

2021-2026
Procès-verbal n° 36a de la séance ordinaire du Conseil général
du mardi 1^{er} juillet 2025,
à la salle de l'Hôtel cantonal, place de l'Hôtel-de-Ville 2

Présidence: Mme Camille Goy

Ouverture de la séance

La séance est ouverte à 19.31 heures.

Présence de 67/80 membres du Conseil général et de 5/5 membres du Conseil communal.

Excusé·e·s (13): Mmes et MM. Anne Butty Revaz, Raphaël Casazza, Josée Cattin Kuster, Caroline Chopard, Immaculée Mosoba, Andrey Nazheskin, Pierre-Alain Perritaz, Nadège Piller, Niels Rebetez, Alexandre Sacerdoti, Lea Wattendorff, Pascal Wicht et François Yerly-Brault.

Absent·e·s: -

Scrutateur·rice·s: Mmes et MM. Margaret Collaud, Johan Dick, Elisa Nobs, Laurent Woeffray, Jean-Pierre Wolhauser et Laura Zahnd.

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

Assistance technique: MM. Yan Bolle, Vincent Haymoz et Thierry Vidmer.

La présidente. M. le syndic, M. le vice-syndic, Mme la conseillère communale, MM. les conseillers communaux, M. le vice-président, cher·ère·s collègues, j'ai le plaisir de vous saluer et d'ouvrir cette 35^{ème} séance ordinaire de la législature. Je salue également les membres de l'administration communale, les visiteurs·euses, ainsi que les représentant·e·s de la presse.

Je constate que la convocation du 10 juin 2025, 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, mais moi j'en ai une.

Suite à une demande de M. le syndic, et comme cela a été annoncé aux membres du Bureau ainsi qu'à M. C. Rugo par e-mail du 18 juin 2025, je vous propose de modifier l'ordre du jour en plaçant les

comptes 2024 de la Caisse de prévoyance du personnel de la Ville de Fribourg en point 4. Il s'agirait donc d'avancer ce point pour le traiter directement ce soir.

J'ouvre la discussion sur la modification de l'ordre du jour. La parole n'est pas demandée, la discussion est close. L'article 52 du RCG nous oblige à voter sur les propositions de modification de l'ordre du jour.

Vote

Le Conseil général accepte, par 49 voix contre 3 et 1 abstention, la proposition de modification de l'ordre du jour.

Ont voté Oui: 49 Aebischer David (PLR), Bakajika Kabasu Véronique (PS), Béa Cheda (CG), Berisha Ibrahim (Le Centre/PVL), Bourrier Hervé (PS), Cardoso de Matos-Berger Denise (PS), Collaud Margaret (Le Centre/PVL), Collaud Oliver (Vert-e-s), Delaloye Sophie (PS), Dick Johan (UDC), Etter Fabienne (Le Centre/PVL), Fessler Raphaël (Le Centre/PVL), Feyer Nicolas (Le Centre/PVL), Fonjallaz Jérémie (PS), Fontes Martins Ana Teresa (Le Centre/PVL), Gex Jean-Noël (PLR), Gex Océane (PLR), Goy Camille (Vert-e-s), Grady Véronique (PLR), Grin Grégory (PLR), Jelk Guy-Noël (PS), Jordan Marine (PS), Jordan Samuel (PS), Jungo Adeline (PS), Kohler Valérie (Le Centre/PVL), Krienbühl David (PLR), Mauron Valentine (Vert-e-s), Menétrey Fabienne (Vert-e-s), Miche François (PS), Müller Florian (PS), Murith Simon (Le Centre/PVL), Niederhäuser Elena-Lavinia (PS), Nobs Elisa (CG), Page Maurice (CG), Revaz Caroline (Le Centre/PVL), Robin Jolissaint (PS), Ruffieux David (Vert-e-s), Schaller Alicia (Vert-e-s), Schenker Claude (Le Centre/PVL), Seewer Leyla (PS), Sob Isabelle (Le Centre/PVL), Vacher Jean-Thomas (Le Centre/PVL), Violi Nicolas (PS), Vonlanthen Marc (PS), Wicky Collaud Chantal (CG), Woeffray Laurent (PS), Wolhauser Jean-Pierre (PLR), Zahnd Laura (Vert-e-s), Zainal Chloé (Vert-e-s)

Ont voté Non: 3 de Reyff Charles (Le Centre/PVL), Papaux David (UDC), Uldry José (UDC)

S'est abstenue: 1 Noll Bettina (Vert-e-s)

La présidente. L'ordre du jour est ainsi adopté. Avec la modification apportée, il se présente comme suit:

1. Communications de la présidente;
2. Approbation des procès-verbaux n° 35a et b de la séance du Conseil général des 27 et 28 mai 2025;
3. Election d'un-e scrutateur-riche en remplacement de Mme Chantal Wicky Collaud;
4. Comptes 2024 de la Caisse de prévoyance du personnel de la Ville de Fribourg (CPPVF) – rapport;
Rapport de la Commission financière
Représentant du Conseil communal: M. Thierry Steiert, vice-président de la CPPVF
5. Vente du Gîte d'Allières, parcelle n° 612 RF de la Commune de Hauteville – En Allières 28 – message n° 54;
Rapport de la Commission financière
Représentant du Conseil communal: M. Laurent Dietrich, directeur des Finances
6. Achat de la parcelle n° 17'722 du cadastre de Fribourg - bâtiment Vuille – message n° 55;
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

7. Crédit d'étude pour l'assainissement, la mise aux normes et la transformation des bâtiments de L'Atelier – message n° 56;
Rapport de la Commission financière
Rapport de la Commission de l'édilité, des constructions et des infrastructures
Représentant du Conseil communal: M. Elias Moussa, directeur de l'Edilité
8. Rapport final du Conseil communal au sujet du postulat n° 93 (2021-2026) de Mmes et MM. Leyla Seewer (PS), Fanny Delarze (PS), Sophie Delaloye (PS), Marc Vonlanthen (PS) et Laurent Woeffray (PS) lui demandant d'étudier la possibilité d'introduire une option divers ou d'abandonner la mention de genre dans les formulaires administratifs;
9. Rapport final du Conseil communal au sujet du postulat n° 138 (2021-2026) de Mme et M. Samuel Jordan (PS) et Sophie Delaloye (PS) lui demandant d'étudier la possibilité de proposer à la population de la ville et de l'agglomération la gratuité des transports publics quatre samedis par année;
10. Rapport final du Conseil communal au sujet du postulat n° 139 (2021-2026) de Mmes et MM. Christoph Allenspach (PS), Benoît Dietrich (PS), Denise Cardoso de Matos-Berger (PS), Sonja Gerber (PS) et Pierre-Alain Perritaz (PS) lui demandant d'examiner la possibilité de lancer la requalification du boulevard de Pérolles plus rapidement que prévu;
11. Rapport final du Conseil communal au sujet du postulat n° 141 (2021-2026) de Mme et MM. François Miche (PS), Laurent Woeffray (PS) et Sophie Delaloye (PS) lui demandant d'étudier la possibilité de développer les offres en matière de jeux urbains;
12. Rapport final du Conseil communal au sujet du postulat n° 143 (2021-2026) de Mmes Marie-Claire Rey-Baeriswyl (CG) et Stefania Boggian (Vert-e-s) lui demandant d'étudier les conditions cadres pour garantir la mise en œuvre du pilier social du label SNBS des projets urbanistiques et architecturaux en ville de Fribourg;
13. Rapport final du Conseil communal au sujet du postulat n° 154 (2021-2026) de MM. Jérémie Stöckli (Vert-e-s), Gilles Bourgarel (Vert-e-s) et Thierry Pochon (Vert-e-s) lui demandant d'étudier la possibilité d'augmenter les subventions pour les façades solaires;
14. Rapport final du Conseil communal au sujet du postulat n° 155 (2021-2026) de MM. Jérémie Stöckli (Vert-e-s), Gilles Bourgarel (Vert-e-s) et Thierry Pochon (Vert-e-s) lui demandant d'étudier la possibilité de réaliser des façades solaires sur les bâtiments communaux;
15. Décision quant à la transmission des postulats:
 - n° 192 de MM. Hervé Bourrier (PS), Samuel Jordan (PS) et Grégory Grin (PLR) intitulé "Demande d'étudier la possibilité d'octroyer une contribution financière aux associations de quartier de la ville de Fribourg";
 - n° 193 de Mmes et MM. Grégory Grin (PLR), Véronique Grady (PLR), Samuel Jordan (PS) et Marie-Claire Rey-Baeriswyl (CG) intitulé "Demande d'étudier la faisabilité de mesures communales en faveur de la santé mentale et du bien-être psychique des habitant-e-s";
 - n° 194 de Mmes et M. David Ruffieux (Vert-e-s), Valentine Mauron (Vert-e-s) et Océane Gex (PLR) intitulé "Création d'un périmètre piéton au centre-ville";

- n° 195 de Mme et M. David Ruffieux (Vert·e·s) et Valentine Mauron (Vert·e·s) intitulé "Retour des 'grandes poubelles'";
- n° 196 de Mmes et MM. Elisa Nobs (CG), Marie-Claire Rey-Baeriswyl (CG), David Aebischer (PLR), Fanny Delarze (PS) et François Yerly-Brault (Vert·e·s) intitulé "Demande d'étudier la possibilité de créer un 'Forum participatif', par tirage au sort, afin de favoriser une expression plus large de la population sur des thèmes politiques";
- n° 197 de Mme et MM. François Miche (PS), Guy-Noël Jelk (PS) et Sophie Delaloye (PS) intitulé "Pour un emplacement et/ou une œuvre d'art en faveur de la Paix";

16. 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° 340 de Mme Chantal Wicky Collaud (CG) relative à la diffusion des informations au sujet des activités extrascolaires;
 - n° 343 de M. Nicolas Violi (PS) relative à l'avenir de l'accueil de personnes migrantes majeures et de mineur·e·s non-accompagné·e·s sur le site de la Poya;
 - n° 349 de M. Jérémie Stöckli (Vert·e·s) relative aux critères éthiques des emprunts bancaires de la Ville;
- E. Nouvelles questions;
- F. Autres interventions.

1. Communications de la présidente

- A. N'ayant pas fait l'objet d'un recours auprès du Tribunal fédéral, l'arrêt du Tribunal cantonal concernant le recours de M. Christophe Giller contre la décision du Conseil général de le révoquer de son mandat au Conseil d'administration d'Eau de Fribourg SA – Freiburger Wasser SA est entré en force le 28 mai 2025. Jusqu'à présent, les recours de M. C. Giller avaient effet suspensif. Notre décision de le révoquer de son mandat peut désormais déployer ses effets. Pour rappel, nous avons élu Mme Valérie Kohler comme remplaçante de M. Christophe Giller, cette dernière nous a toutefois informé renoncer à ce mandat. Nous procéderons donc à une nouvelle élection lors de la séance du Conseil général de septembre 2025.
- B. Un rappel d'une information que vous avez reçue hier par e-mail: la prochaine séance d'information destinée aux membres du Conseil général concernant le plan climat et la semaine de la durabilité aura lieu le mercredi 17 septembre 2025 à 19.30 heures dans la salle des pas perdus, ici-même.

- C. Je vous informe que le Centre gauche-PCS s'appelle dorénavant Centre Gauche, et ce depuis le 12 juin 2025. Je vais essayer de ne pas faire d'erreur ce soir.
- D. J'ai le plaisir de vous annoncer que le conseiller général François Yerly-Brault est devenu papa, le 19 juin 2025, d'un petit garçon prénommé Abel. Toutes mes félicitations et vœux de bonheur à sa famille. (Applaudissements).
- E. Conformément à l'article 55 du RCG, je vous rappelle les temps de parole suivants:
- 2 minutes pour la présentation des candidat·e·s à l'élection figurant à l'ordre du jour;
 - 5 minutes pour la discussion générale sur le rapport de gestion et 5 minutes pour la discussion générale sur les comptes;
 - 5 minutes pour les interventions liées au message n° 52 et n° 53;
 - 1 minute pour l'expression de votre satisfaction ou insatisfaction en lien avec les rapports finals ou les réponses aux questions;
 - 2 minutes pour toute autre intervention.
- F. Je vous rappelle également que selon l'article 13 RCG, les membres du Conseil général sont tenus, lorsqu'ils s'expriment en plénière sur un sujet lié à un intérêt particulier, de signaler cet intérêt au préalable.
- G. Vu notre ordre du jour, nous allons de toute façon nous réunir ce soir et demain soir pour probablement deux longues soirées. Nous arrêterons les débats ce soir entre 22.00 heures et 22.15 heures. Nous pourrons ensuite partager un moment convivial autour d'un apéritif qui nous sera servi au restaurant de la Schweizerhalle.

2. Approbation des procès-verbaux n° 35a et b de la séance du Conseil général des 27 et 28 mai 2025

La présidente. Avez-vous des rectifications à apporter quant à ces procès-verbaux? À l'affirmative, je vous demande d'indiquer la date de la séance, ainsi que la page du procès-verbal concerné.

La parole n'est pas demandée, lesdits procès-verbaux sont ainsi approuvés avec mes remerciements à son rédacteur, M. Mathieu Maridor, ainsi que Mmes Ingrid Buntschu, Jacqueline Favre et Nathalie Marvardi-Bürgy.

3. Election d'un·e scrutateur·rice en remplacement de Mme Chantal Wicky Collaud

Cheda Béa (CG). Im Namen der Gruppe Mitte-Links darf ich euch die Kandidatur von Elisa Nobs als Stimmenzählerin vorstellen.

Mit Elisa habe ich vor etwa 15 Jahren Einrad in der Zirkusschule gelernt. Aus dieser Zeit bleiben mir offene Knie und schmerzende Handgelenke in Erinnerung, aber nicht nur. Ich habe auch erlebt, dass Elisa mit viel Ausdauer bei der Sache bleibt und sich nicht so leicht entmutigen lässt.

Dies zeigte auch ihr weiterer Werdegang. Geboren im Au Quartier im Jahr 2002, hat Elisa die ganze schulische Laufbahn auf Deutsch absolviert. Zuhause wurde Französisch gesprochen, weshalb sie perfekt zweisprachig ist. Nach der kaufmännischen Berufslehre absolvierte sie die Passerelle, um anschliessend Recht an der Universität Freiburg zu studieren. Seit 2021 Generalrätin, konnte sie auch in den letzten Jahren ihr politisches Engagement zeigen, indem sie 2022 Mitglied der Kommission für Gleichstellung von Frau und Mann und Familienfragen des Kantons Freiburg wurde. Seit 2022 ist sie zudem Teil des kantonalen Vorstands der Partei Mitte-Links. Daneben ist sie ein engagiertes Mitglied eines der ältesten Sportclubs unserer Stadt, la Confrérie des Tireurs de Saint-Sébastien.

Mit ihrer offenen und aufgestellten Art wird sie sich im Büro kompetent und professionell einbringen. Ich danke ihnen für ihre Aufmerksamkeit und ihre Unterstützung.

La présidente. Y a-t-il d'autres candidatures à présenter? Tel n'est pas le cas.

Je constate que le nombre de candidat·e·s est égal au nombre de poste à pourvoir. Selon l'article 46 LCo alinéa 1bis, la candidate ou le candidat peut être élu·e tacitement. Toutefois, l'article 9b du RELCo m'enjoint de vérifier si l'organisation d'un scrutin de liste est demandée. Si tel devait être le cas, cette demande devrait être soutenue par 1/5 des membres ici présents.

La parole n'étant pas demandée, Mme Elisa Nobs est proclamée élue sans scrutin. Je la félicite pour cette élection (Applaudissements).

4. Comptes 2024 de la Caisse de prévoyance du personnel de la Ville de Fribourg (CPPVF) – rapport

La présidente. Je vous rappelle que nous ne faisons que prendre acte de ces comptes, conformément à l'article 4 alinéa 3 du RCG.

Rapport de la Commission financière

Jordan Marine, présidente de la Commission financière. La Commission financière a examiné les comptes 2024 de la Caisse de prévoyance du personnel de la Ville de Fribourg (CPPVF) accompagnés du rapport annuel détaillé, lors de sa séance du 16 juin 2025.

Elle prend acte des résultats très satisfaisants de l'exercice écoulé:

- Degré de couverture: le seuil des 80.5% est atteint, dépassant ainsi l'objectif intermédiaire de 72.8% fixé dans le plan de recapitalisation à l'horizon 2052. C'est un excellent résultat, reflétant une gestion prudente et efficace.
- Performance nette: avec un rendement de 7.44%, bien supérieur à celui de 2023 (2.53%), la performance financière est également très bonne.
- Ratio actifs/pensionnés: il progresse légèrement, ce qui est un signal positif pour la pérennité de la Caisse.
- Fortune au bilan: elle atteint près de CHF 240 millions, confirmant le bon état de santé de l'institution.

La Commission note également les décisions stratégiques prises par le comité de la Caisse:

- Diversification immobilière: les cinq immeubles situés au Chemin des Kybourg ont été transférés à une fondation de placement, permettant de réduire la concentration des risques immobiliers et d'anticiper des rénovations importantes. Cette opération a généré une plus-value et contribue à la bonne performance 2024.
- Abaissement du taux technique: sur recommandation de l'expert, le taux a été ajusté de 2.75% à 2.25%, sans impact sur le résultat, la caisse ayant constitué les provisions nécessaires en amont.

La Commission relève également l'attention portée à la durabilité des placements, à travers notamment le rapport Ethos et les efforts du comité pour renforcer les critères ESG dans la gestion du portefeuille. Bien que des démarches soient en cours, la Commission financière recommande à la CPPVF de maintenir une vigilance constante sur cet aspect dans les prochaines années, afin d'assurer une gestion responsable et alignée avec les attentes actuelles en matière de durabilité.

Enfin, des remarques ont été formulées concernant la représentation au sein du comité, regrettant qu'une seule femme y siège actuellement, même si la Commission reconnaît que cette composition échappe à son contrôle direct.

La Commission financière félicite le comité de la Caisse pour la rigueur de sa gestion et espère que les résultats 2025 seront à la hauteur de ceux de 2024.

Steiert Thierry, syndic. Le Conseil communal vous présente les comptes 2024 de la Caisse de prévoyance du personnel de la Ville de Fribourg (CPPVF) et vous propose d'en prendre acte.

De manière générale, on peut constater que 2024 a été une année favorable pour les caisses de prévoyance. La CPPVF a également bénéficié de cette évolution et présente des comptes 2024 qui peuvent être qualifiés d'excellents.

A la fin 2024, la CPPVF comptait un total de 1'279 membres (843 assurés actifs et 436 pensionnés) et cinq employeurs affiliés. Le nombre d'assurés actifs a progressé de 40 personnes par rapport à 2023. Le nombre de pensionnés a augmenté de 9 personnes. Le ratio actifs/pensionnés s'est ainsi légèrement amélioré pour atteindre 1.93 contre 1.88 l'année dernière.

En ce qui concerne les placements, la CPPVF a réalisé en 2024 une performance nette de 7.44% et clôturé l'exercice avec un taux de couverture de 80.5%, soit largement au-dessus du taux exigé par le chemin de capitalisation qui serait de 72.8%. Je précise d'ailleurs que c'est la première fois depuis les mesures d'assainissement du début du siècle que le taux de couverture a dépassé les 80% qui sont l'objectif à atteindre d'ici au plus tard 2052. Le prêt aux employeurs, qui est rémunéré à hauteur de 4.25% et qui représente près d'un quart de la fortune de la caisse, constitue toujours un élément de stabilité, indépendamment des évolutions boursières et d'autres facteurs économiques.

Durant l'année 2024, la Caisse a réalisé une expertise actuarielle, analyse qui permet de s'assurer qu'elle peut garantir ses engagements, sur la base des comptes au 31 décembre 2023. L'expert arrive à la conclusion que l'équilibre financier à long terme de la Caisse est assuré compte tenu de son financement courant. L'expert juge également que les bases techniques appliquées par la Caisse sont adéquates. Il a toutefois recommandé d'abaisser le taux technique utilisé par la Caisse. Le Comité a suivi cette proposition et abaissé le taux technique de 2.75% à 2.25%. Ce changement n'a pas eu de conséquence sur le résultat 2024, étant donné que la Caisse avait anticipé cette baisse en constituant une provision.

Les caisses de prévoyance, qui figurent parmi les plus importants placeurs sur les marchés financiers, sont confrontées à leurs responsabilités en termes de développement durable et d'investissement socialement responsable. Elles doivent gérer deux objectifs qui peuvent parfois être contradictoires, à savoir l'objectif de rendement versus l'objectif de placer sa fortune de la plus respectueuse des manières. Dans ce contexte, la CPPVF a adopté une charte du développement durable en 2021 et a adhéré à la fondation Ethos pour assurer le respect des principes du développement durable. Elle s'est fixée des objectifs et a concrétisé ses engagements par une série de décisions concrètes prises afin d'intégrer la durabilité dans sa gestion de fortune et dans son fonctionnement. La CPPVF est ainsi affiliée au service d'analyse de la fondation d'Ethos ainsi qu'à Ethos Engagement Pool qui a pour objectif d'engager le dialogue avec les 100 plus grandes sociétés cotées en bourse pour renforcer la gouvernance d'entreprise, ainsi que la responsabilité environnementale et sociale.

Finalement, nous rappelons que depuis 2023, la Caisse est gérée par les Retraites Populaires vaudoises. Cette gestion professionnelle permet d'offrir des prestations très appréciées des assurés-es actifs-ives comme des bénéficiaires de rentes, telles que, par exemple, un accès en ligne au dossier personnel ou des conseils personnalisés.

Pour les informations complémentaires, nous vous renvoyons au rapport sur les comptes 2024 et aux annexes.

In einem Satz, die Pensionskasse der Stadt Freiburg ist gut aufgestellt und kann beruhigt in die Zukunft blicken.

Discussion générale

Rapport du groupe des Vert·e·s

Menétrey Fabienne (Vert·e·s). Je fais lecture du texte rédigé par mon collègue Niels Rebetez, absent ce soir.

Le groupe des Vert·e·s a pris connaissance des comptes 2024 de la Caisse de prévoyance du personnel de la Ville de Fribourg (CPPVF) et en prend acte. Le groupe souhaite néanmoins formuler quelques demandes autour des objectifs sociaux et de durabilité de la Caisse.

Avant cela, je précise que les membres de notre groupe sont tout à fait conscients de la marge de manœuvre limitée de la Ville sur la politique de placement de la Caisse. Nous sommes aussi conscients des difficultés importantes pour vérifier la qualité des placements financiers dans le cadre réglementaire actuel.

Néanmoins, nous souhaiterions que les objectifs de durabilité, mais aussi les objectifs sociaux soient davantage pris en compte dans la politique de placement de la Caisse et qu'ils apparaissent plus clairement dans les comptes et le rapport annuel.

Les objectifs de durabilité ont déjà fait l'objet de questions et de remarques les années précédentes. Nous profitons de cette opportunité pour réitérer nos encouragements en ce sens.

Par rapport aux objectifs sociaux, il nous semble particulièrement important de mieux connaître la politique de placement immobilier de la CPPVF, étant donné que ce domaine représente le premier poste de placements, à égalité avec les placements auprès des employeurs, à hauteur de 21% chacun.

En particulier, il serait intéressant de mieux connaître comment les placements sont faits et si des mesures sont prises pour s'assurer que ces placements ne contribuent pas à des rendements déraisonnables et qui ne respectent pas le seuil légal pour la fixation des loyers. Il ne nous semblerait en effet pas souhaitable que la CPPVF participe, même indirectement, à la hausse continue des loyers, y compris dans les phases où ceux-ci auraient dû baisser.

Rapport du groupe libéral-radical

Aebischer David (PLR). C'est avec intérêt que le groupe libéral-radical a pris connaissance des comptes de l'exercice 2024 de la Caisse de prévoyance de la Ville de Fribourg (CPPVF) et du rapport qui les accompagne. Il remercie les membres du comité de la CPPVF ainsi que les Retraites Populaires pour le travail effectué.

L'année 2024 a vu les marchés financiers être meilleurs qu'escomptés. Ceci se traduit par une performance globale de la CPPVF qui passe de 2.53% à 7.44%. Cette situation ne peut que réjouir le groupe.

Il est intéressant de relever que le prêt aux employeurs (21.10%), et l'immobilier suisse (21.20%) forment à eux deux un peu moins de la moitié du total des actifs de la CPPVF, soit 42.30%. Donc, moins d'un quart des actifs repose sur le prêt aux employeurs qui reste une spécificité de la Caisse. Dans le courant 2024, la CPPVF s'est séparée de ses cinq immeubles sis chemin des Kybourg" en échange de *n* droits dans une fondation de placement. Le comité aurait pu fournir des explications supplémentaires. À savoir, les tenants et aboutissants de cette opération.

Une augmentation du taux de couverture est à relever. Ce dernier passe de 76.10% en 2023 à 80.50% en 2024. En les mettant en perspective avec ceux de l'objectif de 72.80%, le taux de couverture prévu dans le plan de recapitalisation est dépassé. C'est une bonne chose. Dans son rapport 2023, le groupe faisait part de son inquiétude au sujet de la diminution du taux de couverture et se réjouit, qu'en 2024, ce dernier prenne le chemin inverse.

Le groupe constate que le ratio actifs/retraités augmente, certes de manière limitée, pour se positionner à 1.93 (1.88 en 2023). Il faut garder à l'esprit que ce ratio reste en dessous de deux assurés actifs pour un retraité.

Avec la fixation du taux technique à 2.25%, le groupe voit, après de multiples demandes, son désir enfin réalisé. Vaut mieux tard que jamais. Il relève que le comité de la CPPVF a procédé à cette diminution de taux parce qu'il ne peut plus faire autrement et uniquement après dissolution de la réserve prévue à cet effet.

En 2024, la rubrique "Charges d'administration" présente une augmentation de seulement CHF 10'320.-. En comparaison avec celle de CHF 120'223.- de 2023, c'est une bonne nouvelle. Les rubriques "Frais informatiques" CHF 17'520.- en plus, "Autres frais généraux" CHF 10'553.- en plus et "Expert agréé" CHF 55'646.- en plus auraient mérité quelques commentaires.

C'est sur ces considérations que le groupe libéral-radical prend acte des comptes de l'exercice 2024 de la CPPVF.

Rapport du groupe Le Centre/vert'libéral

Collaud Margaret (Le Centre/PVL). Le groupe Le Centre/PVL prend acte de ces comptes 2024 sans remarque particulière. Il relève positivement la tendance voyant le degré de couverture s'approcher durablement de 80% sur le chemin de la recapitalisation, ainsi que la clarté des informations qui s'y trouvent.

Rapport du groupe socialiste

Delaloye Sophie (PS). Le groupe socialiste a examiné avec une grande attention les comptes de l'exercice 2024 de la Caisse de prévoyance du personnel de la Ville de Fribourg (CPPVF). Il se réjouit de constater que la Caisse affiche une situation financière saine, avec un degré de couverture atteignant les 80.5%, soit bien au-delà de l'objectif fixé par le plan de capitalisation.

Grâce à une performance nette de 7.44%, l'année 2024 s'est révélée particulièrement positive. Nous soulignons toutefois que de tels résultats ne sont pas garantis pour 2025, dans un contexte de marchés financiers plus volatils.

Nous regrettons la vente des immeubles situés au chemin des Kybourg. En effet, les revenus issus de l'immobilier sont généralement plus stables et prévisibles que ceux provenant des marchés boursiers, et nous considérons que leur maintien dans le patrimoine de la Caisse aurait été judicieux.

Bien que la CPPVF et la Ville elle-même soient deux entités juridiquement distinctes, il ne serait pas interdit d'imaginer certaines synergies. À l'heure où notre commune aspire à garantir un logement

abordable pour tou-te-s, ce type de collaboration pourrait être exploré. C'est pourquoi notre groupe déposera un postulat visant à rechercher de telles synergies, dont profiteront aussi bien la Ville et la Caisse de pension que les locataires.

Sur le plan formel, nous saluons les efforts entrepris en matière de langage inclusif et exprimons le souhait que cette démarche se poursuive. Et, en parlant d'inclusivité, nous regrettons que le comité comporte beaucoup de Thierry, Laurent, Pascal, Lucas, Cédric et Michael, et trop peu d'Aurélié.

Sur ces considérations, le groupe socialiste prend acte du rapport et remercie chaleureusement les personnes en charge de la gestion de la CPPVF, ainsi que les membres de son comité, pour leur engagement et leur travail rigoureux.

Rapport du groupe Centre Gauche

Page Maurice (CG). Je dirais deux ou trois choses très simples. Le Centre Gauche salue la performance établie cette année par la Caisse de prévoyance. Il s'associe volontiers aux félicitations qui ont été faites pour les Retraites Populaires qui gèrent ça, je dois dire, de manière très professionnelle effectivement. Je terminerai aussi avec les mots de M. le syndic en disant simplement que je suis heureux de voir que la Caisse de prévoyance est sur de bons rails et peut assurer ainsi sa pérennité pour les années prochaines.

Rugo Claudio (PA). J'aimerais simplement faire deux remarques, qui sont plutôt des questions.

Le côté féminin et masculin n'est pas reporté dans les retraités et/ou retraitées. En fait, on pourrait voir l'évolution des engagements que fait la Ville de Fribourg et, je pense, dans les retraités cela sera plus de "é" majuscules que de "ée".

L'autre chose, rien n'a été dit pour les 34 postes supplémentaires, les 34 affiliés supplémentaires. De fait, il y en a 20 ou 25 qui proviennent des activités extrascolaires, l'école des p'tit-e-s artistes, et c'est nous-mêmes qui avons voté pour les intégrer à la Caisse de prévoyance.

À ce sujet, parce que ce sont tous des gens qui ont 40, 50 ans, est-ce que c'est possible pour eux de racheter des années dans la Caisse parce que ce sont tous des revenus précaires? Ça, c'est ma question. Et combien de femmes, je l'ai déjà dit. J'apprécierais que le Conseil communal réponde à ces deux petites remarques. Sinon, je n'ai rien d'autre à ajouter.

Steiert Thierry, syndic. La représentante des Vert-e-s a évoqué, comme cela a déjà été le cas par le passé, la sensibilité aux objectifs environnementaux et sociaux. Je peux vous rassurer qu'avec la charte qui est désormais appliquée avec les engagements aussi auprès de Ethos Engagement Pool, nous avons une politique qui est parfaitement conforme à ce que l'on peut attendre raisonnablement d'une caisse comme celle-ci. Je l'ai dit tout à l'heure, c'est toujours un exercice difficile de trouver un équilibre entre l'objectif de rendement que doit impérativement poursuivre une caisse et une politique de placement qui soit socialement responsable.

Cela étant, ça a aussi été évoqué par le représentant du groupe libéral-radical, effectivement le prêt aux employeurs représente un pourcentage très élevé de la fortune ou respectivement des placements de la Caisse, que ce soit au niveau direct ou indirect. Cependant, c'est justement aussi un

élément positif parce que c'est l'élément qui permet de pouvoir baisser le taux technique à "seulement" 2.25 et pas plus bas parce que d'autres caisses, vu l'évolution des marchés financiers, sont contraintes à baisser leur taux technique de manière bien plus conséquente encore. Par contre, l'autorité de surveillance des fondations accepte que la Caisse de la Ville ne baisse pas plus que 2.25, justement parce qu'il y a cette assurance de la part de l'employeur qui fournit, année après année, que ce soit des bonnes années comme 2024, mais surtout quand ce sont de mauvaises années comme on en a aussi vues, un rendement de 4.25% sur une part significative de la fortune, ce qui permet quand même d'offrir une certaine assurance à la Caisse.

Pour ce qui est des bâtiments des Kybourg, plusieurs intervenant·e·s se sont inquiété·e·s aussi de cette opération. C'est pour des raisons de diversification que le comité de la Caisse a décidé de passer à cette opération. En effet, la propriété immobilière en direct était supérieure aux limites qu'on a l'habitude d'appliquer dans le deuxième pilier. C'est-à-dire que l'on avait comme placements dans l'immobilier les immeubles à Sémiramis à Péroles, qui sont un complexe relativement important, et les immeubles à Kybourg. Afin de mieux diversifier, on a décidé d'échanger les immeubles de Kybourg contre des parts d'un fonds immobilier qui est donc beaucoup plus réparti que cette propriété-là. Ce qui nous permet aussi de remettre aux propriétaires futurs le soin de rénover et d'investir pour remettre ces bâtiments en état qui datent des années 70.

La représentante du groupe socialiste a mentionné notamment le souci de pouvoir disposer de logements abordables pour toutes et tous, sous-entendu est-ce que la Caisse de prévoyance pourrait être un acteur dans la politique du logement? La réponse c'est: que partiellement, parce qu'il faut éviter d'exposer une caisse de prévoyance comme celle-ci à des pressions politiques. Nous avons d'autres leviers qui sont soit la propriété foncière de la Ville elle-même, soit la Fondation de la Ville en faveur du logement ou aussi la Bourgeoisie dont le Conseil communal gère le patrimoine.

Finalement, cela a été dit également, la composition du comité qui ne comporte actuellement qu'une seule femme, puisqu'une deuxième femme y siégeait mais elle a quitté en 2024 et un homme a été élu par le personnel pour la remplacer. En revanche, il est clair que si d'aventure l'employeur devait renommer des personnes dans la future législature, ça pourra être un souci d'avoir une répartition un peu plus équitable. En revanche, je répète que le comité lui-même n'a pas toute la maîtrise sur cet élément-là.

Finalement, pour répondre à M. C. Rugo, nous l'avons aussi évoqué, les conseils personnalisés de la Caisse sont d'une qualité exceptionnelle depuis que la Caisse est gérée par les Retraites Populaires vaudoises. Je conseille donc à toutes les personnes qui se questionnent par rapport à la possibilité d'éventuels rachats de s'adresser à Mme Véronique Roy qui est régulièrement présente à Fribourg et qui prend volontiers rendez-vous avec ces personnes.

Le Conseil général prend ainsi acte des comptes 2024 de la Caisse de prévoyance du personnel de la Ville de Fribourg (CPPVF).

5. Vente du Gîte d'Allières, parcelle n° 612 RF de la Commune de Hauteville – En Allières 28 – message n° 54

Rapport de la Commission financière

Jordan Marine, présidente de la Commission financière. La Commission financière s'est réunie pour examiner le message n° 54 du Conseil communal relatif à la vente du Gîte d'Allières, le 16 juin 2025. Ce bien, propriété de la Ville de Fribourg depuis 1987, est aujourd'hui proposé à la vente à la Société des Remontées mécaniques de la Berra SA (SRM La Berra SA), pour un montant de CHF 350'000.-.

Au nom de la Commission financière, je remercie M. le vice-syndic L. Dietrich, directeur du Dicastère des finances, ainsi que M. F. Baechler, chef de Service des finances, pour les échanges fructueux lors de l'analyse de cet objet.

Le message présente de manière complète l'historique du Gîte d'Allières, ses usages successifs ainsi que les raisons qui justifient aujourd'hui sa mise en vente. La Commission a notamment pris acte de:

- L'historique riche du bâtiment, qui a joué un rôle important dans le développement touristique et social de la région depuis sa construction en 1934.
- Le désengagement progressif de la Ville de Fribourg vis-à-vis du site, renforcé par sa situation géographique excentrée et son absence d'intégration dans la stratégie immobilière actuelle.
- Les mesures de conservation prises pour garantir la pérennité du bâtiment durant la période de vacances.
- La valorisation du bien, passée de CHF 1'060'000.- à CHF 375'000.-, en raison notamment des conditions plus strictes en matière de financement et de la nouvelle réglementation communale à Hauteville limitant les usages en cas de changement d'affectation.

En termes de conséquences financières, la vente à la SRM La Berra SA pour un montant de CHF 350'000.- entraîne une perte comptable de CHF 25'000.- par rapport à la valeur au bilan réévaluée. Les frais liés à la vente, notamment les honoraires de courtage, seront prélevés sur le fonds de politique foncière active (PFA), qui disposait au 31 décembre 2024 d'un solde de CHF 7'707'930.-. La Commission estime que ces conditions restent acceptables au vu des objectifs de la transmission à un acteur crédible et localement ancré.

La Commission salue le choix de la SRM La Berra SA comme repreneur, qui dispose d'une connaissance approfondie du terrain et de l'exploitation de biens en montagne.

Ce choix permet de préserver la vocation du lieu et son ancrage régional, tout en garantissant que le bâtiment continuera à jouer un rôle actif dans l'offre touristique de la région.

Après analyse, la Commission financière recommande, à l'unanimité des 10 membres présents ce soir-là, d'approuver la vente du Gîte d'Allières à la SRM La Berra SA au prix de CHF 350'000. -, ainsi que le prélèvement des frais de vente sur le fonds PFA.

Dietrich Laurent, directeur des Finances. Le Conseil communal a l'honneur de solliciter le Conseil général afin de lui proposer la vente du Gîte d'Allières. Pour ce sujet qui a défrayé la chronique et qui a été le sujet de nombreux débats au fil des ans au Conseil général, le Conseil communal peut vous proposer, aujourd'hui, une proposition ancrée dans un concept de développement du site de la Berra avec son partenaire historique. Je remercie notre Secteur gestion immobilière pour le travail autour de cet objet.

Le Gîte d'Allières appartient à la Ville de Fribourg depuis 1987, suite au rachat au ski-club Fribourg. Durant 38 ans, le Gîte a été exploité par des exploitants externes alors que la Ville jouait son rôle de propriétaire quant à l'entretien de cet immeuble. C'est le départ de l'exploitant en 2023 qui a engendré la démarche de vente, car vendre un bien avec un exploitant en place est largement moins attractif. Le Conseil communal s'est engagé alors dans une phase exploratoire en ouvrant des discussions dès le départ avec la Société des Remontées mécaniques de La Berra (SRM La Berra SA), mais aussi avec d'autres intéressés. Plusieurs visites ont eu lieu sans que des offres acceptables aient été déposées. Le Conseil s'est alors interrogé sur le bien et a décidé sa réévaluation au moyen d'une nouvelle expertise immobilière exécutée par le même expert immobilier qui avait déterminé sa valeur suite à la modification de la loi sur les finances communales. La procédure en cours sur le PAL de la commune a imposé alors une nouvelle valeur qui a été actée lors du bouclage des comptes en 2024.

Suite à cette phase exploratoire, le Conseil communal a décidé alors d'entrer à proprement parler dans la phase de vente et a affiché un prix de CHF 410'000.- en 2024 pour la première fois. Cela a suscité un regain d'intérêt et a engendré de nouvelles visites. Plusieurs offres ont alors été déposées et, au début de cette année, le Conseil communal a porté son choix sur l'offre de la SRM La Berra SA. Les raisons principales ont été les suivantes:

1. À hauteur de CHF 350'000.- le montant est acceptable au regard de l'affectation probable de la zone et le type de bien concerné.
2. L'acquéreur peut payer le montant avec ses fonds propres dès la signature du contrat.
3. L'acquéreur ne pose aucune condition et prend à sa charge les frais OIBT (Ordonnance sur les installations à basse tension), obligatoire en cas de transfert de biens immobiliers.
4. La SRM La Berra SA a un projet nommé "Berra 2030". Pour l'ensemble du site, le Gîte d'Allières offrant de manière complémentaire l'unique possibilité de logement.

Du côté financier, le Gîte a été acquis pour un montant de CHF 316'000.- environ. La Ville a investi un montant de CHF 1.5 million durant sa période de propriété, hors frais de maintenance et de petits entretiens. Les revenus de l'exploitation se sont élevés au maximum à CHF 36'000.- par an à notre connaissance.

Force est de constater que sans changement d'affectation, ce bien conserve une valeur identique au fil des ans. Il est vendu en bon état pour une utilisation identique. Ainsi, le Conseil communal propose au Conseil général de donner son accord pour une vente du bien à la SRM La Berra SA pour le montant mentionné et d'autoriser le prélèvement des frais d'acquisition sur le fonds PFA.

Discussion générale et d'entrée en matière

Rapport du groupe Centre Gauche

Nobs Elisa (CG). Le Groupe CG approuve la vente du Gîte d'Allières à la Société des Remontées mécaniques de La Berra SA (SRM La Berra SA) au prix de CHF 350'000.-.

Bien que le prix soit un peu inférieur à la valeur évaluée au bilan, notre groupe salue le fait que le Gîte soit vendu à la SRM La Berra SA. Nous considérons que ce gîte constitue un atout de plus pour cette société dont l'ADN s'inscrit dans l'économie régionale de cette partie du district de la Gruyère. Notre groupe constate que ce gîte trouvera son utilité autant en hiver grâce au télémixte, ainsi qu'à leurs offres pour les plus beaux jours. Nous pensons notamment à l'offre de pistes de descente VTT, aux sentiers pédestres, au disc golf ou encore à la place de jeux avec tables panoramiques. Cet achat s'inscrit pleinement dans leur stratégie de diversification de l'offre, mais a également du sens pour notre ville car il la soulage d'une rubrique de charges de fonctionnement et également d'un investissement futur.

Dans l'hypothèse où le Conseil communal proposerait un budget amputé de la subvention annuelle de CHF 55'000.-, somme qui permettait jusqu'à présent aux élèves de la ville de skier gratuitement à La Berra, notre groupe attend du Conseil communal qu'il compense tout ou partie de cette suppression par l'inscription au budget 2026 d'un montant permettant l'acquisition de cartes journalières pour les écoles qui iront skier dans les différentes stations de notre canton.

Rapport du groupe socialiste

Jelk Guy-Noël (PS). Voici le rapport du groupe socialiste au sujet de la vente du Gîte d'Allières, parcelle n° 612 RF de la Commune de Hauteville. Aujourd'hui, y être sur sa terrasse à 1'485 mètres d'altitude et boire un verre d'eau glacée aurait dû être certainement plus agréable que de bourlinguer dans la cité des Zaehringen. Malheureusement, ce gîte est fermé depuis septembre 2023. Nombreux·euses sont les Fribourgeois·es qui ont fréquenté ce lieu, soit lors d'une journée de ski, une balade nocturne pour y savourer une fondue, organisé un repas de groupe ou d'entreprise, ou même y avoir passé la nuit en famille ou entre amis, ou s'y sont rendus simplement avec des copines et des copains d'école. Vendre cet établissement est devenu avec le temps, vu les liens qui s'é moussaient petit à petit entre la Ville et ce lieu, une quasi-évidence.

Suite à son achat par la Ville en 1987 pour CHF 300'000.-, le Conseil général de l'époque consent, en mars 1989, d'investir CHF 1 million pour la rénovation de l'établissement. En 2023, la stratégie immobilière du Conseil communal mue et celui-ci décide de vendre le bâtiment. Désormais fermé et sécurisé, il est en bon état. Notre groupe se demande ce que va impliquer la remise en fonction des sanitaires. Le Conseil communal pourrait-il nous donner des précisions au sujet des travaux et de leur coût? Le vendre à qui et à quel prix a été pour beaucoup de monde un grand dilemme. Un franc symbolique, comme un de nos membres du Conseil général l'avait proposé, additionner son prix d'achat et celui de sa rénovation? Mélangeant un niveau d'exigence élevé des banques pour le financement de ce type d'établissement et le nouveau règlement d'urbanisme de la commune de Hauteville, ajouter à cela un potentiel retour en zone agricole de la zone, le juste prix, nous dit le Conseil communal, est de CHF 375'000.-. À ce sujet, un de mes collègues interviendra plus précisément.

Enfin, la vente qui nous est proposée ce soir au prix de CHF 350'000.- à la SRM La Berra SA nous paraît être une bonne solution. Les activités citées en amont pourront y être maintenues. Pour moi, le skieur qui a fréquenté, qui fréquente et qui fréquentera longtemps encore cette station, c'est un choix de bon aloi. Un cadeau, certes, au niveau du prix, comme plusieurs personnes de mon groupe l'ont mentionné, mais une vente finalement logique. Notre groupe accepte quasiment à l'unanimité, avec trois abstentions, la vente de ce Gîte.

Rapport du groupe libéral-radical

Krienbühl David (PLR). Le groupe libéral-radical a pris connaissance avec intérêt de ce message n° 54 concernant la vente du Gîte d'Allières, sis sur la parcelle n° 612 RF de la Commune de Hauteville – En Allières 28.

Nous remercions M. le vice -syndic L. Dietrich, ainsi que les membres du Conseil communal et le chef du Service des Finances, M. F. Baechler ici présent, pour les documents.

Mesdames et Messieurs, cher·ère·s collègues, la vente du Gîte d'Allières à la Société des Remontées mécaniques de la Berra SA (SRM La Berra SA) constitue une décision importante, à la fois logique sur le plan financier et cohérente sur le plan stratégique. On aurait évidemment pu apprécier que cette décision intervienne un peu plus rapidement dans l'intérêt de toutes les parties. Mais mieux vaut une décision tardive qu'une décision hâtive.

Depuis son acquisition en 1987, et cela a déjà été dit, pour un peu plus de CHF 300'000.-, la Commune a investi près de CHF 1.5 million, hors entretien courant, dans la rénovation (1991) et les travaux récents (2021). Malgré ces investissements, les revenus annuels plafonnaient à CHF 36'000.-. Oui, la perte bilancielle de CHF 685'000.- dans les comptes 2024 est importante mais quasi indépendante de Fribourg, puisque celle-ci découle du nouveau règlement d'urbanisme de la Commune de Hauteville. Oui, financièrement, la Commune de Fribourg n'a pas gagné d'argent dans cette affaire, mais elle a rendu un service public inestimable à la collectivité en maintenant cette institution chère au cœur des Fribourgeois-es. Et ça, parfois, ça compte aussi.

L'offre actuelle, CHF 350'000.- par la SRM La Berra SA, est à la fois solide financièrement et dépourvue de conditions suspensives. De plus, et cela a aussi déjà été dit, l'acquéreur prend en charge les coûts de mise en conformité OIBT, ce qui allège encore un tout petit peu le passif potentiel de la Ville.

À la fois cohérente sur le plan stratégique et équilibrée sur le plan financier, cette opération représente certainement la meilleure solution pour les deux parties. L'inclusion du Gîte d'Allières dans le projet "Berra 2030", orienté vers le développement de l'hébergement touristique régional, garantit que ce lieu emblématique continuera à vivre, à évoluer, et à servir les intérêts de la population.

La Ville a su ici conclure une vente responsable, préservant ses intérêts tout en assurant un avenir prometteur à ce Gîte. Cette solution, conclue avec un acteur local fiable et engagé, ouvre la voie à une nouvelle dynamique régionale, dans le respect de l'histoire et des attentes des Fribourgeois-es.

Mieux vaut tard que jamais.

Comme vous l'aurez compris, le groupe libéral-radical soutiendra le message n° 54.

Rapport du groupe des Vert-e-s

Pochon Thierry (Vert-e-s). Les Vert-e-s soutiennent le message, d'ailleurs pour un montant techniquement bien sage, permettant en les faits au beau Gîte d'Allières de revoir y monter les enfants du canton profiter à l'envie d'une restauration, contents de leur journée d'été comme d'hiver.

Rapport du groupe de l'Union démocratique du Centre

Uldry José (UDC). Notre groupe a pris connaissance avec une grande attention du message n° 54 relatif à la vente du Gîte d'Allières.

Voilà maintenant près de deux ans que le Gîte d'Allières est fermé. Durant ce laps de temps, la Ville a tenté à plusieurs reprises de le vendre avec des négociations parfois longues et incertaines, notamment avec des privés. Finalement et heureusement, c'est la Société des Remontées mécaniques de La Berra SA (SRM La Berra SA) qui en devient acquéreuse.

Initialement estimé à environ CHF 1 million, le bien a été réévalué plus justement à une valeur de CHF 375'000.-. Nous le vendons aujourd'hui, en cas d'acceptation de ce message, pour CHF 350'000.-. Ce n'est donc au final "qu'une perte" comptable modérée de CHF 25'000.-.

Cette perte reste toutefois tout à fait acceptable au regard de la situation du bâtiment, de son éloignement de la ville de Fribourg et désormais de son absence d'usage pour la Ville, notamment avec la fin des camps de ski pour les élèves de la commune. Surtout, cette vente est porteuse de sens. En cédant le gîte à la SRM La Berra SA, nous avons la garantie qu'il sera exploité et intégré dans le développement de la station plutôt que laissé à l'abandon ou, pire, livré à un promoteur sans vision, voire sans scrupule. La Commission financière n'a d'ailleurs, comme précédemment exposé par sa présidente, pas débattu longtemps à ce sujet qui à l'évidence s'est facilement imposé.

A titre personnel, notre groupe étant toutefois partagé à cet égard, j'étais favorable à la proposition de mon collègue Fessler, une cession symbolique à CHF 1.-, car il s'agit ici d'un objet d'importance régionale, voire cantonale. Et franchement, après tant d'hésitations, nous avons la chance que cet édifice tombe entre de bonnes mains. Imaginez un instant ce qu'il serait devenu dans d'autres circonstances.

Enfin, permettez-moi une remarque, certes un brin politique, c'en est ici bien l'occasion. J'ai été surpris de voir soudain surgir chez certains groupes, que je ne nommerai point mais qui se reconnaîtront sans hésitation, une passion pour les finances publiques. Les mêmes qui, sans sourciller, acceptent des dépenses de centaines de milliers de francs, voire des millions pour des projets parfois fumeux ou des arbres hors de prix, deviennent soudain sourcilleux pour un montant similaire investi dans l'intérêt public, respectivement pour un objet d'importance cantonale.

Mesdames et Messieurs, en conclusion, vous l'aurez compris, cette vente est raisonnable, cohérente et dans l'intérêt de la collectivité. C'est avec ces quelques considérations que le groupe UDC soutiendra le présent message.

Rapport du groupe Le Centre/vert/libéral

Fessler Raphaël (Le Centre/PVL). En préambule, je sollicite la possibilité, voire le privilège de rester assis pour cette intervention. Merci.

Le groupe Le Centre/PVL a lu avec attention le message n° 54 du Conseil communal. En commençant par la fin, on pourrait dire épilogue heureux pour une affaire mal emmanchée. Il faut bien l'admettre, dans cette histoire, le Conseil communal a fait les choses à l'envers pour finalement en venir résolument au dialogue le 28 janvier 2025, ce par quoi il aurait pu commencer s'il avait tenu compte de l'intérêt réel pour un bien commun qui se mesure bien au-delà des frontières de la capitale. Le Gîte d'Allières n'est pas un simple objet immobilier. C'est une institution, un patrimoine auquel la population cantonale est attachée, dès lors il fallait le traiter comme tel.

Mais quel plaisir de lire au point 6 du message, sous le point conclusion, que le Conseil communal reprend les arguments développés dans la proposition n° 14 qui avait été balayée par le vote du Conseil général en 2024. C'est bien la preuve que notre Exécutif a reconnu, certes tardivement, que cet objet avait, je cite le même point 6, "une portée d'utilité publique". Il précise également sa position en affirmant, je cite toujours, "sa volonté première de transférer le Gîte d'Allières à un acteur-clé et partenaire historique". Ce qui sonne comme la reconnaissance d'une certaine légitimité des acteurs locaux de la station de la Berra sur cet objet.

S'il est accepté ce soir, le message devrait mettre fin à un double gâchis:

- Pour la population, trois saisons d'été et deux saisons d'hiver perdues.
- Pour la Ville, perte de revenus locatifs de CHF 100'000.-, inclus les frais annexes de mise en vente et les travaux de sécurisation.

J'en viens à une remarque personnelle. Après ma dernière intervention au début 2025, lorsque les médias ont annoncé que le dialogue allait reprendre le 28 janvier 2025 entre la Ville et la Société des Remontées mécaniques de La Berra SA (SRM La Berra SA), pour ne pas mettre en péril cette négociation je suis resté sur ma réserve parce que, vous le savez, depuis l'annonce de cette vente, je suis intervenu plusieurs fois avec une proposition et des questions. Apparemment, avec trop d'insistance puisque c'est un Conseil communal irrité qui, le 21 février 2025, a évoqué dans un courrier une dénonciation d'une éventuelle irrégularité sur le fonctionnement du Conseil général. On m'a reproché de m'être proclamé porte-parole du Conseil général et, franchement, le titre honorifique de doyen me suffit amplement. Donc, grande nuance, le PV de janvier en atteste, oui, je me suis fait le porte-parole de plusieurs collègues de tous bords politiques, perturbés par la tournure bizarre que prenait ce dossier, avec une valeur surestimée en septembre 2024 et un prix de vente en chute libre quatre mois après. Finalement, avec un peu de recul, pourquoi ne pas ressentir ces reproches comme un compliment? La curiosité, la recherche de la vérité ne seraient-elles pas des qualités chez un conseiller général?

En conclusion, on peut se réjouir que la voie du dialogue ait permis de parvenir à un arrangement convenable pour les deux parties. Si la vente à ces conditions se concrétise, on peut souhaiter longue vie au Gîte d'Allières et à la SRM La Berra SA plein succès pour la récolte de fonds destinée à ces rénovations, en espérant que l'attachement de la population du canton et de la capitale se traduise par un large soutien concret. C'est donc avec plaisir que je me fais le porte-parole du Centre/PVL pour vous informer que notre groupe soutient ce message à l'unanimité.

Rugo Claudio (PA).

Je cite "la pertinence dans le cadre de la stratégie immobilière de la Ville" en page 3 du présent message.

Un objet estimé à la vente pour plus de CHF 1 million, dévalué deux ou trois ans plus tard à CHF 375'000.-, bravo pour les fausses estimations comptables, et on botte en touche en prétextant des difficultés au niveau des crédits bancaires. Tout cela est bien bancal, claudiquant.

Stratégie immobilière qui nous promettait lors des deux dernières législatures:

- des studios pour artistes dans la cheminée ou la tour de blueFACTORY, projet parti en fumée;
- construction d'un immeuble locatif au Schoenberg, plus précisément dans un parc végétal, si je ne me trompe pas, il s'agit des Kybourg, garantie super placement par le chef de Service des RH, personne de référence pour les problèmes de mobbing, je cite M. Dousse.

Je vais sauter ce petit passage pour garder un climat serein.

M. le syndic reste bouche bée et tait le nom de cet organe. Je parlais de l'organe sur le mobbing. Ceci est contraire à l'esprit législatif. Il sait s'en écarter à loisir lorsque cela l'arrange ... trois petits points à inclure dans le procès-verbal de cette séance, M. Maridor, vous qui aimez les utiliser plus que de raison.

Mme la présidente est tentée de me recentrer sur le sujet du Gîte d'Allières ... Je vous remercie, vous ne l'avez pas encore fait. Je développe simplement mes arguments.

La garantie financière d'une société non encore inscrite au Registre du commerce laisse perplexe le Parti des Artistes. Et pour une fois, on va faire confiance à ce Conseil communal, si confiance peut se faire.

"Ne nécessite pas de travaux urgents", autre affirmation qui n'engage que le Conseil communal qui nous avait tenu un tout autre discours deux ans auparavant.

Le parti-club des Artistes tient à remercier non pas le Conseil communal qui est resté scabreux sur le processus de cette vente, mais les sincères remerciements vont à M. Raphaël Fessler qui a su réveiller nos esprits de conseillers généraux, trop souvent endormis, voire éparpillés.

Acheter un objet immobilier est chose rare dans les annales de notre commune, vendre pour obtenir des liquidités non nécessaires, le choix est vite fait. À ce sujet, personnellement, je ne vendrai pas mes bijoux de famille.

Pourquoi ne pas promouvoir des sorties scolaires dans ce gîte, à travers des semaines sportives au printemps, en automne? Je ne vais pas me faire des amis chez les Brodard car, personnellement, je vais voter non à cette vente. J'ai fait quelques téléphones, et on m'a précisé que, justement, beaucoup de communes aux alentours possèdent des chalets, des maisons, etc. L'unique chalet que la Ville possède, on le vend pour CHF 375'000.-. Pourquoi faire? Pour avoir des finances plus saines alors que l'on investit le même jour CHF 7 à 8 millions pour L'Atelier? J'étais le seul qui avait dit non à L'Atelier. On y reviendra après.

La thématique sportive alpestre n'a pas effleuré le Conseil communal, et en particulier la représentante verte du Conseil communal.

En fait, si ce Gîte existe, on pourrait très bien le garder dans notre parc immobilier et y envoyer des enfants des semaines entières pour des activités alpestres, ski ou détente, ou etc. Précédemment, c'était vraiment dans un but commercial pour encaisser de l'argent, c'était d'ailleurs CHF 36'000.- la location. Là, on pourrait très bien le garder et faire des semaines thématiques.

La présidente. M. C. Rugo, vous arrivez au bout de votre temps de parole.

Rugo Claudio (PA). Oui, c'est pourquoi je vous remercie Mme la présidente.

Vonlanthen Marc (PS). Je comprends parfaitement et ça me semble tout à fait juste de dire qu'il y a une logique dans le fait que la Société des Remontées mécaniques de La Berra SA (SRM La Berra SA) puisse reprendre ce gîte. Néanmoins, je n'irais pas jusqu'à dire que c'est un véritable intérêt public et je ne l'opposerais surtout pas aux arbres parce que, peut-être comme vous avez pu le voir ces derniers jours où il fait chaud, pour de nombreuses personnes, avoir une ville arborisée, c'est véritablement d'intérêt public pour pouvoir continuer à fonctionner et simplement à vivre.

Ceci dit, mon point porte sur la question du prix. Jusqu'au bilan 2023, comme cela a été dit, la valeur du Gîte d'Allières était de CHF 1'060'000.-, et au bilan 2024, cette valeur est ajustée à CHF 375'000.-. Ce sont les chiffres qui ont été donnés tout à l'heure.

Les raisons pour justifier cette dévaluation du bien est, entre autres, que le RCU de la commune de Hauteville, actuellement en cours de validation auprès du Canton, précise effectivement qu'en cas de cessation des activités liées au tourisme, la zone sur laquelle se trouvera le gîte retournera en zone agricole. Or, lorsqu'il figurait au bilan de la Ville évalué à CHF 1'060'000.-, le Gîte était déjà en zone agricole. Pourquoi donc, en cas de retour à la zone agricole, donc la même situation, sa valeur devrait-elle à ce point diminuer? Effectivement, du point de vue du zonage, les deux situations sont exactement les mêmes. De plus, vous avez sans doute pris connaissance récemment dans la presse du concept "Berra 2030" de la SRM La Berra SA et la cessation des activités de tourisme n'en font pas partie, bien au contraire, il s'agit d'une intensification des activités de tourisme. Ceci se traduit d'ailleurs dans la révision du PAL de la commune de Hauteville qui veut faire de la zone à proximité du Gîte une zone spéciale dédiée aux activités touristiques.

En résumé donc, le Gîte vaut en 2023 CHF 1'060'000.-, la Ville le vend CHF 375'000.- sur une zone qui va sans doute prendre de la valeur financière si l'affectation touristique se confirme. Si les activités touristiques devaient cesser, on peut comprendre, dans une certaine mesure, que le Gîte perde de la valeur, mais il me semble que ce risque devrait aussi reposer sur les épaules de l'acheteur, et ce n'est pas mon impression avec le prix qui est avancé dans ce message. Je souhaiterais donc volontiers quelques explications complémentaires.

Dietrich Laurent, directeur des Finances. Merci à l'ensemble des groupes qui sont favorables à la vente de cet objet à la Société des Remontées mécaniques de La Berra SA (SRM La Berra SA).

Je réponds à quelques questions.

Pour la représentante du groupe CG, je tiens juste à préciser que le Conseil communal a en effet complètement découplé la subvention accordée aujourd'hui à l'objet de la vente. L'une fait partie de ce message, l'autre est vraiment une discussion budgétaire, mais je crois que vous l'avez bien exprimé dans votre avis.

Pour le représentant du groupe socialiste, concernant le coût des sanitaires, je vous transmets l'information que la remise en service a été effectuée la semaine passée par les employés de la commune et qu'aucune surprise négative n'a été constatée, donc tout va bien dans ce sens-là. Il n'y a donc pas de cash-out pour cette partie-là, ou de flux de valeur vers l'extérieur.

Je réponds peut-être aussi au représentant de l'UDC qui dit qu'il y aurait une fin des cours de ski en ville de Fribourg. Alors ce n'est pas le cas. Il y a au contraire une réflexion qui est en train de se faire sur les camps de ski. Les journées de ski sont toujours organisées, mais toutefois sur plusieurs sites et pas uniquement sur celui-ci.

Concernant l'intervention de M. R. Fessler, je suis obligé de réagir parce que cette affaire n'a pas du tout été mal emmanchée, au contraire, elle s'est déroulée selon une séquence claire et maîtrisée, tout à fait dans le bon ordre, avec une phase exploratoire, des contacts pris dès le départ avec plusieurs acteurs, dont la SRM La Berra SA, puis avec la phase des négociations ensuite.

Je rappelle que jamais la Ville de Fribourg n'a pris contact avec les médias et c'est bien ainsi. Ceci me permet de répondre à M. C. Rugo. Dans ce type de négociation, il est essentiel de rester discret, mais je pense que le Conseil communal a néanmoins tout expliqué sur la démarche de manière transparente. Quant au dialogue avec la SRM La Berra SA, il s'est fait certes au début, tout au long de la démarche, mais plus intensément au début et à la fin, puisque l'on a été moins actifs pendant la phase exploratoire, ainsi que pendant la période des élections nationales.

Finalement, je réponds à M. M. Vonlanthen. En fait, lors de la première évaluation faite par un expert immobilier, pas par notre propre service je le rappelle, l'intention était de changer de zone dans le PAL de la commune, donc l'expert immobilier a réfléchi en toute probabilité. La différence maintenant, c'est que l'Etat revient lui-même sur cette proposition de la commune. Il y a donc une procédure, je ne connais pas l'état des négociations, je ne le connaîtrai peut-être jamais d'ailleurs, mais toujours est-il que la situation a bel et bien changé.

Voilà pour ces quelques remarques et je vous remercie d'avance pour votre soutien. Je vous transmets encore l'information qu'une petite cérémonie de remise des clés aura lieu le 21 septembre 2025 vers 11 heures, à laquelle évidemment nous vous attendons nombreux-ses.

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° 54.

Article premier

Pas d'observations. Adopté.

Article 2

Rugo Claudio (PA). Je souhaite simplement faire remarquer que c'est étonnant que l'on fasse déjà une date de remise des clés alors que l'objet n'est pas encore vendu.

La présidente. Je constate qu'il ne s'agit pas d'une proposition d'amendement.

Pas d'autres observations. Adopté.

Article 3

Pas d'observations. Adopté.

Titre et considérants

Pas d'observations. Adoptés.

Vote d'ensemble

Le Conseil général adopte, par 61 voix contre 1 et 4 abstentions, 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 (RELC; RSF 140.11);
- la loi sur les finances communales du 22 mars 2018 (LFC; RSF 140.6) et son ordonnance du 14 octobre 2019 (OFC; 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 (RSVF 430.1);
- le message du Conseil communal n° 54 du 19 mai 2025;

- le rapport de la Commission financière,

Arrête:

Article premier

Le Conseil général décide la vente du Gîte d'Allières, respectivement de la parcelle construite n° 612 du Registre foncier de la Commune de Hauteville, d'une surface totale de 1'801 m².

Article 2

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

"Vente de la parcelle construite n° 612 de la Commune de Hauteville à la Société des Remontées mécaniques de la Berra SA au prix de CHF 350'000.- et prélèvement sur le fonds PFA des frais liés à la vente, soit les frais de mandat de courtage".

Article 3

Le présent arrêté n'est pas sujet au référendum, conformément à l'article 52 de la loi sur les communes.

Fribourg, le 1^{er} juillet 2025

AU NOM DU CONSEIL GENERAL DE LA VILLE DE FRIBOURG

La présidente:

Camille Goy

Le secrétaire de Ville adjoint:

Mathieu Maridor"

Ont voté Oui: 61 Aebischer David (PLR), Andrea Diana (Vert-e-s), Bakajika Kabasu Véronique (PS), Béa Cheda (CG), Berisha Ibrahim (Le Centre/PVL), Bourgarel Gilles (Vert-e-s), Bourrier Hervé (PS), Cardoso de Matos-Berger Denise (PS), Chauderna Margot (Vert-e-s), Collaud Margaret (Le Centre/PVL), Collaud Oliver (Vert-e-s), de Reyff Charles (Le Centre/PVL), Delaloye Sophie (PS), Delarze Fanny (PS), Dick Johan (UDC), Etter Fabienne (Le Centre/PVL), Fernandes Sofia (CG), Fessler Raphaël (Le Centre/PVL), Feyer Nicolas (Le Centre/PVL), Fontes Martins Ana Teresa (Le Centre/PVL), Gerber Sonja (PS), Gex Jean-Noël (PLR), Gex Océane (PLR), Goy Camille (Vert-e-s), Grady Véronique (PLR), Grin Grégory (PLR), Jelk Guy-Noël (PS), Jordan Marine (PS), Jordan Samuel (PS), Jordan Simon (CG), Jungo Adeline (PS), Kohler Valérie (Le Centre/PVL), Krienbühl David (PLR), Liu Baier Ming (UDC), Mauron Valentine (Vert-e-s), Mendez Monica (Vert-e-s), Menétrey Fabienne (Vert-e-s), Miche François (PS), Murith Simon (Le Centre/PVL), Niederhäuser Elena-Lavinia (PS), Nobs Elisa (CG), Noll Bettina (Vert-e-s), Page Maurice (CG), Pochon Thierry (Vert-e-s), Revaz Caroline (Le Centre/PVL), Rey-Baeriswyl Marie-Claire (CG), Robin Jolissaint (PS), Ruffieux David (Vert-e-s), Schaller Alicia (Vert-e-s), Schenker Claude (Le Centre/PVL), Seewer Leyla (PS), Sob Isabelle (Le Centre/PVL), Stöckli Jérémie (Vert-e-s), Tognola Giulia (Vert-e-s), Uldry José (UDC), Vacher Jean-Thomas (Le Centre/PVL), Wicky Collaud Chantal (CG), 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: 4 Fonjallaz Jérémie (PS), Müller Florian (PS), Violi Nicolas (PS), Vonlanthen Marc (PS)

Pause

La séance est interrompue par une pause de 20.38 à 20.46 heures.

6. Achat de la parcelle n° 17'722 du cadastre de Fribourg - bâtiment Vuille – message n° 55

Rapport de la Commission financière

Jordan Marine, présidente de la Commission financière. Notre Commission a examiné avec intérêt ce message lors de sa séance du 16.05.25, en présence de M. le directeur de l'Edilité M. E. Moussa, ainsi que M. E. Slongo, architecte de Ville. Qu'ils soient ici remerciés pour la qualité des réponses amenées lors de notre discussion.

Par son message n° 55, le Conseil communal propose l'acquisition de la parcelle n° 17'722, propriété de TFI Trident SA, afin de maîtriser l'ensemble du bâtiment Vuille. Cette opération permettrait la réhabilitation d'un bâtiment jusqu'alors partiellement détenu par la Ville (parcelle n° 17'731) et aujourd'hui inexploitable. Ce projet répond à des besoins communaux avérés, notamment en matière d'accueil extrascolaire (AES) et de gestion des archives.

Questions abordées en commission

- Choix de la transformation plutôt que la démolition: la démolition aurait été plus coûteuse et techniquement risquée (stabilisation d'un talus, structure béton massive).
- Calendrier: le lancement effectif du projet dépendra de l'étude de faisabilité prévue dès 2026.
- Utilisation future: en plus des AES et des archives, le site offre une flexibilité pour d'autres usages (activités artisanales, sociales ou locatives).
- Finalement, certaines interrogations ont été soulevées quant au calendrier, à l'état du bâtiment, ainsi qu'aux détails techniques encore à affiner.

Avis de la Commission

La Commission financière soutient le projet, en soulignant les éléments suivants:

- Besoins avérés: les projections montrent un besoin de 260 places AES d'ici 2040. Les archives communales sont saturées à plus de 100%.
- Opportunité stratégique: l'acquisition donne enfin sens à la parcelle déjà détenue par la Ville (n° 17'731), jusqu'alors difficilement valorisable seule.
- Prix d'achat favorable: inférieure à une estimation antérieure, cette transaction représente une opportunité financière réaliste.
- Impact public positif: l'opération permet de préserver un bâtiment emblématique, de revitaliser le quartier du Jura, et de répondre à des besoins concrets de la population.

La Commission financière recommande ainsi au Conseil général d'accepter le projet tel que présenté par le Conseil communal, ceci avec 6 voix pour et 4 abstentions. Ce message incarne une gestion

foncière proactive, cohérente avec l'intérêt public, et propose une valorisation réfléchie du patrimoine urbain.

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 11 juin passé que notre Commission s'est réunie pour traiter du message n° 55.

Je remercie en particulier M. le directeur de l'Edilité et M. l'architecte de Ville pour leurs explications claires et détaillées qui nous ont permis de construire rapidement notre préavis.

Habituellement, notre Commission n'est pas saisie lors d'achats de biens immobiliers. Dans le cas présent, bien que le titre du message ne parle que d'achat, vous aurez pu constater que l'arrêté prévoit déjà par les points 4 et 5, le financement d'une étude de faisabilité et du choix des mandataires. Nous remercions le Bureau de nous avoir ainsi sollicités.

Nous avons bien lu et compris que ce bâtiment n'est pas acheté juste pour le geste, mais bien pour un usage déjà bien défini. Il ne restera donc pas une coquille vide et vieillissante, comme c'est le cas depuis plusieurs années.

A ce stade, nous sommes impatients de connaître les résultats de l'étude de faisabilité. Pour notre Commission, beaucoup trop de questions sont encore ouvertes pour que nous puissions nous projeter au jour de l'inauguration.

M. le directeur de l'Edilité a pu prendre connaissance de ces questions et remarques et nous le remercions de ne pas perdre son carnet de notes d'ici à la prochaine étape du projet.

Voici, en vrac, quelques-uns des points qui pour nous restent ouverts:

- Est-ce bien raisonnable d'investir plus de CHF 12 millions pour réaffecter un "bunker" datant de 1986 plutôt que de le démolir?
- Pourra-t-on maintenir une toiture végétalisée?
- La parcelle est inscrite au registre des sites pollués. Quels sont les risques et quels sont les devoirs de l'ancien propriétaire? Plusieurs d'entre nous se souviennent du dossier de l'ancien parking Sainte-Thérèse, tout proche, que nous ne voudrions pas revoir ressortir de la décharge dans laquelle il se trouve.
- Est-ce vraiment le meilleur endroit pour installer un accueil extrascolaire, "coincé" au milieu de ces immeubles déjà construits?

Voilà pour les quelques questions qui restent ouvertes, tenant compte du fait que le Conseil communal y répondra après l'aboutissement de l'étude de faisabilité.

Notre Commission soutient l'achat de l'immeuble mais restera attentive lorsque seront livrés les résultats de l'étude précitée.

L'entrée en matière n'a pas été combattue et aucune proposition de renvoi présentée. Au vote final, la Commission de l'édilité, des constructions et des infrastructures a préavisé favorablement l'objet présenté par 7 voix favorables, aucune opposition et 1 abstention.

Dietrich Laurent, directeur des Finances. Le Conseil communal a l'honneur de solliciter le Conseil général afin de lui proposer l'achat de la parcelle n° 17'722 du cadastre de Fribourg impliquant la propriété complète du bâtiment dit Vuille.

La parcelle n° 17'731, soit 27% de l'entier du bâtiment, est entrée en possession des Services industriels de Fribourg en 2012 suite à l'élaboration du PAD. Survint ensuite la réorganisation de ceux-ci débouchant sur la création de SINEF SA qui engendre le transfert de cette propriété à la Ville de Fribourg dans l'optique d'y réaliser un AES qui ne s'est finalement jamais concrétisé. En 2017, un projet de tiers est proposé via la société TFI Trident SA sur l'ensemble du bâtiment. Le Conseil général accepte à ce moment la vente de la parcelle n° 17'731 pour un prix de CHF 575'000.-. Le porteur de projet ayant révisé son projet, cette vente ne se réalisera pas, le message adressé au Conseil général est par conséquent devenu caduc.

En 2023, la révision de la planification des infrastructures scolaires a montré un besoin croissant de classes, mais aussi de structures extrafamiliales. Dans ce cas, le Conseil communal s'est fixé l'objectif de répondre aux besoins croissants des parents qui représentent quasiment un doublement de l'offre actuelle selon les quartiers d'ici 2040. Face à ce constat, il cherche les opportunités possibles par quartier pour répondre à cette très forte demande dans les 15 ans à venir. Le bâtiment Vuille, idéalement placé au cœur du quartier du Jura, est un candidat parfait, d'autres démarches auprès de propriétaires privés n'ayant pas abouti. Toutefois, la réalisation de deux nouveaux AES de 80 places chacun dans ce bâtiment n'est possible que si l'entier du bâtiment est en possession de la Ville. En contrepartie, il est possible que l'AES actuel en pavillon de 70 places soit démonté, mais il peut encore se passer beaucoup de choses d'ici 2040.

Les surfaces sont importantes et les hauteurs sous-plafonds généreuses permettront, selon les premières esquisses, de doubler la surface de plancher actuelle grâce à l'ajout de mezzanines. Si la coque en béton du bâtiment sera conservée, toute la façade sud en métal sera remplacée et isolée. Cette proposition a l'avantage, à priori, de ne pas engendrer de coûts de destruction ni de dépollution puisque le sol ne sera pas touché. Toutefois, une étude de faisabilité complète doit être conduite ainsi que le choix des mandataires afin d'atteindre directement la phase SIA 22. Outre les AES, d'autres utilisations sont prévues, mais la plus concrète est le déménagement des archives actuellement entreposées à la rue des Chanoines dans les conditions non durables, notamment pour du mobilier ou des œuvres d'art. Enfin, le sol de 700 m² pourrait trouver plusieurs utilisations, comme par exemple des surfaces d'activités secondaires ou tertiaires ou pour remplir des besoins sportifs, culturels ou sociaux.

Ainsi, le Conseil communal propose au Conseil général de donner son accord pour l'achat de la parcelle n° 17'722 à inscrire au patrimoine administratif, de transférer la parcelle n° 17'731 au patrimoine administratif et d'engager un montant de CHF 200'000.- pour l'étude de faisabilité ainsi que CHF 335'000.- pour le choix des mandataires.

Discussion générale et d'entrée en matière

Rapport du groupe Le Centre/vert'libéral

Schenker Claude (Le Centre/PVL). On a un souci. Il y a d'une part d'importants besoins d'infrastructures pour les accueils extrascolaires dans le quartier du Jura. Mais d'autre part la Ville de Fribourg ne peut raisonnablement pas se permettre de dépenser actuellement CHF 14.5 millions pour cela. L'investissement total pourrait même dépasser les CHF 17 millions vu l'estimation qui pourrait augmenter de 25%.

On a donc un souci. CHF 17 millions, c'est plus que la rénovation de Vignettaz C à CHF 12 millions, en gros. C'est plus que la rénovation de Jolimont 1905 à CHF 14 millions. C'est à peu près autant que le nouveau Vignettaz B tout neuf pour deux filières, et c'est même presque autant que BATPOL. Et là, ce ne serait pas vraiment un bâtiment de rêve. Un ancien entrepôt construit il y a 40 ans, certes transformé et réhabilité, mais il resterait un long hangar coincé entre de hautes constructions, qui plus est sur un site pollué. Ce n'est pas une école, c'est une partie seulement d'accueils extrascolaires et ce serait des archives. Cerise sur le gâteau, aucun espace extérieur utilisable pour nos bambins. CHF 17 millions pour cela, il fallait oser quand même. Notre groupe Le Centre/PVL a donc beaucoup hésité:

- D'abord, il ne conteste pas le besoins d'AES dans ce quartier, mais les explications données sont un peu lacunaires. Pourquoi et comment deux fois 80 places ici? Les besoins prévus pour 2040 devraient doubler, nous dit-on. Est-ce vraiment sûr? A-t-on fait des analyses récemment pour rechiffrer cela? Et on ne nous dit pas un mot sur d'autres options, sauf maintenant, juste pour nous dire que quelques privés auraient refusé. Or d'autres options, un exécutif avisé doit évidemment les avoir analysées, avant de nous proposer de dépenser peut-être CHF 17 millions ici.
- Ensuite, notre groupe constate, encore une fois, que c'est un projet pharaonique que nous propose l'exécutif de notre ville, déjà surendettée (la ville – l'exécutif je ne pense pas). Le Conseil communal a récemment enfin dit lui-même – ce que nous disons depuis bientôt 20 ans – qu'il fallait restreindre la voilure, notamment en matière de personnel. Mais les montants ici avancés sont hors de toute proportion et notre groupe exige de la Ville qu'elle priorise enfin
- L'achat en soi ne semble pas une mauvaise affaire. Qu'y mettrait-on d'autre au vu du PAD?

Il faut bien étudier ce que l'on pourrait faire de ce bâtiment à moindre frais. Pour les AES, on a des doutes, l'évolution de tout le quartier et le montant stratosphérique qui est ici avancé, nous font dire qu'il y a très certainement d'autres solutions, pas moins bonnes mais moins chères. Dans le souci d'être constructifs, notre groupe signale au moins trois options qui méritent absolument une étude:

- 1) On est en train de rénover tous les bâtiments du Jura, soit actuellement, soit tout prochainement: quid de places restantes sur l'ensemble du site du Jura?
- 2) Si l'on y ajoute la nouvelle école demandée par le PAD de Torry-Est: quid d'AES en quantité suffisante à cet endroit-là aussi? Ou alors une fois qu'il y aura l'école à Torry-Est: quid de places suffisantes au Jura?

- 3) La Ville est propriétaire de la Villa Cecilia et de sa parcelle, à une distance plus que raisonnable du Jura: quelle affectation et combien d'AES possibles à moindre coûts à cet endroit?

Devant toutes ces incertitudes, mais aussi toutes ces options, notre groupe Le Centre/PVL a néanmoins décidé. Il va accepter le présent crédit d'achat pour CHF 1.5 million. Il va aussi accepter le crédit de CHF 200'000.- pour une étude de faisabilité, en demandant expressément alors un projet bien plus modeste le cas échéant. En revanche, notre groupe refuse catégoriquement d'octroyer, du moins à ce stade et au vu des montants astronomiques qui sont ici articulés, les CHF 335'000.- pour choisir déjà les mandataires de ce projet à peut-être CHF 17 millions. Notre groupe demandera en ce sens la suppression de l'article 5 du projet d'arrêté. Et en cas de maintien de l'article 5 par une majorité de ce conseil, le groupe Le Centre/PVL se verra contraint de refuser ce message, encore une fois au vu du montant abyssal qui est avancé – et je n'ai pas épuisé les synonymes: j'aurais pu dire et sans exagérer, que ce montant est démesuré, colossal, gigantesque ou faramineux pour un tel projet.

Merci Mme la présidente de prendre note d'ores et déjà de cet amendement tendant à supprimer le chiffre 5.

Rapport du groupe socialiste

Vonlanthen Marc (PS). Contrairement au Centre, le groupe socialiste n'aura pas eu besoin de tergiverser très longtemps pour comprendre l'opportunité d'acheter le bâtiment Vuille.

Qu'a-t-on aujourd'hui? Eh bien, aujourd'hui nous avons un petit morceau acquis en 2015 d'un bâtiment d'un seul tenant sur deux parcelles. Cette situation, le message l'explique très bien, rend difficile l'exploitation et le développement de la partie du bâtiment dont la Ville est propriétaire. Une possible alternative avancée dans le message est de vendre à perte, une alternative perdante donc et qui sera sans doute celle vers laquelle le Conseil communal devra s'orienter si d'aventure, ce soir, ce message était refusé.

Que pourrait-on y avoir demain? Cette question-là, tournée vers l'avenir et inspirée par un projet d'une ville attractive -pas au sens fiscal ou de stationnement automobile- cette question-là, disais-je, inspirée par la vision d'une ville socialement attractive est celle que le groupe socialiste s'est avant tout posée en examinant ce message.

Certes, le bâtiment est en mauvais état, mais le potentiel de développement est à la hauteur des besoins en infrastructures. Si nous acceptons ce message ce soir, la Ville aura les mains libres sur une surface de quelque 1'130 m² à proximité immédiate de sites scolaires amenés à se développer, dans un quartier densifié et familial avec des espaces verts de qualité tels que le parc de Sainte-Agnès. Pour quelles raisons devrait-on laisser passer cette chance? Refuser ce soir ce message c'est faire courir le risque, non seulement d'une vente perdante, mais aussi et surtout de voir advenir en lieu et place de ces bâtiments une série de petits et moyens logements dont l'objectif principal est le rendement: moins frileux, les promoteurs sauront saisir l'opportunité.

Oui, le bâtiment est inscrit au cadastre cantonal des sites pollués. Si vous aviez ouvert le portail cartographique du canton de Fribourg, qui recense les différents sites, vous auriez réalisé qu'il fait partie d'une zone déjà développée, sur laquelle certains parmi vous peut-être habitent, de quelque 70'000 m² concernée par des déchets de type B et qui s'étend à vrai dire de la route des

Bonnesfontaines vers l'est jusqu'aux voies CFF. Pour rappel des déchets de type B sont des déchets inertes sans risque de dissémination ni de contamination, le type de déchets que vous produiriez si par exemple vous décidiez de refaire votre terrasse pavée.

Du point de vue architectural et une fois rénovés, nous disposerons de volumes généreux, une sorte d'immeuble couché de près de 100 mètres de longueur que le Conseil communal pourra aménager selon les besoins de la population et de l'administration:

1. Deux AES permettant l'accueil de 160 enfants. Le plan directeur des infrastructures scolaires prévoit que 120 places supplémentaires seront nécessaires en 2040. Il serait bienvenu que quiconque s'oppose à ce message ce soir nous précise également la solution qu'elle ou il entend proposer aux familles concernées.
2. Les archives de la ville.
3. Et d'autres besoins potentiels sur la surface restante de 700 m².

La dernière affectation étant encore relativement ouverte, le groupe socialiste fait part au Conseil communal de sa volonté que ces locaux soient prioritairement et à prix favorables loués à des associations. D'une part, les volumes généreux se prêtent très bien à de nombreuses activités associatives culturelles et sportives. D'autre part, les prix du marché peuvent rendre inaccessibles aux associations les locaux dont elles ont besoin pour exercer leur activité. Les associations variées de la ville de Fribourg participent très significativement à l'attractivité de la ville, à sa qualité de vie, à son rayonnement et à sa cohésion sociale. Il importe de les soutenir. Un postulat interpartis reprenant cette préoccupation va déjà d'ailleurs circuler ce soir, sous réserve bien entendu de l'acceptation du message n° 55 par notre Conseil général.

Comme je suis membre du comité du cirque Toamême, j'en profite pour déclarer mon lien d'intérêt avec cette association. Le cirque Toamême a déjà fait l'objet d'une question de la part de mes collègues Chantal Wicky Collaud et Grégory Grin lors de la dernière séance. Cette association est active depuis plus de 25 ans et a besoin de nouveaux locaux pour fin 2028 suite à la résiliation de son bail par Groupe E. La pratique du cirque nécessite des locaux particuliers et le bâtiment Vuille pourrait être adapté, même si cela demande encore confirmation. La question des délais de rénovation pourrait aussi constituer une entrave, mais ce qui est clair, c'est que s'il devait y avoir ce soir une demande de renvoi acceptée, la porte sera sans doute définitivement fermée pour le cirque.

C'est donc une porte que nous vous demandons de garder ouverte ce soir en acceptant ce message, que ce soit par ailleurs pour le cirque ou pour toute autre association.

Rapport du groupe libéral-radical

Gex Océane (PLR). Le groupe libéral-radical a étudié avec intérêt le message n° 55 du Conseil communal.

Pour ne rien vous cacher, ce message a suscité beaucoup de discussions lors de notre séance de groupe. Oui, beaucoup de discussions, mais de manière très constructive. Un message un peu fourre-tout, achat de la parcelle, étude et choix du mandataire, tout en un. Acheter, ne pas acheter, acheter, mais pour y faire quoi?

En finalité, le groupe libéral-radical soutiendra l'achat de la parcelle n° 17'722. Cette acquisition permettrait à la Ville de devenir pleinement propriétaire du bâtiment Vuille, pour avoir une possibilité d'exploiter ce lieu de manière plus sereine et structurée que ce qui peut se faire actuellement.

Mais si nous disons oui à l'achat, nous disons aussi clairement non à un engagement immédiat dans des investissements lourds et non prioritaires, sans vision stratégique globale. Le projet évoqué dans le message affiche plus de CHF 14 millions de transformation, alors même que l'affectation définitive du bâtiment reste incertaine. Cela nous paraît prématuré et disproportionné dans le contexte actuel.

La Ville ne peut pas acheter à tout va. Nous avons déjà de nombreux projets sur la table, et nous savons que nous ne pourrions pas tout réaliser jusqu'à la fin de cette législature ni même lors de la prochaine. Oui, nous devons investir et penser à l'avenir, mais nous devons aussi nous assurer que les projets restent finançables et soutenables, à long terme comme à court terme.

In diesem Sinne ist der Kauf der Parzelle zu einem guten Preis eine vertretbare Entscheidung. Dagegen erscheint uns eine Investition von 14 Millionen Franken in einem glanzvollen Schmuckstück, ohne zu wissen, ob es künftig für die ausserschulische Betreuung, als Archiv für Künstler:innen oder für Veranstaltungen genutzt wird, verfrüht und wenig verantwortungsvoll.

Nous devons garder les pieds sur terre.

Lors de notre séance de groupe, plusieurs idées intéressantes ont émergé: utiliser les lieux comme espace de stockage pour les infrastructures de manifestations, comme les tables et bancs qui sont stockés actuellement à la déchetterie, accueillir des associations comme le Carnaval ou, ce qui a été dit par mon préopinant, le cirque Toamême qui cherche vivement un nouvel endroit capable d'accueillir quelques 300 enfants par semaine, ou encore proposer ces locaux à des artisans locaux via des pop-up stores. Ces scénarios pourraient répondre à un besoin réel avec un investissement bien plus limité, et même générer quelques revenus.

Par conséquent, nous demandons au Conseil communal de revenir devant nous, avant toute demande de crédit d'étude complémentaire ou de crédit de réalisation, avec un rapport clair sur les options d'affectation, par exemple lors d'une séance de Commission financière ou d'édilité. Ce rapport devra présenter des variantes concrètes, chiffrées, comparables, et mettre en balance les coûts, les usages, les possibilités et les priorités financières de la Ville.

En résumé, oui à l'acquisition, non à la précipitation, et surtout oui à une vision claire, responsable et finançable.

Rapport du groupe des Vert-e-s

Noll Bettina (Vert-e-s). Unsere Gruppe hat die Botschaft n° 55 mit Interesse studiert.

Das Gebäude auf der Parzelle n° 17'722 ist ein solider Betonbau aus den 80er Jahren. Sein aktuelles Erscheinungsbild ist wenig attraktiv und es fällt schwer, sich eine künftige Nutzung, beispielsweise als Kinderhort vorzustellen. Die heute geschätzten Kosten für den Umbau scheinen hoch.

Dennoch macht der Kauf der Parzelle in den Augen unserer Partei Sinn:

- Denn der angrenzende, viel kleinere Gebäudeteil gehört bereits der Stadt, konnte aber bisher mangels Zugänglichkeit und mangels Abtrennung von der aktuell zum Verkauf stehenden Parzelle nicht genutzt werden. Nun ergibt sich die Möglichkeit, diese Parzelle mit einer Geschossfläche von ca. 1'600 m² dazu zu kaufen. Dank der Raumhöhe von über 5m liessen sich weitere Geschosse einbauen. Das Gebäude ist ideal gelegen.

Mit dem Kauf eröffneten sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten:

- Die geplante Schaffung von zwei ausserschulischen Betreuungsstellen macht Sinn, denn der Bedarf an Plätzen ist enorm und wird gemäss Richtplan der schulischen Infrastrukturen bis 2040 auf das Doppelte ansteigen. Im Juraquartier allein werden über 260 zu betreuende Kinder erwartet. Der Bedarf an Betreuungsstellen ist also gross und er verursacht Kosten – durch den Kauf, der uns hier vorgeschlagen wird oder anderswo.
- Auch das Vorhaben, die aktuell auf diverse Standorte verteilten Objekte aus dem Stadtarchiv an einem Ort zusammenzuführen und Platz für weiteres Archivgut zu schaffen, erachten wir als sinnvoll.
- Die Vermietung eines Teils der Räumlichkeiten versprache Einkünfte für die Gemeinde.
- Weitere Nutzungsmöglichkeiten wurden genannt, uns gefällt vor allem die Idee eines Innenspielplatzes - siehe Postulat n°25.

Die vorliegende Botschaft behandelt primär den Kauf des Gebäudes. Im Hinblick auf die Machbarkeitsstudie und die Ausschreibung, welche in die Botschaft integriert sind, möchte unsere Gruppe jedoch – für den Fall, dass der Generalrat dem Kauf zustimmt - schon heute die folgenden Anregungen machen:

- Auf einen Abriss des Gebäudes ist, wenn möglich zu verzichten, um die noch verwertbare Bausubstanz zu nutzen und noch höhere Kosten, entstehend durch Abbruch und Neubau, zu vermeiden.
- Nachhaltigkeitsstandards, wie z.B. unter dem Label SNBS, sollen beim Umbau berücksichtigt werden (beispielsweise das aktuell begrünte Dach unbedingt erhalten und Solarpanels installiert werden).
- Das Gebäude steht auf einem belasteten Standort. Wir fordern, dass bei der Schadstoffanalyse die künftige Nutzung als ausserschulische Betreuungsstelle besonders berücksichtigt wird. Sollte die in der Botschaft erwähnte "Spielfläche im Freien" entsiegelt werden – was wir hoffen – so muss auch die Qualität des Bodens genau untersucht werden.

En résumé, malgré un certain scepticisme quant aux coûts de rénovation et de transformation du bâtiment, notre groupe considère cet achat comme une occasion rare pour notre ville d'acquérir, dans le cadre de sa politique foncière active, un bâtiment spacieux, offrant de multiples possibilités d'utilisation d'intérêt public au cœur d'un quartier urbain.

C'est pourquoi le groupe des Vert·e·s est favorable à l'achat de la parcelle n° 17'722 et aux montants supplémentaires liés à l'étude de faisabilité et au choix des mandataires.

Rapport de l'Union démocratique du Centre

Dick Johan (UDC). Le groupe UDC a étudié avec attention le message n° 55 concernant l'achat de la parcelle n° 17'722 - Bâtiment Vuille et remercie le Conseil communal ainsi que leurs collaborateurs·rices pour leur travail.

Cette acquisition représente une opportunité pertinente et stratégique pour répondre notamment aux besoins croissants en matière d'accueil extrascolaire dans le quartier du Jura. Le développement de structures adaptées et de proximité pour les enfants en dehors du temps scolaire constitue une priorité pour garantir à la fois la qualité de vie des familles et le bon équilibre entre vie professionnelle et familiale.

La localisation de cette parcelle et la configuration du bâtiment Vuille offrent un potentiel concret pour accueillir de manière adéquate ces activités ou autres activités dans un cadre sécurisé et accessible.

Le groupe UDC souligne cependant l'importance de maîtriser le foncier communal à des fins utiles à la collectivité, sans tomber dans l'acquisition symbolique ou trop onéreuses. La somme de CH 14 millions nous semble trop haute pour ce projet.

Le groupe UDC accepte néanmoins le crédit d'achat de cette parcelle.

Rapport du groupe Centre Gauche

Page Maurice (CG). Le groupe CG demande le renvoi de ce message. Ce message ne parvient effectivement pas à nous convaincre de la nécessité et surtout de l'intérêt de cet achat. Ce message est beaucoup trop sommaire, il repose sur toute une série d'hypothèses non vérifiées. Faut-il vraiment racheter un bâtiment dont personne ne sait que faire depuis au moins 10 ans? Peut-on envisager un coût définitif de CHF 17 millions pour cet achat? Sur un tel projet, sans avoir une démonstration pertinente de son utilité, quid de la pollution du bâtiment et des sols? La Ville ne doit-elle pas mettre aussi des priorités financières? De très nombreux autres projets attendent leur réalisation pour plus de CHF 100 millions. En ce jour de canicule on peut, par exemple, parler de la piscine.

Il ne faut pas faire les choses à l'envers, comme l'a dit tout à l'heure M. R. Fessler. Il s'agit d'abord d'étudier la faisabilité avant d'acheter le bâtiment. On avoue même ignorer l'état réel de ce bâtiment dans le message. On ne connaît pas son état réel quant à sa structure, quant à sa qualité, voilà, on ne sait pas. L'hypothèse de l'accueil extrascolaire, ça a été dit déjà par plusieurs personnes, ne tient pas. Doit-on transformer une halle industrielle pour y faire des accueils extrascolaires? Est-ce pertinent et est-ce proportionné? Lorsque l'on prétend qu'il n'y a pas d'autres solutions, en a-t-on seulement cherchées? Je n'ai pas entendu que l'on en ait cherchées. L'absence d'espaces extérieurs est évidemment un point très crucial pour un accueil extrascolaire. C'est un problème sérieux qui n'est même pas évoqué.

En outre, si vraiment c'est l'AES que l'on veut, on peut déjà le faire puisque l'on a déjà la propriété de ces 256 m² que l'on peut multiplier par deux en ajoutant un étage. On a donc les 500 m² largement nécessaires si c'est vraiment ce que l'on veut.

Les archives, ce n'est pas beaucoup mieux. L'utilisation des archives pourrait sembler un peu plus pertinente, mais là encore, les besoins ne sont pas clairement définis, ne sont pas établis. Le message indique même que l'on a déjà réservé des surfaces au sein du centre de stockage institutionnel cantonal. Alors, il faudrait au minimum nous dire combien de surfaces on a besoin et de quel type de surfaces. Ce n'est pas la même chose si vous entreposez des vieux meubles ou si vous entreposez des papiers. Voilà, donc tout ça, on n'a absolument rien, c'est vraiment tout à fait insuffisant.

La troisième hypothèse, qui est évoquée en une seule phrase "des activités sportives, culturelles ou sociales", n'est pas du tout développée. Nous savons, par exemple, que le cirque Toamême est à la recherche de nouveaux locaux et que la Ville a indiqué sa disponibilité à collaborer dans cette recherche. Mais, a-t-il été consulté, a-t-il exprimé un intérêt pour ces bâtiments? Encore une fois, le message ne nous le dit pas.

Cela fait beaucoup trop de questions sans réponse. Le Conseil communal doit donc vraiment reprendre ce message pour nous proposer une analyse plus solide et plus approfondie si nous voulons pouvoir décider vraiment en toute connaissance de cause. Que se passe-t-il si la Ville renonce à cet achat? Il ne se passera rien, tout simplement. Le risque de voir cette affaire, cette prétendue affaire nous passer sous le nez est nul à mon avis, et quasi nul. Depuis dix ans, cet espace n'a pas réussi à trouver preneur, personne ne s'est intéressé à reprendre cet espace à part la Ville. La Ville devrait récupérer ce que les autres ne veulent plus. Bon, peut-être que c'est une solution, on ne le sait pas, mais enfin ce n'est pas très enthousiasmant, vous l'avouerez.

En outre, la Ville possède déjà 27% de ce bâtiment, comme on vient de nous le démontrer. Avec 27% du bâtiment, on a donc déjà une marge de négociation assez solide, assez confortable. Donc vraiment, demander le renvoi ne signifie pas refuser l'achat. Encore une fois, je le redis, il s'agit seulement de demander une démarche un peu plus solide, plus approfondie, mieux étayée.

En l'occurrence, il n'y a pas d'urgence non plus. Même pour les accueils extrascolaires, on nous parle de 2040. Mais en 2040, ça fait 15 ans quand même, ce n'est donc pas tout à fait demain, ni même après-demain.

Poser des questions est quand même le rôle légitime, non seulement légitime mais obligatoire, du Conseil général. Fournir des réponses satisfaisantes, c'est le rôle du Conseil communal. Et je reprends, pour terminer, une citation de notre cher collègue M.D. Krienbühl: mieux vaut une décision tardive qu'une décision hâtive.

Rugo Claudio (PA). Je donne entièrement raison à M. C. Schenker quant à ses motifs et je dois dire qu'il s'est toujours très intéressé aux écoles.

Pourquoi, lorsque l'on a fait l'école primaire du Jura, les accueils extrascolaires, il me semble que c'est pour les primaires et là, M. M. Page, je n'étais pas d'accord avec vous mais c'est vrai qu'estimer en 2040 que l'on aura besoin d'accueils extrascolaires, ça veut dire que le Conseil communal sait déjà le taux de fécondité qu'il y aura à l'école primaire, étant donné que les enfants ne sont pas encore nés, ils naîtront dans cinq ans. Là il est très fort, c'est vrai que le Conseil communal est très très fort d'anticiper la conception des enfants au Jura.

Je félicite le ou la photographe de la Ville qui a fait de très belles photos. J'ai pu m'en rendre compte. J'ai habité ce quartier, je suis allé à l'école du Jura, je sais le temps qu'il faut pour aller de l'école du Jura jusque-là. Non loin de là, il y a eu un accident, juste en dessous.

M. M. Page dit que personne ne s'intéresse à ce bâtiment, je pense que c'est faux. Il y a beaucoup d'entreprises qui sont là-bas, dont la FARA qui a elle aussi besoin de locaux, ils sont juste à côté. Je pense donc que ce n'est pas tout à fait une vue objective.

Justement, sur la vision des écoles, c'est lorsque l'on prévoit des budgets d'école qu'il faut prévoir les accueils extrascolaires dans l'école et pas commencer à faire un peu comme des Lego que l'on rajoute ou bien des bâtiments que l'on fait ailleurs.

Cette photo en page 6 serait idéale pour faire des parkings, à mon avis. Ça correspond à un garage, ça irait très bien. On pourrait mettre une barrière et puis faire payer les taxes pour les parkings, ça serait bien, mais je suis plus d'avis pour faire des scènes ouvertes. D'ailleurs, j'ai joué exactement en face de ce bâtiment, il y avait auparavant une scène ouverte en face de ce bâtiment à Vuille. Avant je rigolais pour les parkings, j'espère que pour la scène ouverte, vous avez noté.

C'est vrai que le projet de Torry est beaucoup plus proche. Il n'est pas encore fait et, en 2040, on pourrait intégrer un AES qui serait d'ailleurs beaucoup plus proche des écoles primaires. Si on traverse la route du Torry, peut-être qu'il faudra aller un peu plus loin, il y a encore 2-3 villas, puis ensuite on arriverait à construire des AES.

Par rapport à l'intervention de M. M. Vonlanthen, j'ai trouvé que vous étiez très politique parce que vous aviez déjà annoncé un renvoi. Apparemment, vous saviez déjà qu'il y avait un renvoi de M. M. Page, mais une vision très politique. Pour ma part, je soutiendrai l'achat et c'est tout.

Cheda Béa (CG). Je profite de l'occasion qui m'est donnée pour parler également du postulat interpartis que nous déposerons, si le message est accepté, pour demander au Conseil communal d'étudier la possibilité de louer à prix favorables la totalité ou une partie des 700 m² prévus pour des activités secondaires ou tertiaires, dans le but de soutenir les milieux associatifs de la ville.

Je pense, par exemple, au Cirque Toamême, qui recherche activement des nouveaux locaux dotés notamment d'une hauteur suffisante pour accueillir son infrastructure aérienne. Pour en avoir moi-même fait l'expérience, les enseignements de ces cours de cirque dépassent largement l'aspect sportif et moteur. Il s'agit d'une véritable école de vie permettant la création de liens, le développement de la créativité ainsi que l'acquisition d'une panoplie d'aptitudes sociales telles que l'entraide, le respect, l'inclusion et la responsabilité.

Miche François (PS). J'apprécie mon Conseil communal, on a survécu dernièrement à la session des comptes et on a pu découvrir une nouvelle discipline juste avant les élections, il s'agit du Conseil communal bashing.

Moi, ce que je souhaitais dire, c'est que j'apprécie mon Conseil communal. Je lui fais confiance et je pars du principe qu'à la différence de ce qui a été dit précédemment, lorsqu'il travaille, il le fait d'une façon rationnelle. Je pars du principe qu'il faut le soutenir.

Dietrich Laurent, directeur des Finances. Merci à tous les groupes qui se sont exprimés, en tout cas de manière positive sur l'achat. De manière générale, je peux partager les inquiétudes quant à la destinée de ce bâtiment.

Toutefois, il était impensable pour le Conseil communal de vous proposer l'achat de ce bâtiment sans avoir réfléchi déjà à son affectation, respectivement sans avoir un besoin avéré aujourd'hui déjà pour l'occuper, c'est le cas pour les AES et c'est le cas pour les archives. Vous avez les surfaces qui vous sont données en page 9 de ce message.

Pour les besoins en AES, il n'est pas question de fertilité, mais plutôt de mode de vie actuel des familles. Je ne m'étendrai pas sur le sujet mais c'est avéré, nous avons rien que pour la rentrée prochaine une augmentation très importante des demandes en accueils extrafamiliaux.

Concernant les autres opportunités, nous avons abordé quelques autres propriétaires alentours. Le site qui nous paraissait le plus intéressant, c'était le terrain des Ursulines qui se trouve en contre-haut de l'école du Jura, sans succès. Ici, c'est aussi le travail de l'équipe de la PFA de pouvoir essayer de réaliser des opportunités.

D'autres parcelles mentionnées par M. C. Schenker, c'est vrai, seraient aussi disponibles, mais sont destinées à d'autres fins. La Villa Caecilia, par exemple, est plutôt destinée à du logement de par sa situation et son terrain.

Tout ça, ce sont donc des choses que nous analysons et que nous suivons.

On pourrait ensuite aussi se dire pourquoi se limiter à deux AES, on pourrait en mettre quatre? En fait, on ne peut pas en mettre quatre. Deux AES, c'est le nombre maximum que l'on peut mettre pour qu'il y ait une viabilité sur le site. On ne peut pas gérer le double de 160 enfants sur un même site, il faut qu'il y ait de l'espace. Il est correct de dire que l'espace alentour est relativement limité, donc on ne peut pas en amener plus. Mais c'est aussi au bénéfice justement du projet des archives. Aujourd'hui, nos œuvres d'art sont sous des combles, donc exposées à la chaleur et à l'humidité; le mobilier, c'est pareil, il est tout aussi fragile. Il n'est pas possible de continuer à avoir ces conditions de conservation. Si on peut s'éviter un loyer à long terme, évidemment, c'est profitable.

Il est compréhensible que vous ayez toutes ces inquiétudes, nous les avons aussi, et c'est pour ça que l'on vous propose l'étude de faisabilité et le choix du mandataire avec le concours. C'est justement pour que l'on puisse arriver dans la phase suivante avec quelque chose qui soit argumenté, étayé, dessiné, calculé. C'est bien ça l'idée. Sans ces deux montants, le Conseil communal ne vous aurait pas proposé cet achat parce que cela aurait voulu dire d'acheter pour peut-être de nouveau rien y faire. Or, il faut absolument avancer, sinon, en effet, ça ne vaut pas la peine d'acheter. Vous aurez compris que le Conseil communal ne se ralliera ni à la demande de renvoi, ni à la suppression du montant de CHF 335'000.-.

J'aimerais dire encore quelque chose concernant la problématique des associations de manière générale, qu'elles soient sociales, culturelles ou sportives. Aujourd'hui, avec notamment les besoins scolaires et les besoins en AES, la Ville commence à se trouver un peu à l'étroit dans ses locaux. Or, dans les écoles, il y a relativement souvent des espaces qui sont occupés le soir par des associations. Étant à l'étroit, il est possible que ça devienne plus difficile d'attribuer, gratuitement, voire contre

loyers d'ailleurs aussi, des surfaces à ces associations. Il est donc dans notre devoir de réfléchir à des solutions de repli, mais des solutions qui peuvent être modulables selon les besoins d'un temps. Donc aujourd'hui, évidemment, il n'est pas possible de vous dire on attribue x m² à telle association parce que les besoins peuvent changer. Cette réserve aujourd'hui est donc éminemment importante.

Voilà, je pense que j'ai répondu en gros de manière non dédiée, vous m'excuserez, aux questions principales. Je donne volontiers encore la parole à mes collègues, que ce soit M. E. Moussa s'il désire faire des rajouts concernant les phases de construction et d'étude, et volontiers à ma collègue M. Ballmer si elle désire prendre encore position sur les besoins de son Service.

Ballmer Mirjam, directrice de l'Enfance, des écoles et de la cohésion sociale. J'aimerais juste souligner ce qui a déjà été dit par mon collègue sur le besoin en AES et aussi compléter avec quelques informations.

Il a donc été mentionné que l'on devrait intégrer les AES dans les bâtiments scolaires. Le système de l'AES effectivement dans les bâtiments d'école, comme ça a été demandé par M. C. Rugo, correspondrait au système de la journée continue qui existe ou qui est débattue dans certains cantons. Ce concept demanderait d'ailleurs un tout autre investissement aujourd'hui, beaucoup plus important. Il n'est donc aujourd'hui pas à l'ordre du jour en ville de Fribourg.

Par contre, l'étude Microgis, dont vous avez sûrement entendu parler déjà, a fait des constats aussi pour la Ville de Fribourg. Pour l'accueil extrascolaire, par exemple, le besoin qui a été étudié ou qui a été analysé par cette étude, très approfondie d'ailleurs, et puis sur la base de statistiques et d'informations réelles, c'est que le besoin en accueil extrascolaire aujourd'hui en ville de Fribourg est couvert à 65.5%. Cela ne correspond pas forcément à la liste d'attente. On n'a pas une énorme liste d'attente, mais ça veut dire que beaucoup de familles, aujourd'hui, trouvent une autre solution parce qu'elles savent que les places sont limitées. C'est donc aussi un besoin qui va évidemment augmenter les prochaines années. Le Conseil communal avait défini dans le plan directeur des infrastructures scolaires aussi une taille optimale de 80 places. C'est justement la taille qui a été intégrée dans ce projet-là pour l'achat de ce bâtiment. C'est une taille qui garantit une bonne qualité d'encadrement. Nous constatons aujourd'hui, parmi nos AES, qu'une taille plus grande complexifie effectivement la gestion.

Pour ce qui concerne le quartier du Jura, depuis la rentrée 2019-2020, faute de places suffisantes dans les pavillons, une partie des enfants mange à la Mensa de la DOSF, qui est principalement dédiée aux élèves de la DOSF. Cela permet d'atteindre la capacité de 140 places pour les unités de midi à la rentrée 2023-2024. Aujourd'hui, c'est plus ou moins la même chose. La place vient cependant aussi à manquer pour les unités de fin d'après-midi où on a une capacité de 70 places et une solution provisoire a été mise en place dans le bâtiment du Jura A, comme ça a été aussi demandé pour la rentrée 2023-2024, pour 30 places supplémentaires. Donc, vous voyez que l'on utilise aujourd'hui déjà toutes les options que l'on a pour répondre au maximum à la demande qui ne cesse de croître.

Le Conseil communal a également procédé à une estimation des besoins par quartier, cela a été dit, c'est indiqué aussi dans le message. L'évolution démontre aujourd'hui que, ça a été dit par mon collègue, chaque année la demande augmente fortement. Pour le quartier du Jura, on avait en 2023-2024 une fréquentation de 32.1%. On s'attend, avec l'évolution que l'on voit déjà depuis des années,

à des demandes qui augmentent. Ce ne sont pas juste des souhaits ou des idées que l'on a, M. M. Page. On s'attend effectivement à une fréquentation de 60% pour 2040.

J'aimerais aussi souligner que des pistes de location ou d'autres pistes dans le périmètre scolaire ont été à l'étude. Cela a été indiqué ainsi dans le plan directeur des infrastructures scolaires. Je peux vous assurer que plusieurs options ont été étudiées, mais n'ont pas abouti. On peut bien attendre jusqu'à ce que la solution miracle tombe du ciel. Aujourd'hui, on a cette opportunité et le Conseil communal aimerait vraiment concrétiser les objectifs qu'il a mis dans son plan directeur, soit de pouvoir répondre le plus possible à la demande.

Le Conseil communal est aussi convaincu que pour l'attractivité de notre ville et pour les familles qui restent en ville ou dans notre ville, il faut effectivement des places en accueil extrascolaire en suffisance et en qualité. Ce sont deux aspects très importants. Ce projet-là, c'est l'opportunité effectivement qui se présente pour répondre, en tout cas dans ce quartier, à cette évolution qui est en cours et qui ne va pas s'arrêter demain.

Moussa Elias, directeur de l'Edilité. J'apporte quelques petits éléments encore d'un point de vue édilitaire. Comme cela a été dit, c'est inhabituel de venir avec un message qui comporte trois composantes, cela a été relevé à juste titre. Dans le cours ordinaire des choses, bien évidemment, le Conseil communal sollicite un message en crédit de catégorie II lors du budget pour le montant relatif à l'étude de faisabilité et au choix des mandataires. Sur la base de cela, l'avant-projet est établi et le crédit d'étude qui comporte, comme on a le message que l'on va traiter demain pour L'Atelier, c'est le cas typique, dans le cadre du message pour le crédit d'étude pour la poursuite de l'établissement du projet, on donne toutes les grandes orientations et tous les éléments qui sont connus suite aux travaux effectués grâce au crédit de faisabilité et au crédit en lien avec le choix des mandataires.

Or, quel est le point de départ ici? Le point de départ est que l'on est propriétaire d'une partie infime qui ne peut pas être utilisée pour un AES, comme on l'aurait voulu initialement. On se rappelle qu'initialement cette partie était prévue pour des AES, mais justement cette petite partie ne suffisait pas pour mettre en œuvre cet élément-là. On n'a aucun montant à disposition au niveau de la Ville pour réfléchir, préparer un quelconque avant-projet, peu importe la couleur. Raison pour laquelle, pour le Conseil communal, cet achat forme un tout. On achète la totalité dans le but de développer quelque chose, on n'achète pas dans le but de générer uniquement des coûts d'entretien, parce que si une fois on est propriétaire, on aura des coûts d'entretien derrière évidemment, mais on n'a pas encore de rentrées financières d'une quelconque manière.

Vous vous rappelez peut-être le message en lien avec l'achat de la parcelle située sur le plateau de Saint-Léonard. Là aussi, certaines voix, ici dans cette salle, critiquaient le Conseil communal d'acheter le restaurant Saint-Léonard sans avoir une vision, sans avoir une idée de ce qu'il allait faire. À l'époque, le Conseil communal avait bien expliqué qu'effectivement, on devait y travailler. Ce n'était pas une urgence puisque, justement, il y avait de toute manière une rentrée financière qui était assurée par le simple fait d'être propriétaire. Ce n'est pas le cas pour le bâtiment Vuille.

En plus de cet élément financier, il y a effectivement ce qui a été évoqué aussi par plusieurs intervenant-e-s, le fait qu'en termes de besoins, en plus des besoins qui ont été identifiés pour les AES et pour les archives, qui dans les deux cas de figure vont aussi générer des coûts, si ce n'est pas

ici dans le bâtiment Vuille, ce sera, le cas échéant, dans les autres solutions. En effet, ce ne sera pas gratuit de construire un AES à Torry-Est ou à d'autres endroits. Il y aura aussi des coûts de toute manière pour la Ville. Mais en plus de ces besoins-là, la liste des demandes ou de potentielles affectations des surfaces à disposition, je peux vous dire, comme président de la Commission des locaux, qu'elle est déjà plus que longue. On a entendu déjà deux fois ce soir la mention du cirque Toamême à cet égard. Donc, sous cet angle-là, évidemment le Conseil communal souhaite être cohérent. C'est un tout; soit on achète et on commence tout de suite à établir un avant-projet pour justement tenir compte des différents éléments, soit on laisse tomber le tout, mais l'entre-deux paraît assez difficilement soutenable.

Je souhaite encore juste corriger un élément. Il a été dit que l'on ne connaissait pas du tout le bâtiment. La Commission d'édilité a vu la présentation qui a été faite, on connaît l'état du bâtiment ne serait-ce que pour évaluer la valeur du bien. En effet, vous pouvez vous imaginer, comme pour n'importe quelle transaction immobilière, qu'il faut se mettre d'accord sur le prix d'acquisition et, dans ce cadre-là, évidemment, il y a une évaluation du bien qui est effectuée. Dans cette évaluation, on tient également compte de l'état de bâtiment afin de pouvoir déterminer le prix de vente ou d'acquisition et non pas pour établir un avant-projet, un projet de réaffectation, de modification des lieux. Cela est précisément le but du crédit d'étude de faisabilité.

Pour toutes ces raisons, au nom du Conseil communal, je ne peux encore une fois que vous prier de bien vouloir rejeter la demande de renvoi et de voter l'arrêté tel que proposé par le Conseil communal.

La présidente. Nous sommes donc saisis d'une demande de renvoi qui, si je la résume bien, demande d'abord d'étudier la faisabilité d'affectation avant d'acheter la parcelle et de proposer une analyse plus approfondie.

M. M. Page, maintenez-vous formellement votre demande de renvoi?

Page Maurice (CG). Oui, Mme la présidente.

Vote sur la demande de renvoi

C'est par 37 voix contre 24 et 4 abstentions que le Conseil général refuse la demande de renvoi.

Ont voté en faveur de la demande de renvoi: 24 Aebischer David (PLR), Berisha Ibrahim (Le Centre/PVL), Collaud Margaret (Le Centre/PVL), de Reyff Charles (Le Centre/PVL), Etter Fabienne (Le Centre/PVL), Fernandes Sofia (CG), Fontes Martins Ana Teresa (Le Centre/PVL), Gex Jean-Noël (PLR), Gex Océane (PLR), Grady Véronique (PLR), Grin Grégory (PLR), Kohler Valérie (Le Centre/PVL), Krienbühl David (PLR), Liu Baier Ming (UDC), Murith Simon (Le Centre/PVL), Page Maurice (CG), Papaux David (UDC), Revaz Caroline (Le Centre/PVL), Rey-Baeriswyl Marie-Claire (CG), Schenker Claude (Le Centre/PVL), Sob Isabelle (Le Centre/PVL), Uldry José (UDC), Vacher Jean-Thomas (Le Centre/PVL), Wolhauser Jean-Pierre (PLR)

Ont voté contre la demande de renvoi: 37 Andrea Diana (Vert-e-s), Bakajika Kabasu Véronique (PS), Béa Cheda (CG), Bourgarel Gilles (Vert-e-s), Bourrier Hervé (PS), Cardoso de Matos-Berger Denise (PS), Chauderna Margot (Vert-e-s), Delaloye Sophie (PS), Delarze Fanny (PS), Fonjallaz Jérémie (PS), Gerber Sonja (PS), Goy Camille (Vert-e-s), Jelk Guy-Noël (PS), Jordan Marine (PS), Jordan Samuel (PS), Jungo Adeline (PS), Mauron Valentine (Vert-e-s), Mendez Monica (Vert-e-s), Menétrey Fabienne (Vert-e-s), Miche François (PS), Müller Florian (PS), Niederhäuser Elena-Lavinia (PS), Nobs Elisa (CG), Noll Bettina (Vert-e-s), Pochon Thierry (Vert-e-s), Robin Jolissaint (PS), Ruffieux David (Vert-e-s), Schaller Alicia (Vert-e-s), Seewer Leyla (PS), Stöckli Jérémie (Vert-e-s), Tognola Giulia (Vert-e-s), Violi Nicolas (PS), Vonlanthen Marc (PS), Wicky Collaud Chantal (CG), Woeffray Laurent (PS), Zahnd Laura (Vert-e-s), Zainal Chloé (Vert-e-s)

Se sont abstenus: 4 Dick Johan (UDC), Feyer Nicolas (Le Centre/PVL), Jordan Simon (CG), Rugo Claudio (PA)

Examen de détail

L'entrée en matière étant acceptée et la demande de renvoi ayant été rejetée, il est procédé à l'examen de détail du projet d'arrêté concernant le message n° 55.

Article premier

Pas d'observations. Adopté.

Article 2

Rugo Claudio (PA). La Commune a +/- CHF 7 millions dans la politique foncière active, c'est un montant de CHF 7 millions et à chaque fois on revient avec l'histoire de l'emprunt. En fait, si chaque fois on emprunte et on dit que l'on a toujours de l'argent, c'est faux, c'est une vision comptable avec des œillères. On va me dire que l'on n'emprunte pas vraiment, dans la réponse.

Je propose l'amendement suivant:

"Achat de la parcelle n° 17'722 de la Commune de Fribourg, propriété de TFI Trident SA, au prix de CHF 1'550'000.00, qui sera financé par un emprunt et les frais liés à l'acquisition qui seront prélevés, montant prélevé sur le fonds PFA."

Voilà ma proposition.

Dietrich Laurent, directeur des Finances. Merci M. C. Rugo pour cet amendement qui, en fait, comptablement n'a pas de sens.

On parle ici d'argent cash que l'on doit aller chercher à la banque. La réserve est une écriture comptable qui permet d'ajuster le résultat comptable à la fin de l'année ou pas. C'est donc confondre, excusez-moi du terme, mais je le réexplique volontiers, c'est confondre des pommes et des poires, on ne peut pas utiliser une réserve. Il n'y a pas CHF 7 millions sur un compte en banque qui représentent cette réserve, qui est d'ailleurs inscrite au passif. Ces CHF 7 millions, si on les avait, seraient inscrits à l'actif, dans les disponibilités.

On parle donc vraiment de deux choses qui sont très différentes. Je vous propose donc de refuser cet amendement.

Moussa Elias, directeur de l'Edilité. Je me permets juste encore de compléter, il y a un problème légal aussi.

Vous avez un règlement sur la politique foncière active qui donne le cadre dans lequel on peut utiliser le montant qui est réservé en termes d'écriture comptable pour la PFA. Vous vous rappelez des grands débats qu'il y a eu au Conseil général entourant ce règlement. Justement, le règlement ne permet pas de financer les transactions, mais uniquement de régler les frais "accessoires", tels des frais de notaire. À priori, cet amendement est même irrecevable puisqu'il ne correspond pas au règlement PFA. Je me permets ce complément.

La présidente. Nous sommes donc saisis d'une demande d'amendement. Le Conseil communal ne s'y rallie pas, on l'a entendu, nous allons voter sur cette proposition d'amendement avec les considérations énoncées.

Nous opposons la version du Conseil communal, qui est la version initiale, à l'amendement de M. C. Rugo.

M. C. Rugo, maintenez-vous formellement votre amendement?

Rugo Claudio (PA). Suite aux interventions, ça m'étonne que l'on ait CHF 7 millions budgétés pour des frais de notariat. On a donc une vision complètement différente de ce fonds-là. C'est pour ça que je maintiens l'amendement.

Vote 1

**Opposé à l'amendement de M. C. Rugo visant à modifier l'article 2, de la manière suivante:
"Achat de la parcelle n° 17'722 de la Commune de Fribourg, propriété de TFI Trident SA, au prix de CHF 1'550'000.00, montant prélevé sur le fonds PFA.", la version du Conseil communal telle que rédigée dans le message n° 55 l'emporte par 62 voix contre 3 et 0 abstention.**

Ont voté en faveur de la version du Conseil communal (contre l'amendement de M. C. Rugo): 62 Aebischer David (PLR), Andrea Diana (Vert-e-s), Bakajika Kabasu Véronique (PS), Béa Cheda (CG), Bourgarel Gilles (Vert-e-s), Bourrier Hervé (PS), Cardoso de Matos-Berger Denise (PS), Chauderna Margot (Vert-e-s), Collaud Margaret (Le Centre/PVL), de Reyff Charles (Le Centre/PVL), Delaloye Sophie (PS), Delarze Fanny (PS), Dick Johan (UDC), Etter Fabienne (Le Centre/PVL), Fernandes Sofia (CG), Feyer Nicolas (Le Centre/PVL), Fonjallaz Jérémie (PS), Gerber Sonja (PS), Gex Jean-Noël (PLR), Gex Océane (PLR), Goy Camille (Vert-e-s), Grady Véronique (PLR), Grin Grégory (PLR), Jelk Guy-Noël (PS), Jordan Marine (PS), Jordan Samuel (PS), Jordan Simon (CG), Jungo Adeline (PS), Kohler Valérie (Le Centre/PVL), Krienbühl David (PLR), Liu Baier Ming (UDC), Mauron Valentine (Vert-e-s), Mendez Monica (Vert-e-s), Menétrey Fabienne (Vert-e-s), Miche François (PS), Müller Florian (PS), Murith Simon (Le Centre/PVL), Niederhäuser Elena-Lavinia (PS), Nobs Elisa (CG), Noll Bettina (Vert-e-s), Page Maurice (CG), Papaux David (UDC), Pochon Thierry (Vert-e-s), Revaz Caroline (Le Centre/PVL), Rey-Baeriswyl Marie-Claire (CG), Robin Jolissaint (PS), Ruffieux David (Vert-e-s), Schaller Alicia (Vert-e-s), Schenker Claude (Le Centre/PVL), Seewer Leyla (PS), Sob Isabelle (Le Centre/PVL), Stöckli Jérémie (Vert-e-s), Tognola Giulia (Vert-e-s), Uldry José (UDC), Vacher Jean-Thomas (Le Centre/PVL), Violi Nicolas (PS), Vonlanthen Marc (PS), Wicky Collaud Chantal (CG), Woeffray Laurent (PS), Wolhauser Jean-Pierre (PLR), Zahnd Laura (Vert-e-s), Zainal Chloé (Vert-e-s)

Ont voté contre la version du Conseil communal (en faveur de l'amendement de M. C. Rugo): 3 Berisha Ibrahim (Le Centre/PVL), Fontes Martins Ana Teresa (Le Centre/PVL), Rugo Claudio (PA)

Se sont abstenus: 0

La présidente. Nous devons, selon notre règlement, procéder à un vote de confirmation sur l'ensemble de l'article 2.

Vote 2

C'est par 62 voix contre 0 et 3 abstentions que le Conseil général adopte cet article 2 tel que rédigé dans le message par le Conseil communal.

Ont voté Oui: 62 Aebischer David (PLR), Andrea Diana (Vert-e-s), Bakajika Kabasu Véronique (PS), Béa Cheda (CG), Berisha Ibrahim (Le Centre/PVL), Bourgarel Gilles (Vert-e-s), Bourrier Hervé (PS), Cardoso de Matos-Berger Denise (PS), Chauderna Margot (Vert-e-s), Collaud Margaret (Le Centre/PVL), de Reyff Charles (Le Centre/PVL), Delaloye Sophie (PS), Delarze Fanny (PS), Dick Johan (UDC), Etter Fabienne (Le Centre/PVL), Fernandes Sofia (CG), Feyer Nicolas (Le Centre/PVL), Fonjallaz Jérémie (PS), Fontes Martins Ana Teresa (Le Centre/PVL), Gerber Sonja (PS), Gex Jean-Noël (PLR), Gex Océane (PLR), Goy Camille (Vert-e-s), Grady Véronique (PLR), Grin Grégory (PLR), Jelk Guy-Noël

2021-2026 – Procès-verbal n° 36a de la séance ordinaire du Conseil général
du 1^{er} juillet 2025

(PS), Jordan Marine (PS), Jordan Samuel (PS), Jordan Simon (CG), Jungo Adeline (PS), Kohler Valérie (Le Centre/PVL), Krienbühl David (PLR), Mauron Valentine (Vert-e-s), Mendez Monica (Vert-e-s), Menétrey Fabienne (Vert-e-s), Miche François (PS), Müller Florian (PS), Murith Simon (Le Centre/PVL), Niederhäuser Elena-Lavinia (PS), Nobs Elisa (CG), Noll Bettina (Vert-e-s), Page Maurice (CG), Pochon Thierry (Vert-e-s), Revaz Caroline (Le Centre/PVL), Rey-Baeriswyl Marie-Claire (CG), Robin Jolissaint (PS), Ruffieux David (Vert-e-s), Rugo Claudio (PA), Schaller Alicia (Vert-e-s), Schenker Claude (Le Centre/PVL), Seewer Leyla (PS), Sob Isabelle (Le Centre/PVL), Stöckli Jérémie (Vert-e-s), Tognola Giulia (Vert-e-s), Vacher Jean-Thomas (Le Centre/PVL), Violi Nicolas (PS), Vonlanthen Marc (PS), Wicky Collaud Chantal (CG), Woeffray Laurent (PS), Wolhauser Jean-Pierre (PLR), Zahnd Laura (Vert-e-s), Zainal Chloé (Vert-e-s)

Ont voté Non: 0

Se sont abstenus: 3 Liu Baier Ming (UDC), Papaux David (UDC), Uldry José (UDC)

Article 3

Pas d'observations. Adopté.

Article 4

Pas d'observations. Adopté.

Article 5

Schenker Claude (Le Centre/PVL). Notre groupe maintient la demande de suppression pure et simple de cet article 5 en relevant qu'aucun des trois conseillers communaux qui s'est exprimé n'a dit quoi que ce soit sur le caractère totalement disproportionné des CHF 14 millions ou des CHF 17 millions à avancer.

Rugo Claudio (PA). Pour aller dans le sens de cet amendement, je précise qu'il y a déjà deux membres du Conseil communal qui ne seront pas là l'année prochaine. Je pense donc que c'est un peu léger comme Conseil communal pour s'aventurer dans des projets de ce type.

Moussa Elias, directeur de l'Edilité. Je pars du principe que ce n'est pas une invitation d'arrêter de travailler au niveau du Conseil communal et d'attendre juste le paiement de notre salaire et puis attendre la fin de législature, évidemment que non, vous avez bien compris. D'ailleurs, il y avait aussi une intervention, pas du tout dans le même registre, mais aussi qui faisait référence à la fin de cette législature, respectivement la législature prochaine. Evidemment, la Ville continue de tourner, que ce soit avec ce Conseil communal actuel, que ce soit avec le prochain Conseil communal, les projets continuent, la population continue de demander des prestations et des infrastructures de qualité. La vision sur quelle est la forme de prestations et quelles sont les infrastructures de qualité peut diverger selon les visions politiques, mais le travail de base reste le même et est absolument essentiel, indépendamment de toute considération, que ce soit politique, que ce soit d'un ordre plus calendrier.

Pour peut-être apporter une réponse, qui effectivement manquait encore, à l'intention de M. le conseiller général C. Schenker, il faut quand même dire que ce que fait le Conseil communal dans ce message, c'est une estimation de coûts sur la base d'expériences, sans aucune étude de faisabilité. Cela a été largement expliqué et discuté, tant au sein de la Commission de l'édilité que de la Commission financière, puisque la première fois que l'on aura des coûts plus ou moins concrets issus d'un travail professionnel, c'est à l'issue du mandat d'étude de faisabilité.

Et au fur et à mesure de l'état d'avancement de l'établissement du projet – vous connaissez gentiment la procédure: étude de faisabilité, développement avant-projet, crédit d'ouvrage –, la chose se concrétise.

Aujourd'hui, le chiffre exprimé dans le message, encore une fois, se base non pas sur une étude, non pas sur du travail, mais sur de l'expérience, sur des projets plus ou moins équivalents. D'ailleurs, vous avez vu que la valeur de CHF 3'226.- le m² est en dessous de la moyenne basse d'un coût de construction d'un AES, donc c'est ça la base. C'est clair qu'au fur et à mesure de l'état d'avancement du projet, ces coûts dépendront des choix qui seront faits par les mandataires, mais également évidemment par le Conseil communal et, in fine, par le Conseil général. Aussi, en fonction de l'état d'avancement du projet qui sera finalement retenu, on aura un coût réel avant le marché public. Je ne vais jamais m'en lasser de le rappeler, on est dans tous ces éléments de coûts, dans des estimations. La seule vérité financière comptable réelle est celle du retour des offres entrées en marché public, et là aussi vous pouvez avoir de temps à autre des surprises plus ou moins agréables, plus ou moins désagréables. On aura encore l'occasion d'en parler prochainement, sur des estimations qui sont faites en cours d'étude et la réalité des marchés publics qui ne sont que partiellement en main ou même pas du tout en main de la Ville.

Il faut donc prendre avec toutes les cautions nécessaires les chiffres qui sont articulés ici dans ce message, étant précisé que pour pouvoir affiner les montants d'un projet, il vous faut un projet, et pour avoir un projet, il faut des mandataires qui travaillent, qui préparent un projet, et pour pouvoir préparer un projet, il faut un montant à disposition pour déjà choisir un projet, les mandataires qui vont établir le projet, et c'est exactement ce à quoi ce montant-là va être affecté.

Au nom du Conseil communal, je vous prie donc évidemment de rejeter cet amendement et d'accepter l'article 5 dans son intégralité.

La présidente. M. C. Schenker, maintenez-vous formellement votre amendement?

Schenker Claude (Le Centre/PVL). Oui, Mme la présidente.

La présidente. Nous sommes donc saisis d'un amendement qui propose de supprimer entièrement l'article 5.

Vote 1

Opposé à l'amendement du groupe Le Centre/PVL visant à supprimer entièrement l'article 5, la version du Conseil communal telle que rédigée dans le message n° 55 l'emporte par 40 voix contre 25 et 0 abstention.

Ont voté en faveur de la version du Conseil communal (contre l'amendement du groupe Le Centre/PVL): 40 Andrea Diana (Vert-e-s), Bakajika Kabasu Véronique (PS), Béa Cheda (CG), Bourgarel Gilles (Vert-e-s), Bourrier Hervé (PS), Cardoso de Matos-Berger Denise (PS), Chauderna Margot (Vert-e-s), Delaloye Sophie (PS), Delarze Fanny (PS), Fernandes Sofia (CG), Fonjallaz Jérémie (PS), Gerber Sonja (PS), Gex Jean-Noël (PLR), Goy Camille (Vert-e-s), Jelk Guy-Noël (PS), Jordan Marine (PS), Jordan Samuel (PS), Jordan Simon (CG), Jungo Adeline (PS), Mauron Valentine (Vert-e-s), Mendez Monica (Vert-e-s), Menétrey Fabienne (Vert-e-s), Miche François (PS), Müller Florian (PS), Niederhäuser Elena-Lavinia (PS), Nobs Elisa (CG), Noll Bettina (Vert-e-s), Pochon Thierry (Vert-e-s), Robin Jolissaint (PS), Ruffieux David (Vert-e-s), Schaller Alicia (Vert-e-s), Seewer Leyla (PS), Stöckli Jérémie (Vert-e-s), Tognola Giulia (Vert-e-s), Violi Nicolas (PS), Vonlanthen Marc (PS), Wicky Collaud Chantal (CG), Woeffray Laurent (PS), Zahnd Laura (Vert-e-s), Zainal Chloé (Vert-e-s)

2021-2026 – Procès-verbal n° 36a de la séance ordinaire du Conseil général
du 1^{er} juillet 2025

Ont voté contre la version du Conseil communal (en faveur de l'amendement du groupe Le Centre/PVL): 25 Aebischer David (PLR), Berisha Ibrahim (Le Centre/PVL), Collaud Margaret (Le Centre/PVL), de Reyff Charles (Le Centre/PVL), Dick Johan (UDC), Etter Fabienne (Le Centre/PVL), Feyer Nicolas (Le Centre/PVL), Fontes Martins Ana Teresa (Le Centre/PVL), Gex Océane (PLR), Grady Véronique (PLR), Grin Grégory (PLR), Kohler Valérie (Le Centre/PVL), Krienbühl David (PLR), Liu Baier Ming (UDC), Murith Simon (Le Centre/PVL), Page Maurice (CG), Papaux David (UDC), Revaz Caroline (Le Centre/PVL), Rey-Baeriswyl Marie-Claire (CG), Rugo Claudio (PA), Schenker Claude (Le Centre/PVL), Sob Isabelle (Le Centre/PVL), Uldry José (UDC), Vacher Jean-Thomas (Le Centre/PVL), Wolhauser Jean-Pierre (PLR)

Se sont abstenus: 0

La présidente. À nouveau, notre règlement nous enjoint à faire un vote de confirmation.

Vote 2

C'est par 40 voix contre 23 et 2 abstentions que le Conseil général adopte cet article 5 tel que rédigé dans le message par le Conseil communal.

Ont voté Oui: 40 Andrea Diana (Vert-e-s), Bakajika Kabasu Véronique (PS), Béa Cheda (CG), Bourgarel Gilles (Vert-e-s), Bourrier Hervé (PS), Cardoso de Matos-Berger Denise (PS), Chauderna Margot (Vert-e-s), Delaloye Sophie (PS), Delarze Fanny (PS), Fernandes Sofia (CG), Fonjallaz Jérémie (PS), Gerber Sonja (PS), Gex Jean-Noël (PLR), Goy Camille (Vert-e-s), Jelk Guy-Noël (PS), Jordan Marine (PS), Jordan Samuel (PS), Jordan Simon (CG), Jungo Adeline (PS), Mauron Valentine (Vert-e-s), Mendez Monica (Vert-e-s), Menétrey Fabienne (Vert-e-s), Miche François (PS), Müller Florian (PS), Niederhäuser Elena-Lavinia (PS), Nobs Elisa (CG), Noll Bettina (Vert-e-s), Pochon Thierry (Vert-e-s), Robin Jolissaint (PS), Ruffieux David (Vert-e-s), Schaller Alicia (Vert-e-s), Seewer Leyla (PS), Stöckli Jérémie (Vert-e-s), Tognola Giulia (Vert-e-s), Violi Nicolas (PS), Vonlanthen Marc (PS), Wicky Collaud Chantal (CG), Woeffray Laurent (PS), Zahnd Laura (Vert-e-s), Zainal Chloé (Vert-e-s)

Ont voté Non: 23 Aebischer David (PLR), Berisha Ibrahim (Le Centre/PVL), Collaud Margaret (Le Centre/PVL), de Reyff Charles (Le Centre/PVL), Dick Johan (UDC), Feyer Nicolas (Le Centre/PVL), Fontes Martins Ana Teresa (Le Centre/PVL), Gex Océane (PLR), Grady Véronique (PLR), Grin Grégory (PLR), Kohler Valérie (Le Centre/PVL), Krienbühl David (PLR), Liu Baier Ming (UDC), Murith Simon (Le Centre/PVL), Page Maurice (CG), Papaux David (UDC), Revaz Caroline (Le Centre/PVL), Rugo Claudio (PA), Schenker Claude (Le Centre/PVL), Sob Isabelle (Le Centre/PVL), Uldry José (UDC), Vacher Jean-Thomas (Le Centre/PVL), Wolhauser Jean-Pierre (PLR)

Se sont abstenus: 2 Etter Fabienne (Le Centre/PVL), Rey-Baeriswyl Marie-Claire (CG)

Article 6

Pas d'observations. Adopté.

Titre et considérants

Pas d'observations. Adoptés.

Vote d'ensemble

Le Conseil général adopte, par 48 voix contre 11 et 6 abstentions, 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 (RELC; RSF 140.11);
- la loi sur les finances communales du 22 mars 2018 (LFC; RSF 140.6) et son ordonnance du 14 octobre 2019 (OFC; 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 (RSVF 430.1);
- le message du Conseil communal n° 55 du 19 mai 2025;
- 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 n° 17'722 du Registre foncier de la Commune de Fribourg, d'une surface de 911 m².

Article 2

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

"Achat de la parcelle n° 17'722 de la Commune de Fribourg, propriété de TFI Trident SA, au prix de CHF 1'550'000.-, qui sera financé par un emprunt et les frais liés à l'acquisition qui seront prélevés sur le fonds PFA."

Article 3

Le Conseil communal est autorisé à procéder au transfert comptable de la parcelle n° 17'731 du patrimoine financier au patrimoine administratif.

Article 4

Le Conseil communal est autorisé à engager un montant de CHF 200'000.- pour l'étude de faisabilité en vue de l'assainissement et la rénovation du bâtiment de l'ancien entrepôt Vuille, sis à la route du Jura 45 à Fribourg.

Article 5

Le Conseil communal est autorisé à engager un montant de CHF 335'000.- pour la procédure du choix des mandataires en vue de l'assainissement et la rénovation du bâtiment de l'ancien entrepôt Vuille, sis à la route du Jura 45 à Fribourg.

Article 6

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 1^{er} juillet 2025

AU NOM DU CONSEIL GENERAL DE LA VILLE DE FRIBOURG

La présidente:

Camille Goy

Le secrétaire de Ville adjoint:

Mathieu Maridor"

Ont voté Oui: 48 Aebischer David (PLR), Andrea Diana (Vert-e-s), Bakajika Kabasu Véronique (PS), Béa Cheda (CG), Bourgarel Gilles (Vert-e-s), Bourrier Hervé (PS), Cardoso de Matos-Berger Denise (PS), Chauderna Margot (Vert-e-s), de Reyff Charles (Le Centre/PVL), Delaloye Sophie (PS), Delarze Fanny (PS), Dick Johan (UDC), Fernandes Sofia (CG), Fonjallaz Jérémie (PS), Gerber Sonja (PS), Gex Jean-Noël (PLR), Gex Océane (PLR), Goy Camille (Vert-e-s), Grady Véronique (PLR), Grin Grégory (PLR), Jelk Guy-Noël (PS), Jordan Marine (PS), Jordan Samuel (PS), Jordan Simon (CG), Jungo Adeline (PS), Mauron Valentine (Vert-e-s), Mendez Monica (Vert-e-s), Menétrey Fabienne (Vert-e-s), Miche François (PS), Müller Florian (PS), Niederhäuser Elena-Lavinia (PS), Nobs Elisa (CG), Noll Bettina (Vert-e-s), Pochon Thierry (Vert-e-s), Robin Jolissaint (PS), Ruffieux David (Vert-e-s), Rugo Claudio (PA), Schaller Alicia (Vert-e-s), Seewer Leyla (PS), Stöckli Jérémie (Vert-e-s), Tognola Giulia (Vert-e-s), Violi Nicolas (PS), Vonlanthen Marc (PS), Wicky Collaud Chantal (CG), Woeffray Laurent (PS), Wolhauser Jean-Pierre (PLR), Zahnd Laura (Vert-e-s), Zainal Chloé (Vert-e-s)

Ont voté Non: 11 Berisha Ibrahim (Le Centre/PVL), Collaud Margaret (Le Centre/PVL), Kohler Valérie (Le Centre/PVL), Liu Baier Ming (UDC), Murith Simon (Le Centre/PVL), Page Maurice (CG), Papaux David (UDC), Schenker Claude (Le Centre/PVL), Sob Isabelle (Le Centre/PVL), Uldry José (UDC), Vacher Jean-Thomas (Le Centre/PVL)

Se sont abstenus: 6 Etter Fabienne (Le Centre/PVL), Feyer Nicolas (Le Centre/PVL), Fontes Martins Ana Teresa (Le Centre/PVL), Krienbühl David (PLR), Revaz Caroline (Le Centre/PVL), Rey-Baeriswyl Marie-Claire (CG)

La présidente. Je vous propose de terminer la séance ce soir et de nous retrouver, pour celles et ceux qui le souhaitent, au restaurant de la Schweizerhalle ou demain soir pour la suite de la séance.

La séance est levée à 21.56 heures.

Fribourg, le 21 juillet 2025
MM/nm/ib/jf

AU NOM DU CONSEIL GENERAL DE LA VILLE DE FRIBOURG

La présidente:

Camille Goy



Le secrétaire de Ville adjoint:

Mathieu Maridor