

**Rapport final du Conseil communal au sujet du postulat n° 32 (2021-2026)
de Mme et M. Simon Zurich (PS) et Anne Butty Revaz (Le Centre/PVL)
demandant d'étudier la possibilité d'attirer de nouveaux médecins
de premier recours sur le territoire communal**

En séance du 22 février 2022, le Conseil général transmettait au Conseil communal le postulat n° 32 de Mme et M. S. Zurich et A. Butty Revaz lui demandant d'étudier la possibilité d'attirer de nouveaux médecins de premier recours sur le territoire communal.

Résumé du postulat

En conclusion du rapport relatif au postulat n° 93 (2016-2021), le Conseil communal relève que c'est à travers le PAL et la définition des objectifs des PAD que le Conseil communal a "le plus d'impact en termes de service en ville" et qu'il pourra "tenter de contribuer à l'amélioration de la situation". Cette approche mérite d'être saluée. D'autres communes, comme Belfaux, ont également choisi cette approche pour attirer sur leur territoire de nouveaux médecins de premier recours – avec succès. Force est de constater que l'exercice de la médecine moderne requiert des locaux qui répondent à d'autres besoins, par exemple le travail en groupe, souvent pluridisciplinaire, et qui sont donc souvent plus grands ou aménagés différemment que les locaux qui peuvent se trouver sur le marché.

Nous demandons au Conseil communal de présenter comment il entend utiliser les outils suivants pour attirer des nouveaux médecins de premier recours, principalement des médecins généralistes et des pédiatres, sur le territoire de la Ville en mettant à leur disposition des locaux adéquats:

- PAL: zones dans lesquelles un développement de l'offre de médecine de premier recours est souhaitée;
- PAD: définition d'objectifs permettant de créer des locaux adéquats dans le cadre de l'aménagement de nouveaux bâtiments privés;
- Politique foncière active: acquisition de locaux pouvant être mis à disposition de médecins de premier recours.

Conformément à la tendance générale, le nombre de médecins de premier recours est à la baisse en ville de Fribourg. Dans certains quartiers, pour le moment, certaines catégories de médecins de premier recours ne sont plus présentes. Ainsi, il n'y a plus de pédiatre dans le quartier du Schoenberg, alors que celui-ci compte plus de 10'000 habitant-e-s et une population relativement jeune. Dans les quartiers du Torry et du Jura, on ne compte qu'un seul généraliste.

Préambule

Le postulat n° 93 a été transmis le 29 octobre 2018 et liquidé le 19 septembre 2021. Les réponses proposées orientaient vers d'autres possibilités et renvoyaient notamment aux pistes du Plan d'aménagement local (PAL).

Une étude avait été envisagée par le Conseil communal mais cette étude devrait porter sur l'ensemble du centre cantonal, de sorte qu'il s'agirait de trouver un moyen de financement équitable. Des réflexions sont encore en cours dans ce sens.

Le présent postulat demande à ce qu'une réponse soit formulée au regard du PAL et de la politique foncière active.

Développement de l'offre de médecine et plan d'aménagement local

Le plan d'affectation des zones du PAL situe les différentes zones sur le territoire communal. Le règlement communal d'urbanisme (RCU) définit les prescriptions pour chacune des zones et notamment la destination.

Plusieurs zones d'affectation ont une destination permettant les activités.

Lors de la révision du PAL et ce, depuis la première mise à l'enquête publique, certains secteurs ont vu leur zone modifiée afin de permettre l'implantation d'activités. Par exemple, certains secteurs en zone résidentielle sont passés en zone mixte. Il s'agit notamment de secteurs à proximité de transports publics ou de secteurs où l'offre résidentielle et d'activités était déséquilibrée. Plusieurs secteurs permettant des activités ont été prévus dans le quartier du Schoenberg.

Plan du dosage des fonctions

Le plan du dosage des fonctions est un plan constitutif du PAL. Il a également été revu afin d'obliger une part minimale d'activités.

Pour rappel, le chapitre 32 du RCU Répartition des fonctions et le plan du dosage des fonctions désigne les aires urbaines sur lesquelles s'appliquent les règles de répartition des fonctions et définit les fronts de rue le long desquels les rez-de-chaussée des bâtiments existants ou à créer doivent obligatoirement être destinés aux activités ou services, sous réserve de leurs caractéristiques architecturales, typologiques ou historiques.

Il existe deux types de dosage des fonctions. Le premier, en ZV I, II et III, favorise la présence de logements en proposant un nombre d'étages minimum à réserver à ces derniers. Il a pour objectif de maintenir du logement au centre-ville, afin de conserver un centre-ville animé, favorisant les échanges entre usagers. Le deuxième, en ZV IV, impose quant à lui un pourcentage minimum de surfaces destinées aux activités, services ou équipements communautaires d'intérêt général. Ce second type de dosage des fonctions a pour but de parvenir à une meilleure répartition des fonctions sur l'ensemble du territoire, afin de permettre aux habitant-e-s de quartiers moins centraux de

bénéficier également de services et des autres avantages associés à la mixité. La volonté est de permettre la création de centralités secondaires, qui auront également indirectement un impact sur le nombre de déplacements internes à la ville, limitant notamment les déplacements en transports individuels motorisés.

Le PAL, version 2022, permet d'accueillir davantage d'activités au regard de la population présente sur le territoire.

Développement de l'offre de médecine et plan d'aménagement de détail (PAD)

Les PAD fixent, pour une portion délimitée de la zone à bâtir, des prescriptions particulières d'aménagement du territoire (art. 62 ss LATeC). La procédure décrite aux articles 77 ss LATeC et 30 ReLATeC est applicable.

L'élaboration d'un PAD vise à organiser les constructions et les espaces publics. C'est une opportunité de développer des projets entre différents propriétaires permettant une cohérence pour construire des logements, des activités et / ou des équipements sur des terrains identifiés par le PAL.

Les PAD sont des plans d'affectation du sol qui précisent les conditions permettant la réalisation de nouvelles constructions. Ils portent notamment sur la volumétrie (nombre d'étages, emprise au sol) et l'affectation de chaque bâtiment projeté, les accès, le stationnement, l'usage du sol, les servitudes et cessions demandées, etc. Le PAD est élaboré dans le cadre d'un processus de concertation avec les riverains et les associations concernées; il est composé d'un plan, d'un règlement et d'un rapport explicatif, auquel s'ajoute un concept énergétique (rapport / notice d'impact sur l'environnement, étude mobilité, ...).

L'enjeu est de définir une planification urbanistique cohérente avec les enjeux de développement urbanistique visant ainsi une qualité et une durabilité des projets.

Le RCU définit des objectifs pour chaque PAD. Ils sont formulés de manière globale pour permettre la plus grande flexibilité lors du développement du projet.

Aucun élément spécifique n'est proposé pour l'implantation des cabinets de médecine de manière ciblée, mais l'ensemble des objectifs des PAD, si la zone d'affectation le permet, n'empêche pas cette possibilité. Aussi, de par son rôle de planificatrice, la Ville peut entrer en négociation avec les propriétaires privés dans le but d'aménager un minimum de locaux accueillant des activités au sein des futurs PAD.

PAD et locaux adéquats

Les locaux adéquats ne sont pas spécifiés dans les objectifs des PAD, mais un élément intéressant a été introduit dans le RCU afin de permettre des locaux avec des hauteurs adéquates pour les activités de ce type.

Pour les zones de ville III et IV, de nouvelles prescriptions concernant les hauteurs d'étage ont également été ajoutées: elles prévoient que le plancher de l'étage immédiatement supérieur au rez-de-chaussée se situe à 3,80 mètres du terrain aménagé. Cette mesure vise à renforcer la qualité architecturale des bâtiments concernés, en créant un rapport différent à la rue et en proposant des locaux adéquats aux activités.

Politique foncière active

Pour rappel, le règlement d'utilisation du fonds de la politique foncière active de la Ville de Fribourg du 13 septembre 2021 délimite le cadre financier d'utilisation du fonds et définit les compétences attribuées au Conseil communal afin d'exercer les missions de politique foncière active prévues dans la stratégie édictée par le Conseil communal.

Celle-ci a pour but de contribuer au développement économique, au développement d'une politique du logement ainsi qu'à développer des projets d'intérêt public grâce à l'action foncière. A cette fin, la politique foncière active soutient la mise en œuvre de la politique communale d'aménagement du territoire ainsi que la réalisation des objectifs fixés dans le PAL. Dans ce cadre, la possibilité d'attirer de nouveaux médecins de premier recours peut être envisagée tant du point de vue du développement économique que du point de vue de l'utilité publique.

Le Conseil communal a déjà pu activer la mise en œuvre de sa politique foncière active grâce aux ressources dont il dispose. Après avoir eu l'occasion de concentrer en premier lieu sa réflexion sur le volet logement grâce à l'accompagnement externe de CBRE, il devra ensuite développer une stratégie ainsi que définir des objectifs précis en lien avec le développement économique.

Le postulat n° 32 est ainsi liquidé.