ASSEMBLÉE BOURGEOISIALE DE LA VILLE DE FRIBOURG

du jeudi 22 mai 2025

OPERATION IMMOBILIERE

MESSAGE DU CONSEIL COMMUNAL

du mardi 15 avril 2025

Bourgeoisie
Ville de Fribourg

Bourgeoisie
Ville de Fribourg

Message pour l'acquisition de l'art. 6041 RF Commune de Fribourg

Table des matières

1. **Introduction** 2
2. **Art. 6041 RF Commune de Fribourg** 2
3. **Importance stratégique** 2
4. **Vente à terme** 3
5. **Coûts et financement** 3
6. **Synthèse** 4
7. **Conclusion** 4

1. Introduction

Dans le cadre du développement stratégique de la Bourgeoisie de Fribourg et en lien avec le projet Torry-Est, il est proposé l'acquisition de la parcelle 6041 du Registre foncier de la Commune de Fribourg. Cette acquisition s'inscrit dans une perspective d'optimisation du patrimoine immobilier bourgeoisial et d'anticipation des besoins en matière d'aménagement urbain et de développement économique.

2. Art. 6041 RF Commune de Fribourg

La parcelle 6041 RF se trouve dans un emplacement stratégique en bas de la colline du Torry, à proximité immédiate de la ligne des chemins de fer, ce qui en fait un atout majeur pour le projet Torry-Est. Ce projet d'envergure vise à dynamiser cette partie de la Ville de Fribourg en développant un pôle urbain attractif, combinant logements, activités économiques, espaces verts et infrastructures publiques. La parcelle concernée, d'une surface de 626 m², est actuellement construite. Son acquisition permettrait non seulement de renforcer la cohérence du projet global, mais également d'optimiser l'utilisation des terrains déjà détenus par la Régie des Copropriétés bourgeoisiales dans ce secteur.

3. Importance stratégique

L'acquisition de la parcelle 6041 RF est primordiale pour la réussite de la phase initiale du projet Torry-Est, qui se concentrera sur la partie basse de la colline du Torry. Cette première étape du développement urbain prévoit une densité plus élevée à cet emplacement, ce qui implique des besoins accrus en matière d'accès, d'aménagement et d'intégration aux infrastructures existantes. La maîtrise de cette parcelle est donc essentielle pour garantir une organisation optimale du projet, faciliter la mobilité et assurer une continuité cohérente avec les terrains environnants, qui appartiennent déjà à la Régie des Copropriétés bourgeoisiales.

Le projet Torry-Est vise à transformer la partie Est de la colline en un quartier durable et innovant, intégrant plusieurs centaines de logements, des équipements publics, des surfaces d'activités et des services. L'accent sera mis sur les mobilités douces, la performance énergétique et la qualité de vie. L'emplacement stratégique de la parcelle concernée permettrait de maximiser la valorisation foncière et d'optimiser les aménagements, en facilitant notamment les accès et la fluidité des connexions entre les différentes zones du projet.

L'intégration de cette parcelle contribuerait à garantir une cohérence architecturale et urbanistique pour l'ensemble du développement, tout en renforçant l'implication active de la Bourgeoisie dans la réalisation d'un quartier exemplaire. De plus, la future halte ferroviaire prévue aux alentours de 2030 renforcera encore l'attractivité du secteur, en offrant une desserte performante en transports publics et en limitant la dépendance aux véhicules motorisés. L'acquisition de cette parcelle constitue ainsi une opportunité stratégique pour la Bourgeoisie de Fribourg, en parfaite adéquation avec ses objectifs de développement durable et de gestion foncière à long terme.

4. Vente à terme

Il est prévu que la partie venderesse (Madame Eliane Grosset-Vonlanthen et Monsieur Roland Grosset) et la partie acquéreuse (Régie des Copropriétés bourgeoisiales) concluent un contrat de vente à terme stipulant que l'exécution de ladite vente aura lieu au plus tôt le 31 décembre 2025 et, en prenant en compte le planning prévisionnel du projet Torry-Est, au plus tard le 31 décembre 2029.

5. Coûts et financement

Achat parcelle 6041 RF	CHF	1'300'000.00
Frais d'achat (honoraires droits de mutation, Registre foncier, divers) 5%	CHF	65'000.00
Montant total	**CHF**	**1'365'000.00**

Le prix d'acquisition de CHF 1,3 mio pour la parcelle 6041 RF se situe au niveau de la valeur estimée Il est donc conforme au marché.

Il est prévu de financer l'acquisition soit par un emprunt bancaire basé sur les échéances de paiement fixées dans le contrat de vente à terme (paiement d'un acompte de 20% au moment de la signature du contrat, paiement du solde à l'exécution du contrat), soit par un financement mixte (acompte de 20% financé avec les fonds propres, solde de 80% financé par un emprunt bancaire).

6. Synthèse

Le projet Torry-Est est d'une importance capitale tant pour la Bourgeoisie que pour la Ville de Fribourg. Ce projet d'envergure contribue de manière substantielle au développement urbain durable et générera des revenus durables grâce à la valorisation et l'exploitation des biens immobiliers et fonciers associés. L'acquisition de la parcelle 6041 RF par la Bourgeoisie s'inscrit dans une vision à long terme, avec un retour sur investissement à futur, et relève d'une nécessité stratégique en assurant la maitrise et le bon déroulement du projet Torry-Est.

7. Conclusion

Compte tenu de ce qui précède, le Conseil bourgeoisial et le Conseil communal demandent à l'Assemblée bourgeoisiale :

- **L'octroi d'un crédit pour l'acquisition, par la Régie des Copropriétés bourgeoisiales, de la parcelle 6041 RF Commune de Fribourg pour un montant de CHF 1'365'000.-.**