

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DE LA SEANCE DU CONSEIL GENERAL
DU 24 SEPTEMBRE 2012

Mme Madeleine Genoud-Page, Directrice des Finances, résume le rapport ci-après :

"En séance du 30 mai 2011, le Conseil général transmettait au Conseil communal le postulat n° I, ancienne proposition n° 16, de MM. P. Wicht et L. Castella, ainsi que de 10 cosignataires, lui demandant de fournir une fois l'an une information concernant les biens immobiliers (bâtiments, appartements, locaux...) propriété de la Ville, des Services industriels ou de la CPPVF. Cette information doit consister :

1. *En un rapport succinct figurant dans le rapport de gestion mentionnant notamment le nombre de biens immobiliers mis en location et le nombre de biens loués à des employés communaux ou à des anciens employés communaux, ainsi que d'autres données qu'il jugera utiles;*
2. *En un rapport détaillé remis à la Commission financière mentionnant pour chaque bien au minimum les données suivantes : le nombre de pièces, la surface habitable, le loyer (charges comprises ou non) et le fait que le locataire soit ou non un employé ou un ancien employé de la Commune.*

Réponse du Conseil communal

Il est tout d'abord rappelé que les loyers 'à prix d'amis' que les médias ont rapportés au début de l'année 2011 ont touché les collectivités publiques de Genève et Vaud. Conséquemment, la presse locale avait alors interrogé le Canton et la Ville de Fribourg à ce sujet.

Le service des Finances avait formellement confirmé aux médias que la Ville de Fribourg ne pratiquait pas la politique de 'prix d'amis', ni pour ses maisons, ni pour ses appartements. Il ne s'agit par ailleurs pas d'immobilier de luxe (cf. 'La Liberté' du mardi 15 février 2011) Le Canton de Fribourg en avait fait de même, confirmant que ses prix de location pratiqués étaient ceux du marché.

L'actuel rapport de gestion présente (page 63 de l'exercice 2011) les activités liées au personnel chargé de la gestion administrative des baux à loyer (une personne à 60 %). Il peut être complété, partiellement, des informations suivantes :

Les objets mis en location par la Ville de Fribourg sont divers : places de parc, garages, terrains, jardins, appartements de service, logements, chalets, surfaces commerciales (commerces avec vitrines, kiosques, cafés-restaurants, buvettes), surfaces administratives de bureaux, surfaces sportives (patinoire, halle omnisports, halles diverses), vitrines d'exposition, etc.

En plus des bâtiments liés aux besoins de son propre fonctionnement (administratifs, scolaires, sportifs, ateliers etc.), la Ville de Fribourg est propriétaire de quelques immeubles locatifs (habitation ou à usage mixte) qui incluent notamment

- *30 appartements allant du studio au 7 pièces. Ces logements sont actuellement loués à 9 employés communaux, dont 3 retraités. Dans la pratique, il est rappelé que lorsqu'un objet se libère, il est prioritairement présenté à la location auprès de tous les employés communaux. En cas de désintérêt de la part du personnel de la Ville, l'objet est alors loué à des personnes tierces, ce qui est le cas aujourd'hui de 21 appartements sur 30;*
- *4 maisons louées actuellement à une Fondation (Foyer Saint-Louis à la rue de Morat), à l'Etat de Fribourg (bâtiment 'Frima' au chemin du Gottéron 13), au Centre de Création Espace*

Nuithonie (avenue du Général-Guisan 13a) ainsi qu'à un privé non-employé de la Commune (chemin du Gottéron 19);

- *plusieurs surfaces commerciales et administratives, dont 4 kiosques, 5 cafés-restaurants-buvettes et 7 commerces avec vitrines;*
- *2 chalets situés hors du territoire de la Ville de Fribourg (Gîte d'Allières à La Roche et Colonie de Sonnenwyl au Mouret).*

La Ville de Fribourg possède par ailleurs des parts de copropriété des immeubles situés dans le complexe Sémiramis. Les objets mis en location sont gérés par la régie Weck Aeby & Cie SA (cette dernière assure également l'administration de l'ensemble des copropriétés du complexe précité). Ils consistent en

- *16 appartements de 1 ½ pièce, rte des Arsenaux 39*
- *3 appartements de 4 ½ pièces, rte des Arsenaux 39*
- *1 surface administrative (crèche), rte des Arsenaux 21*
- *7 places de parc intérieures, rte des Arsenaux 21a*
- *16 places de parc extérieures, rte du Comptoir*

En outre, le Service des finances précise que les SI (Services Industriels) ne sont pas propriétaires de logements destinés à la location. M. S. Maret, Directeur des SI, a récemment confirmé ces faits.

Enfin, les objets mis en location par la Caisse de prévoyance ne sont pas gérés par la caisse directement, mais sous la responsabilité de deux gérances, à savoir :

1. *Régie Kramer SA à Fribourg;*
2. *Weck, Aeby & Cie SA.*

La Caisse de prévoyance de la Ville de Fribourg possède des parts de copropriété des immeubles situés dans le complexe Sémiramis. Les objets mis en location sont gérés par la régie Weck Aeby & Cie SA (cette dernière assure également l'administration de l'ensemble des copropriétés du complexe précité). Ils consistent en

- *12 appartements de 1½ pièce, rte des Arsenaux 39*
- *2 appartements de 2½ pièces, rte des Arsenaux 22 et 33*
- *11 appartements de 3½ pièces rte des Arsenaux 25 et 33*
- *31 appartements de 4½ pièces, rte des Arsenaux 25, 33, 35, 37 et 39*
- *6 appartements de 5½ pièces rte des Arsenaux 25 et 33*
- *3 surfaces administratives (crèche), rte des Arsenaux 33, 35 et 37*
- *2 surfaces administratives, rte des Arsenaux 35 et 37*
- *3 dépôts dans les sous-sols, rte des Arsenaux 35 et 37*
- *30 places de parc intérieures, rte des Arsenaux 21a*

Pour ce qu'il en est des appartements au chemin des Kybourg, gérés par la Régie Kramer, ils consistent en :

- *6 appartements de 1 pièce, ch. des Kybourg 31 et 33*
- *7 appartements de 2 pièces ch. des Kybourg 31 et 33*
- *4 appartements de 2½ pièces, ch. des Kybourg 33*
- *8 appartements de 3½ pièces ch. des Kybourg 25, 27, 29 et 33*
- *26 appartements de 4½ pièces, ch. des Kybourg 25, 27, 29, 31 et 33*

- 9 appartements de 5½ pièces, ch. des Kybourg 27, 29, 31 et 33
- 3 appartements de 6½ pièces, ch. des Kybourg 25
- 4 appartements de 7½ pièces, ch. des Kybourg 25
- 4 garages et 67 places de parc

Lors de libération d'un appartement, les collaborateurs de la Ville de Fribourg sont informés en priorité et, en cas d'intérêt, peuvent obtenir un logement aux mêmes conditions que toute tierce personne.

Les deux régies ne disposent pas de la liste des employeurs des bailleurs, mais sur la base d'une requête effectuée à partir du système salarial de la Ville, il ressort que seuls deux collaborateurs habitent dans des appartements appartenant à la Caisse de prévoyance.

Outre l'inscription des montants-recettes provenant des revenus locatifs dont a connaissance le Conseil général, soit par le biais du budget soit par celui des comptes annuels, la Commission financière reçoit chaque année, accompagné du budget, le détail, par rubrique comptable, de l'intégralité des locations annuelles encaissées par la Ville de Fribourg.

Ces dernières concernent non seulement les objets relevés au point 1 du présent rapport, mais également tous les autres types d'objets loués, tels que terrains, appartements de service (concierges et pompiers), locaux, etc. Ces documents font mention du type d'objet et du nom de chaque locataire. Ils sont également complétés d'un récapitulatif de l'évolution des loyers intervenus durant l'exercice en cours.

Cette information est donc déjà remise chaque année à la Commission financière, de façon régulière et en toute transparence. Comme le sollicite le postulat, elle peut aisément être complétée du nombre de pièces, de la surface habitable de chaque objet et d'une annotation indiquant si le locataire est employé ou non (ou retraité) de la Commune.

Le Conseil communal, par le biais du Service des finances, chargé de la gestion administrative des biens locatifs de la Ville, complétera volontiers les documents précités lors de la remise du prochain budget (2013).

Enfin et en conclusion, le Conseil communal se permet de rappeler au Conseil général que

- *Conformément au règlement administratif concernant le fonctionnement du Conseil communal et l'organisation de l'administration (révision du 21.02.209 cf. chap. IV), le Service des finances bénéficie d'une délégation de compétences pour la gestion des contrats de baux à loyer du patrimoine financier de la Ville de Fribourg, à l'exclusion des établissements publics et des kiosques, jusqu'à un montant annuel de 25'000 francs.*
- *le Service des finances a déposé à l'attention du Conseil général, en mai 2011, un rapport complet de tous les autres objets-locaux mis à disposition par la Ville de Fribourg, à des associations culturelles, sportives et sociales. Il fait notamment référence à des biens immobiliers appartenant à la Ville de Fribourg tel que, par exemple, le bâtiment sis aux Petites-Rames 22, mis à disposition de plusieurs associations-clubs, à titre gratuit. Ces locaux différents bâtiments ou locaux ne sont donc pas inclus dans le présent rapport (cf. postulat n° 46 de MM. C. Allenspach et T. Steiert) (v. procès-verbal de la séance du 30 mai 2011, p. 66-72).*
- *Le Service des finances gère les contrats de location qui lient la Ville de Fribourg à ses locataires en tenant compte de la plus stricte et juste application des règles en la matière (droit du bail). Il répondra volontiers à la Commission financière si des questions sont soulevées."*