivante: "Est-ce que l'on veut que le secteur de la Gare soit réaménagé ou non? Est-ce que l'on veut aller de l'avant avec ce dossier enlisé ou rajouter un nouvel écueil? Est-ce que l'on veut que la Ville de Fribourg s'offre une porte d'entrée à la hauteur de son statut de centre cantonal et de ville touristique? Est-ce que l'on veut que l'avenue de la Gare devienne un lieu de rencontres et d'échanges en faveur de la population?".

Le groupe Le Centre/PVL le veut et soutiendra donc ce Message n° 14.

**Rugo Claudio (PA).** Aucun indépendant n'a pris la parole au sujet du Message n° 14, je vais donc encore le faire en leur nom. Rien faire, disait M. S. Murith. Rien faire du tout a précisé M. M. Page. Il a dit aussi qu'il ne voulait pas refaire le passé. Mais le passé, c'est justement M. M. Page qui l'a fait. En effet, je pense qu'il est Conseiller général depuis assez longtemps pour avoir accepté de donner en 2013 les DDP à Nordmann SA.

Avant d'aller sur le fond, je veux quand même relever la tonalité majeure liée et qualifiée avec trois "f", fortissimo en musique, de M. D. Krienbühl. Je me suis posé la question de savoir s'il parlait en tant que secrétaire de l'association patronale, dont sûrement Nordmann SA fait

partie, ou s'il parlait en tant que Chef du groupe libéral-radical. Mais c'est presque "kif kif bourricot", à peu près comme notre Conseil communal. En effet on a deux mondes qui s'opposent. On a l'esthétisme, représenté par Mme A. Schaller des Vert-e-s, ou on a la rentabilité représentée par M. D. Krienbühl. Ce mot "rentabilité" au milieu de l'épicentre est aussi important pour Le Centre et le PCS. Pour moi, c'est l'esthétique. On a fait l'erreur de donner beaucoup de poids. Et d'ailleurs ce qui m'étonne, c'est que M. Nordmann, que je connais personnellement à titre de ... c'est un humaniste, un philanthrope, il est sensible aux arts, il est sensible à la beauté, cela m'étonne que ... Bon, de toute façon il n'est plus dans cette affaire vu qu'elle est reprise par d'autres dessous, mais cela m'étonne que ces patrons mettent la rentabilité devant l'esthétisme. C'est eux-mêmes qui devraient avoir la bonne idée de dire: non, là cela ne va pas, c'est beaucoup plus joli si on ne le fait plus, etc. C'est pour cela que je m'associerai à ceux qui demandent de renvoyer le Message, cela me donnera d'ailleurs l'occasion de le lire en entier.

**Dietrich Laurent, Directeur des Finances.** Merci à l'ensemble des groupes et des membres pour leurs interventions. En effet, c'est un dossier complexe et je dois bien avouer qu'en Commission financière la discussion a été relativement difficile. Les questions posées étaient rapides et les réponses données aussi, et ceci en rapport à plusieurs centaines de pages de dossiers. En effet, il fallait bien comprendre ce que l'on nous demandait et il fallait bien répondre. Si les débats en Commission financière ont été particulièrement difficiles, je constate aussi, selon les dires de la Présidente, que les réponses ont finalement été données, sauf sur un point sur lequel je reviendrai. Je constate en fait que l'expression des trois partis qui proposent un renvoi sont avant tout des expressions de craintes envers le futur. Qui pensait il y a 10 ans que l'on aurait autant de vélos électriques? Il y a 20 ans, qui pensait que l'on aurait tous un smartphone? Il y a 30 ans, j'étais moi-même au CO à ce moment-là, qui pensait que l'on travaillerait tous sur une suite Microsoft Office? Je pourrais continuer pour chaque dizaine d'année. Qui peut prédire aujourd'hui de quoi sera fait notre avenir? Et cela pas dans 30, 50 ou 60 ans, mais déjà dans 10 ans. Même si je comprends que le long terme est plus appréhendable que le très long terme, en fait cela ne change rien à la thématique. En effet, on ne maîtrise pas l'évolution. Il est impossible de se projeter en 2052, comme il est impossible de se projeter en 2084. Pourquoi 2084 est plus difficile que 2052 ou que 2036? Ce n'est juste pas possible de se projeter, on ne connaît pas les grandes tendances. C'est donc un faux argument de dire qu'en 2084 on n'en saura pas plus, car en 2052 on n'en saura pas autant. Pourquoi ne pas prendre l'aspect d'un autre côté en disant que nous avons aujourd'hui une construction en souterrain d'une certaine taille, qui est déjà dans une procédure relativement avancée. Il sera impossible, probablement, d'avoir une telle réalisation à l'avenir, quel que soit l'endroit sur la commune. Pourquoi ne pas prendre une construction en souterrain comme une opportunité? A la Défense, avec un parking de 150 places, ils ont fait une salle d'exposition et un café jazz. Pourquoi ne pas penser qu'il puisse y avoir un jour une installation sportive dans ce parking, ou une installation sociale? On n'en sait rien. Construire une installation souterraine aujourd'hui est un défi qui relève de l'impossible. Or, ici, nous avons un parking en passe d'être construit, certes avec quelques oppositions, mais les conditions-cadres sont en place. Il faut maintenant lui donner 30 ans de plus pour qu'il soit rentable, pour que le partenaire qui a signé avec nous les actes dise qu'il signe aussi. On ne lui a pas demandé ce qu'il se passera si le parking de liaison ne se faisait pas car nous avons une planification et on s'y tient. Nous sommes ici pour nous battre pour que le Message passe et que ce réaménagement puisse se faire. Non, il n'y a pas de remise en question. Il n'y a pas de variantes non plus. Le Conseil communal n'est pas ici pour proposer des variantes et des choix multiples. Il fait part de sa proposition, la seule et l'unique, qui est en conformité avec

l'aménagement. Sur le plan financier, les négociations ont abouti à une meilleure situation qu'auparavant. Demander le renvoi avec le risque y découlant ou refuser ce Message signifierait revenir à une situation antérieure. En d'autres termes, cela reviendrait à dégrader les potentiels financiers futurs de la Ville. C'est cela que ça veut dire. En négociant 3% d'amortissements à la place de 1%, en ayant un droit de regard sur les investissements futurs et en augmentant la perception d'une rente qui peut aller jusqu'à CHF 30 millions sur les 30 ans, on tient le couteau par le manche. Je ne sais pas ce qu'il vous faut de plus. Dans les autres communes, dont les comparatifs ont été fournis à la Commission financière, nous avons affaire à des montants largement inférieurs. Dans votre proposition de renvoi, vous demandez de faire quelques ajustements qui me semblent, à part ceux du groupe CG-PCS, pas très clairs. Non, on ne va pas modifier les actes notariés. J'ai entendu "on ne sait pas trop ce que ça veut dire". J'ai même entendu en Commission "on devrait vérifier chaque page, c'est du grand n'importe quoi, ces actes notariés". Allez demander à un notaire, je veux bien. Nous avons ici un notaire agréé qui a établi ces actes notariés et cela a été discuté. Nous n'étions pas en présence dans la salle et nous ne pouvons donc pas l'interpréter tout d'un coup aujourd'hui à notre guise. Un notaire agréé a rédigé ces actes, selon l'esprit qui est présenté. Non, on ne va pas non plus présenter une réaffectation future, ce n'est pas possible aujourd'hui. Les personnes qui ont demandé de renvoyer le Message pour cette raison, je leur réponds que ce n'est pas possible. Finalement, voir les calculs de rentabilité de la société, ce n'est pas non plus possible. Cela ne se fait jamais pour un DDP. On n'entre pas dans les comptabilités des sociétés anonymes, sauf si elles sont propriétés de la Ville. On ne peut pas le demander, ce n'est pas possible. Ce que l'on peut faire et que l'on fait dans notre exercice, c'est l'estimation des m<sup>2</sup> au prix du marché. Ceci c'est l'exercice qui a abouti à l'époque à ce prix. Ce prix tient encore aujourd'hui. Vous avez également beaucoup de questions d'aménagement. A mon sens, elles sont tout à fait justifiées. Par contre, imaginez si nous avons dû mettre dans ce Message l'ensemble du projet Gare et Grand-Places. J'ai vu un projet de Message qui nous sera remis bientôt, il fait 25 pages. Une séance d'information sur le projet Gare Sud dure une heure de présentation, 45 minutes, plus des débats. Nous ne pouvions donc pas vous mettre une vue partielle d'un projet car elle implique de comprendre l'ensemble. On pourrait le faire, mais cela implique 20, 30 ou pages supplémentaires, au gré. Il est évident que ce n'est pas un Message d'aménagement. Cependant, mes collègues sont présents, M. P.-O. Nobs et Mme A. Burgener Woeffray. C'est un dossier largement stratégique. Si vous souhaitez en parler, je donnerai volontiers la parole à mes collègues. Ce Message, il faut qu'on vous le présente rapidement pour ne pas pénaliser cette construction. Repousser cette échéance, revient à mettre en danger certains partenaires qui travaillent avec nous aujourd'hui et des projets qui sont en réalisation. Admettons que la procédure actuelle soit bientôt achevée. Que se passera-t-il si nous, nous sommes encore dans le doute, si l'on ne donne pas de message clair au partenaire? Il a aussi des propriétaires de ces sociétés et il doit donner des réponses claires. Aujourd'hui, nous sommes du bon côté du manche. Nous avons amélioré les conditions de la Ville. Financièrement, c'est le cas, juridiquement aussi, et on remplit les conditions du Plan d'aménagement. Le Conseil communal réitère donc sa position avec fermeté et vous propose de ratifier ces trois actes qui ont été signés et qui attendent votre aval. Il vous demande instamment de voter oui à ce Message ce soir.

**Burgener Woeffray Andrea, Directrice de l'Edilité.** Le Conseil communal souhaite, comme vous, un centre attractif. Au fil de la planification du périmètre des Grand-Places mais également de la place de la Gare et tout le périmètre autour, le parking de liaison est devenu un élément-clé. En l'occurrence, vous le savez, ce n'est pas la Ville qui envisage de le construire, d'où le DDP selon

l'acte n° 3. Vous connaissez, à travers ce Message, les maitres d'ouvrage. Alors qu'un lien existait entre le parking de liaison et la fermeture de l'avenue de la Gare, cela n'est plus le cas aujourd'hui puisque la fiche du Plan directeur cantonal concernant la Gare a été modifiée. Pour l'étape 1 qui sera mise à l'enquête prochainement, le parking de liaison n'est pas une nécessité absolue. Cela serait différent si on mettait à l'enquête prochainement l'ensemble du périmètre, donc l'étape 1, l'étape 2 et surtout l'étape 3.

Je peux vous informer sur ce qui a été négocié avec le Consortium qui souhaite construire le parking de liaison, dont fait partie la société Nordmann, ceci d'abord sous l'angle des aménagements. Nous aurions le grand avantage de voir supprimer la rampe actuelle du parking qui amène au parking du Centre. Ceci permettrait d'améliorer, de requalifier tous ces espaces. Un projet concret de l'aménagement de cette première partie des Grand-Places est ficelé, comme cela a été dit par mon collègue, mais pas encore apporté au Conseil général parce que nous attendons justement l'accord définitif des privés pour la construction de ce parking. Nous aurions la suppression de 114 places sur le domaine public contre la construction de ce parking de liaison, ce qui permettrait l'aménagement de l'espace devant NH Hôtel et le long de la rampe Jo-Siffert. Nous pourrions intégrer la démolition du bâtiment Gemelli ou en tout cas une partie. En effet, vous savez certainement que dans ce bâtiment Gemelli se trouvent l'ascenseur et quelques éléments techniques pour lesquels nous devrions trouver des solutions dans le cadre d'un projet. Le bâtiment Gemelli fait partie de la deuxième partie du projet de la requalification des Grand-Places. Cette 2<sup>ème</sup> étape est prévue après 2030, donc c'est en concordance avec l'ajustement du DDP concernant le bâtiment Gemelli. Mais nous aurions aussi des avantages financiers que vous ne pouvez pas connaître et qui n'étaient pas non plus dans ce Message. Je vous les porte à votre connaissance. Le Consortium participera aux aménagements extérieurs de la 1<sup>ère</sup> étape de la requalification des Grand-Places à hauteur de CHF 650'000.-. Le Consortium a été d'accord de dimensionner la dalle pour un prix plus cher afin de permettre des aménagements en surface. Ceci est quelque chose de très important si nous voulons apporter un aménagement de qualité. Les discussions n'ont pas encore entièrement abouti avec un des acteurs au sujet d'un forfait pour aménager l'entrée à la Route-Neuve, faute de projet de ce côté-là. Toutefois, les discussions tournent autour d'un montant de CHF 400'000.-. Pour ces différentes raisons, il me semble que ce parking de liaison reste une pièce maîtresse pour un réaménagement de qualité des Grand-Places et de tout le périmètre de la Gare.

**Le Président.** Les discussions sont terminées. Nous sommes saisis de trois demandes de renvoi.

**Gex Océane (PLR).** Nous déposons une motion d'ordre afin de demander la suspension de la séance. Le sujet étant capital, l'heure étant déjà avancée et au vu des nouveaux éléments apportés par le Conseil communal, nous pensons qu'il serait mieux de traiter le sujet demain.

**Le Président.** Très bien, nous allons voter sur la motion d'ordre proposée par Mme O. Gex. Il s'agit plutôt d'un ajournement des débats, comme je comprends.

**Gex Océane (PLR).** Nous demandons la suspension de ce point de l'ordre du jour pour le traiter à nouveau demain. Il ne s'agit pas d'une demande d'ajournement des débats, mais de suspension de séance.

**Le Président.** Nous allons donc voter sur la motion d'ordre proposant d'arrêter les débats ce soir et de les reprendre demain soir.

## Vote

### **C'est par 35 voix contre 23 et 7 abstentions que le Conseil général refuse la motion d'ordre demandant de reprendre les débats lors de la séance du mardi 5 avril 2022.**

**Ont voté en faveur de la motion d'ordre: 23** Berisha Ibrahim (Indépendant), Cattaneo-Python Anne-Elisabeth (Le Centre/PVL), De Reyff Charles (Le Centre/PVL), Fessler Raphaël (Le Centre/PVL), Gex Jean-Noël (PLR), Gex Océane (PLR), Giller Christophe (UDC), Grady Véronique (PLR), Jordan Marine (PS), Kohler Valérie (Le Centre/PVL), Krienbühl David (PLR), Murith Simon (Le Centre/PVL), Nobs Elisa (CG-PCS), Page Maurice (CG-PCS), Revaz Caroline (Le Centre/PVL), Rey-Baeriswyl Marie-Claire (CG-PCS), Sautaux Claudine (Le Centre/PVL), Schenker Claude (Le Centre/PVL), Sob Isabelle (Le Centre/PVL), Vacher Jean-Thomas (Le Centre/PVL), Wicht Pascal (UDC), Wicky Collaud Chantal (CG-PCS), Wolhauser Jean-Pierre (PLR)

**Ont voté contre la motion d'ordre: 35** Baechler Amélie (Vert-e-s), Bassil Rana (PS), Bourgarel Gilles (Vert-e-s), Cardoso De Matos-Berger Denise (PS), Cattin Kuster Josée (Vert-e-s), Chauderna Margot (Vert-e-s), Collaud Gérald (CG-PCS), Collaud Oliver (Vert-e-s), Delaloye Sophie (PS), Delarze Fanny (PS), Dietrich Benoit (PS), Giller-Zbinden Marie (UDC), Goy Camille (Vert-e-s), Jordan Samuel (PS), Jungo Adeline (PS), Miche François (PS), Mosoba Immaculée (PS), Niederhäuser Elena-Lavinia (PS), Noll Bettina (Vert-e-s), Parpan Mario (CG-PCS), Pellaux Jean-Marie (Vert-e-s), Perritaz Pierre-Alain (PS), Piller Elsa (PS), Piller Nadège (PS), Pochon Thierry (Vert-e-s), Roelli Claire (PS), Rugo Claudio (PA), Sacerdoti Alexandre (Le Centre/PVL), Schaller Alicia (Vert-e-s), Tissot Lionel (Vert-e-s), Tognola Giulia (Vert-e-s), Vonlanthen Marc (PS), Vonlanthen Mathilde (Vert-e-s), Woeffray Laurent (PS), Zahnd Laura (Vert-e-s)

**Se sont abstenus: 7** Aebischer David (PLR), Fontes Martins Ana Teresa (Le Centre/PVL), Gerber Sonja (PS), Jelk Guy-Noël (PS), Jordan Simon (CG-PCS), Khamel Seewer Naïma (PS), Zainal Chloé (Vert-e-s)

**Le Président.** Nous sommes saisis de trois demandes de renvoi. Je rappelle que selon l'article 54 alinéa 1 lettre b du RCG "les propositions de renvoi indiquent les éléments à réexaminer, à modifier ou à compléter". Il me semble que c'est bien le cas. Mme N. Piller, maintenez-vous formellement votre demande de renvoi?

**Piller Nadège (PS).** Oui.

**Le Président.** M. P. Wicht, maintenez-vous formellement votre demande de renvoi?

**Wicht Pascal (UDC).** Le groupe UDC retire sa demande de renvoi au vu des réponses qui ont été apportées par le Conseil communal et particulièrement par Mme la Conseillère communale, A. Burgener Woeffray. On regrette toutefois que ces éléments n'ont pas été évoqués plus tôt. Cela aurait permis de simplifier les choses et de faciliter les débats.

**Le Président.** Mme A. Schaller, maintenez-vous votre demande de renvoi?

**Schaller Alicia (Vert-e-s).** Oui, je maintiens ma demande de renvoi.

**Le Président.** Nous allons maintenant voter sur cette demande de renvoi.

**Page Maurice (CG-PCS).** Je voulais préciser que je maintiens aussi ma demande de renvoi.

**Le Président.** J'avais compris que vous souteniez la demande de renvoi. Quoi qu'il en soit, nous devons voter sur ces demandes de renvoi.

**Murith Simon (Le Centre/PVL).** Je ne sais pas si on peut appeler cela une motion d'ordre. J'aurais préféré avoir la parole tout au début. Vous avez dit de façon un peu péremptoire que les demandes de renvoi étaient claires. Je crois que même le Conseil communal a dit que, mise à

part celle du CG-PCS, les demandes de renvoi n'étaient pas très claires. Je proposerais après coup que les groupes qui maintiennent leur demande de renvoi expliquent clairement quels points sont à réexaminer, compléter ou modifier. Cela n'a pas spécialement été fait lors des débats.

**Le Président.** Non. Il me semble que cela a été fait de manière claire dans les rapports de groupe. Ensuite, comme d'habitude, c'est au Conseil communal de voir les éléments qu'il souhaite modifier, si d'aventure le renvoi est accepté.

**Vacher Jean-Thomas (Le Centre/PVL).** Pour que nous puissions voter en pleine connaissance de cause, pouvez-vous nous répéter rapidement sur quoi porte la demande de renvoi?

**Le Président.** Ça devient de la procédure pour de la procédure et c'est le genre de chose qui a un peu tendance à m'énerver. Pour des raisons de santé et pour le bon déroulement de la suite de la séance, M. le Vice-Président va prendre le relais. Je suis désolé, mais nous assurons ainsi des débats harmonieux pour tout le monde. Merci pour votre compréhension.

**Parpan Mario, Vice-Président.** Nous allons essayer de terminer ce débat. Nous étions en train de voter sur le renvoi. Plusieurs renvois ont été motivés dans les prises de position par les groupes. Comme le Président l'a dit, le Conseil communal prendra en considération ce qui a été dit.

#### Vote sur le renvoi du Message n° 14

**Le Conseil général accepte, par 32 voix contre 22 et 10 abstentions, le renvoi du Message n° 14.**

**Ont voté en faveur du renvoi: 32** Baechler Amélie (Vert-e-s), Bassil Rana (PS), Bourgarel Gilles (Vert-e-s), Cardoso De Matos-Berger Denise (PS), Cattin Kuster Josée (Vert-e-s), Chauderna Margot (Vert-e-s), Collaud Gérald (CG-PCS), Collaud Oliver (Vert-e-s), Delaloye Sophie (PS), Delarze Fanny (PS), Goy Camille (Vert-e-s), Jordan Samuel (PS), Jordan Simon (CG-PCS), Miche François (PS), Mosoba Immaculée (PS), Niederhäuser Elena-Lavinia (PS), Nobs Elisa (CG-PCS), Page Maurice (CG-PCS), Parpan Mario (CG-PCS), Pellaux Jean-Marie (Vert-e-s), Perritaz Pierre-Alain (PS), Piller Elsa (PS), Piller Nadège (PS), Pochon Thierry (Vert-e-s), Rey-Baeriswyl Marie-Claire (CG-PCS), Rugo Claudio (PA), Schaller Alicia (Vert-e-s), Tognola Giulia (Vert-e-s), Vonlanthen Marc (PS), Vonlanthen Mathilde (Vert-e-s), Wicky Collaud Chantal (CG-PCS), Zahnd Laura (Vert-e-s)

**Ont voté contre le renvoi: 22** Berisha Ibrahim (Indépendant), Cattaneo-Python Anne-Elisabeth (Le Centre/PVL), De Reyff Charles (Le Centre/PVL), Fessler Raphaël (Le Centre/PVL), Fontes Martins Ana Teresa (Le Centre/PVL), Gex Jean-Noël (PLR), Gex Océane (PLR), Giller Christophe (UDC), Giller-Zbinden Marie (UDC), Grady Véronique (PLR), Jelk Guy-Noël (PS), Jungo Adeline (PS), Kohler Valérie (Le Centre/PVL), Krienbühl David (PLR), Murith Simon (Le Centre/PVL), Roelli Claire (PS), Sautaux Claudine (Le Centre/PVL), Schenker Claude (Le Centre/PVL), Sob Isabelle (Le Centre/PVL), Vacher Jean-Thomas (Le Centre/PVL), Wicht Pascal (UDC), Wolhauser Jean-Pierre (PLR)

**Se sont abstenus: 10** Dietrich Benoit (PS), Gerber Sonja (PS), Jordan Marine (PS), Khamel Seewer Naïma (PS), Noll Bettina (Vert-e-s), Revaz Caroline (Le Centre/PVL), Sacerdoti Alexandre (Le Centre/PVL), Tissot Lionel (Vert-e-s), Woeffray Laurent (PS), Zainal Chloé (Vert-e-s)

**Parpan Mario, Vice-Président.** Nous nous retrouverons demain soir. Merci pour votre bonne collaboration et bonne rentrée chez vous.

La séance est levée. Il est 23.15 heures.

Fribourg, le 6 mai 2022  
MM/nm/ib/jf

**AU NOM DU CONSEIL GENERAL DE LA VILLE DE FRIBOURG**

Le Président:

David AEBISCHER



Le Secrétaire de Ville adjoint:

Mathieu MARIDOR

Le Secrétaire de Ville:

David STULZ

PROVISOIRE