

**Rapport final du Conseil communal au sujet du postulat n° 184 (2021-2026)
de Mme et MM. Laurent Woeffray (PS), Florian Müller (PS) et Marine Jordan (PS)
intitulé "Postulat demandant au Conseil communal d'établir un bilan
de la politique foncière active de la Ville de Fribourg"**

En séance du 28 mai 2025, le Conseil général transmettait au Conseil communal le postulat n° 184 de Mme et MM. L. Woeffray, F. Müller et M. Jordan intitulé "Postulat demandant au Conseil communal d'établir un bilan de la politique foncière active de la Ville de Fribourg".

Résumé du postulat

Les auteurs du postulat rappellent que, durant la législature 2011-2016, un postulat demandait la création d'un fonds permettant d'intervenir de manière flexible sur le marché foncier et immobilier dans le but d'acquérir des terrains et des bâtiments pour valoriser la construction d'habitations et d'infrastructures communales (postulat n° 172). Ils rappellent également, qu'en réponse à ce postulat, le Conseil communal a proposé la création d'une réserve permettant d'activer un fonds de politique foncière puis a ensuite présenté, en 2021, un règlement d'utilisation du fonds de politique foncière active, validé par le Conseil général.

Les auteurs du postulat demandent qu'un bilan détaillé de la politique foncière active mise en œuvre depuis l'adoption du règlement d'utilisation du fonds soit établi afin d'en évaluer les effets concrets ainsi que les éventuelles améliorations possibles.

Ils précisent que ce bilan devra notamment inclure:

- un inventaire des acquisitions de terrains effectués par la Ville de Fribourg dans le cadre de la PFA;
- une description de l'utilisation des terrains et des bâtiments depuis leur achat par la Ville de Fribourg;
- une identification des défis rencontrés et des perspectives d'amélioration pour les années à venir.

1. POLITIQUE FONCIÈRE ACTIVE

a. HISTORIQUE

Depuis le début de la législature 2016-2021, le Conseil communal a affirmé sa volonté de maîtriser son patrimoine foncier communal en mettant en œuvre une politique foncière active et de se donner les moyens concrets pour atteindre ses buts.

A cet égard, en décembre 2016, le Conseil général a adopté la création, au budget 2017, d'une réserve permettant d'activer un fonds de politique foncière. Cette réserve a été la première étape d'un déploiement des ambitions du Conseil communal en matière de politique foncière active.

Les étapes qui ont suivi ont porté sur la mise en place d'un Copil PFA chargé d'accompagner la définition, puis la mise en œuvre de la stratégie de politique foncière active. Avec l'appui d'un mandataire externe, les objectifs émis par la Commune pour fixer les missions principales, visant à:

- valoriser le parc des terrains et immeubles de la commune au moyen d'acquisitions, d'échanges, de développements propres, de ventes / DDP ou de conventions réciproques d'occupation;
- promouvoir le développement et l'innovation de l'habitat p. ex. de type coopérative ou fondation incluant les aspects de protection, de durabilité et technologiques en regard des besoins des locataires (seniors, familles, étudiants, personnes en situation de handicap, etc.);
- favoriser l'implantation d'entreprises, suivre et développer des projets de revitalisation économique de zones ou de quartiers,

ont pu être précisés et réorganisés afin de bien définir quels étaient les champs d'action d'une politique foncière active.

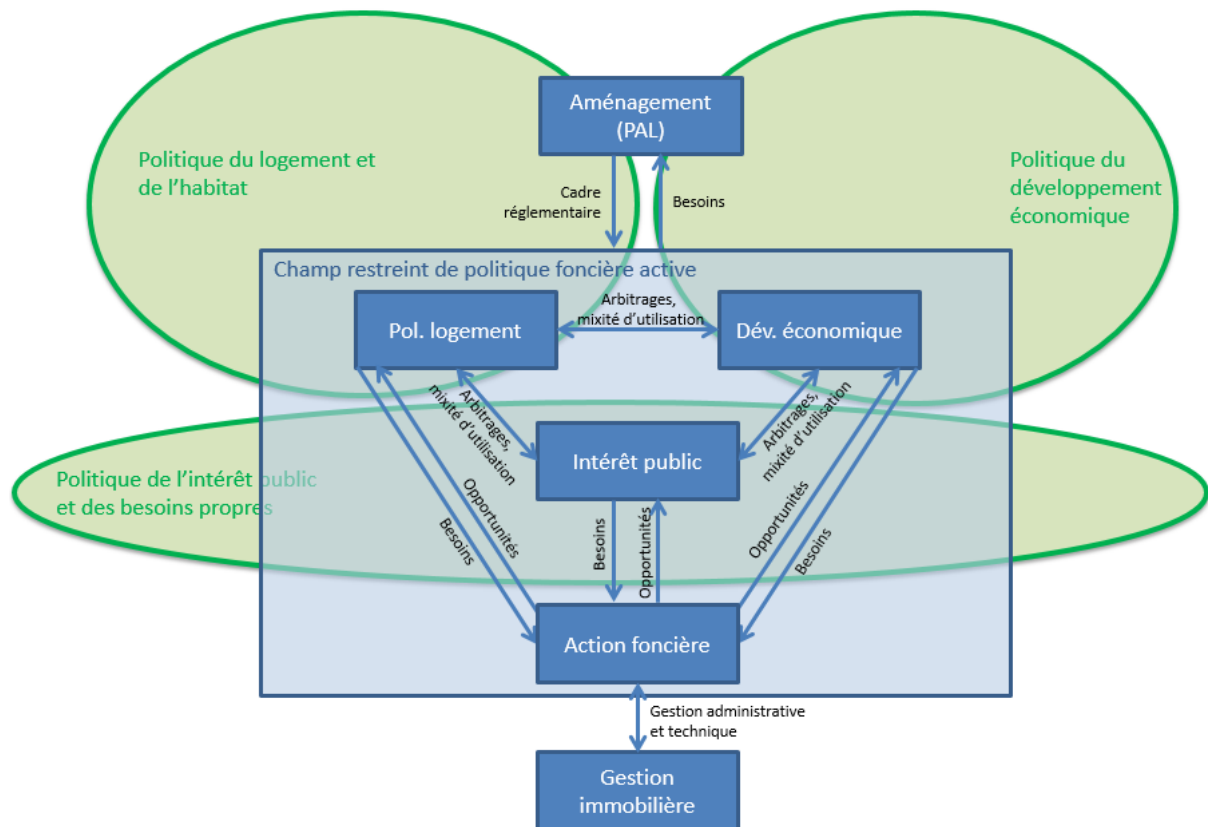
En effet, si les objectifs liés à l'habitat et au logement, ainsi que ceux liés aux activités économiques, peuvent être atteints à la fois au sein du propre patrimoine immobilier de la Commune de Fribourg que sur des parcelles implantées sur le territoire communal appartenant à d'autres propriétaires, l'objectif de valorisation du parc immobilier de la Commune de Fribourg peut être identifié comme un outil au service des deux autres objectifs. En complément, si la Commune souhaite poursuivre des objectifs en faveur de l'habitat et du logement, ainsi qu'en faveur du développement économique, elle doit s'assurer d'une offre adéquate en équipements publics et pour ses besoins propres. Il s'agit ainsi d'un système dynamique où les activités économiques, résidentielles et urbaines s'alimentent, elles-mêmes poussées par des forces telles que le marché immobilier, la croissance démographique, la croissance économique, les infrastructures, la consommation, les loisirs, le tourisme, la mobilité et la compétitivité.

La politique foncière active doit donc être construite en tant que composante d'un système plus large où elle est une **politique de valorisation du parc immobilier communal aligné sur des objectifs, par l'action foncière.**

Son ancrage au sein d'un système permettant de répondre à des objectifs reposant sur les trois piliers suivants:

- la politique de l'habitat et du logement;
- la politique du développement économique;
- l'intérêt public et les besoins propres,

peut être schématisé comme suit:



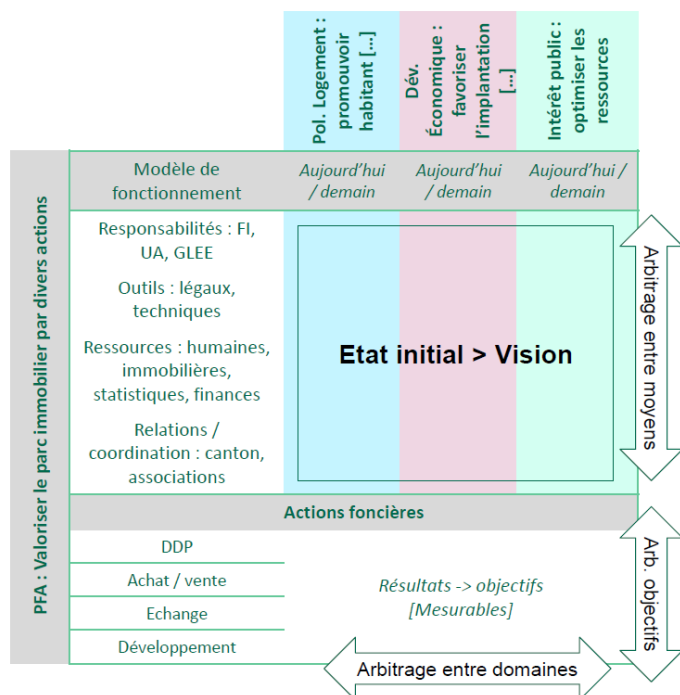
Au sein de ce schéma, on peut constater que les piliers sur lesquels la politique foncière active souhaite exercer son action foncière pour atteindre son objectif de valorisation du patrimoine immobilier communal ne sont pas que des maillons de cette politique mais s'inscrivent dans des politiques plus larges qui impliquent également d'autres outils et d'autres moyens d'actions.

En se concentrant sur le champ restreint de la politique foncière active, on peut constater que celle-ci découle soit d'opportunités sur le marché, qui peuvent être rattachées à l'un des trois piliers qu'elle souhaite servir, soit de besoins identifiés au sein de ces piliers, auxquels la politique foncière active pourrait répondre par la recherche d'une opportunité sur le marché, en vue d'y exercer une action foncière.

Pour passer de l'état initial dans lesquels se trouvent chacun des piliers aux objectifs que souhaite atteindre la Commune, les actions foncières à entreprendre vis-à-vis du marché (recherche d'opportunités et réponse à une opportunité qui se présente) représentent des alternatives pour lesquels des arbitrages devront être effectués en fonction des moyens disponibles (moyens financiers, ressources humaines, leviers disponibles, etc.), des objectifs à atteindre au sein d'un pilier (par exemple est-ce que l'on répond à l'opportunité qui se présente pour acquérir un terrain pour y développer du logement coopératif, alors que l'on pourrait garder en réserve des moyens financiers pour acquérir un immeuble déjà construit pour y loger des seniors) et des piliers qui pourraient bénéficier de l'opportunité identifiée (par exemple une

parcelle en zone de ville IV pourrait être mobilisée pour le pilier du développement économique ou pour le pilier habitat et logement).

Les mécanismes d'arbitrage qui s'appliquent au sein du périmètre de la politique foncière active peuvent être résumés selon le schéma suivant:



Une fois que cette compréhension du rôle de la politique foncière active en tant que politique publique et des objectifs qu'elle doit permettre de concrétiser a pu être acquise, le Conseil communal a entrepris les démarches et études nécessaires pour élaborer un règlement du fonds PFA au Conseil général, le "règlement d'utilisation du fonds de politique foncière active de la Ville de Fribourg" a été présenté dans le message n° 5 au Conseil général et approuvé le 13 septembre 2021.

b. RÈGLEMENT D'UTILISATION DU FONDS DE POLITIQUE FONCIÈRE ACTIVE

Le règlement d'utilisation du fonds de politique foncière active permet de délimiter le cadre de fonctionnement, de gestion et de surveillance du fonds communal destiné à la mise en œuvre de la politique foncière active.

Il précise les ressources du fonds, provenant de sa dotation initiale puis d'attribution au budget ainsi que du produit de la vente des immeubles, lorsque l'attribution du produit de leur vente au fonds a été validée par le Conseil général. Le fonds se monte à CHF 7'707'930.15 au 31 décembre 2024.

Le règlement précise également ce que peut couvrir le fonds. Celui-ci a pour but de couvrir les charges de fonctionnement des objets qui ne font pas partie des obligations légales de la Ville et qui poursuivent les objectifs définis dans la stratégie de politique foncière active édictée par le Conseil communal, mais également de couvrir les coûts d'exploitation nécessaires à l'avancement de la PFA, soit les charges d'amortissement, les coûts liés au transfert d'immeubles, mais également les frais d'étude ou d'expertise en lien avec une opportunité foncière.

C. RÔLES

Comme présenté précédemment, les trois piliers auxquels se rattache la politique foncière active dans un but de valorisation du patrimoine communal et de maîtrise foncière de zones stratégiques au sein de son territoire sont eux-mêmes des politiques publiques, pour lesquelles la politique foncière active est un outil permettant de répondre à un certain nombre d'objectifs.

L'action foncière est un outil que peut exercer la Commune dans un **rôle de propriétaire foncier**. Le rôle de propriétaire lui permet de répondre à des objectifs politiques sur ses propres parcelles, en réalisant une action allant dans le sens souhaité ou en permettant à d'autres personnes de la réaliser (par exemple par le biais d'une vente d'une parcelle, de la location de surfaces ou l'octroi d'un DDP).

Les objectifs liés à ces politiques publiques peuvent cependant également être concrétisés avec un résultat comparable, voire parfois meilleur, lorsque la Ville endosse un autre rôle. En effet, face à l'impossibilité d'acquérir et de développer ou faire développer l'ensemble des parcelles nécessaires à la réalisation de ses objectifs, pour des raisons d'ordre financier, des questions de ressources ou en l'absence d'opportunités, la Ville peut également endosser un rôle de planificateur (ou de régulateur) ainsi qu'un rôle d'incitateur, lui permettant de décupler son action.

Dans son rôle de **planificateur ou régulateur**, la Ville peut, au moyen d'outils d'aménagements du territoire (PAL, PAD) ou d'une réglementation contraignante, cadrer les possibilités de développement de son territoire afin qu'il corresponde à ses objectifs.

Enfin, dans son rôle d'**incitateur**, la Ville peut accompagner les propriétaires privés, les constructeurs ou les utilisateurs afin que leurs actions s'alignent avec les objectifs politiques définis, par exemple en les informant, en élaborant des conventions de développement ou en intervenant de manière proactive en amont d'un projet afin de transmettre ses besoins au maître d'ouvrage. Ce n'est cependant que grâce à un dialogue constructif et une saine relation que des partenariats publics-privés déploieront leurs meilleurs effets.

2. PARCELLES ACQUISES DANS LE CADRE DE LA POLITIQUE FONCIÈRE ACTIVE

Le présent postulat demande un inventaire des opérations immobilières réalisées par la Ville de Fribourg depuis la mise en place de la politique foncière active.

Dans son rôle de propriétaire, le Service des finances, par le biais de la coordination immobilière, se charge à la fois de:

- récolter les besoins qui lui sont transmis, issus des trois piliers;
- analyser s'il est possible de répondre à ces besoins en mobilisant le foncier déjà disponible dans le portefeuille de la Commune, permettant ainsi de le valoriser;
- mener une veille active du marché local afin d'identifier les opportunités disponibles puis évaluer si celles-ci peuvent être pertinentes en tant que réponses aux besoins;
- mener une veille active du marché local afin d'identifier si certaines opportunités peuvent également s'avérer intéressantes, non pas pour répondre à un besoin clairement déterminé, mais plutôt en tant que parcelles stratégiques pour un développement futur.

Les opportunités se présentant sur le marché à un moment donné résultent en majorité de la décision de leur propriétaire de s'en séparer. Aussi, il peut parfois s'avérer complexe de répondre à un besoin précis avec l'acquisition de l'objet le plus approprié dans la temporalité requise. C'est pour cette raison que la politique foncière active doit être également comprise comme une démarche d'amélioration continue où les actions entreprises ne vont pas toujours pouvoir répondre au besoin le plus urgent mais parfois conduire à la réalisation d'un autre objectif moins prioritaire.

Depuis 2021 et la validation du règlement d'utilisation du fonds de politique foncière active, cinq actions foncières, entrant dans le cadre de la politique foncière active, ont pu aboutir.

A. ACQUISITION - PARCELLE N° 14'444 RF DE LA COMMUNE DE FRIBOURG – ROUTE DE LA HEITERA 131

La parcelle n° 14'444 RF, d'une surface de 2'577 m², est constituée d'une habitation, d'un rural ainsi que d'un pré, dans le quartier du Schoenberg.



Dans le cadre de la révision du PAL, elle a été affectée en zone d'intérêt général (ZIG). En effet, située à proximité immédiate de l'école de la Heitera, cette parcelle a été identifiée comme particulièrement appropriée à répondre à long terme aux besoins liés au développement de la ville et notamment à un futur agrandissement de l'école existante, rendant nécessaire sa récupération par la Commune.

Ainsi, à la suite d'une procédure de négociation, l'acquisition de cette parcelle a pu être présentée au Conseil général dans le [Message n° 6 du 6 juillet 2021](#), validé en séance du 13 septembre 2021. La Commune de Fribourg est désormais propriétaire de cette parcelle depuis 2023.

Comme cela avait été explicité dans le message, la négociation autour des conditions d'acquisition de cette parcelle prévoyait que les anciens propriétaires puissent continuer à habiter au sein du bâtiment et à exploiter le rural et le terrain, au plus tard jusqu'à la démolition de la partie construite, étant donné que l'agrandissement de l'école de la Heitera n'était pas prévu à court terme.

Les habitants de la maison sise sur la parcelle sont désormais locataires, liés par un contrat de bail fixant les conditions nécessaires à protéger les deux parties. Cette situation intermédiaire est intéressante à la fois pour les anciens propriétaires mais également pour la Commune de Fribourg, qui bénéficie de lieux occupés et entretenus, en attente des transformations futures. L'étude de faisabilité pour cette nouvelle école est inscrite dans le plan financier.

B. ACQUISITION - PARCELLE N° 16'223 RF DE LA COMMUNE DE FRIBOURG – PLACE DE NOTRE-DAME 14-16 "MUSÉE GUTENBERG"

La parcelle n° 16'223 RF, d'une surface de 513 m², est constituée de deux bâtiments reliés entre eux. Témoins de l'évolution de la cité à travers les siècles, ces bâtiments ont été destinés à divers usages (école municipale, greniers durant les guerres de Bourgogne, fabrique de tabac, douane, services de premiers secours) jusqu'à leur donation en 1992 à la Fondation Gutenberg, pour la création d'un musée.

En proie à des difficultés financières, la Fondation dépose le bilan et le bâtiment est racheté par Viscom en 2005. Dans le même temps, un pacte de préemption est signé entre la Commune de Fribourg et Viscom afin d'accorder la priorité à la Commune de Fribourg d'acquérir le bien en cas de vente.

En 2022, remettant en question l'exploitation du Musée, Viscom approche la Commune de Fribourg en lui proposant d'exercer son droit de préemption afin d'acquérir cette propriété dont l'état de conservation historique la classe comme objet de prestige.



Tant la souplesse et la flexibilité d'adaptation de ces bâtiments à de nombreuses affectations que leur très grande valeur patrimoniale a contribué à ce que le Conseil communal se positionne en faveur de cette opportunité d'acquisition, apportant une contribution importante au maintien et à la valorisation de la richesse du patrimoine de la ville.

Le [Message n° 13 du 15 février 2022](#) au Conseil général proposant d'exercer le droit de préemption de la Commune pour l'acquisition du bien a été validé lors de la séance du 4 avril 2022 et le transfert de propriété est effectif au 1^{er} janvier 2023.

L'analyse de l'état technique des bâtiments, effectuée dans le cadre des réflexions sur cette opportunité d'acquisition, a montré que des travaux seront nécessaires dans un horizon estimé à environ cinq ans après l'acquisition, permettant aussi une réaffectation des lieux. Dans l'intervalle, une occupation transitoire a pu être mise en place, permettant de renforcer le rôle du centre-ville historique comme pôle d'attraction tout en laissant le temps d'analyser et de tester de manière plus approfondie le programme définitif le plus pertinent à envisager.

Ainsi, depuis 2023, le Service de la culture a pu déplacer ses bureaux dans le bâtiment n° 14, déjà aménagé pour ce type d'utilisation. Au sein du bâtiment n° 16, une riche programmation culturelle et événementielle a pu progressivement être organisée afin de faire vivre le bâtiment, qui a désormais développé son identité propre sous le nom "L'Atelier".

Cette affectation transitoire a démontré qu'elle répondait à des besoins internes à l'administration communale mais surtout aux besoins de la population de Fribourg. Cela a permis d'orienter l'affectation définitive des bâtiments vers une pérennisation de l'affectation transitoire tout en renforçant l'identité socioculturelle du lieu en procédant à des réaménagements ciblés qui pourront être effectués lors de l'assainissement des bâtiments, prévus à partir de 2028.

C. ACQUISITION - PARCELLES N^{OS} 8'055 ET 8'056 RF DE LA COMMUNE DE FRIBOURG – RUE DE MORAT 54 "RESTAURANT SAINT-LÉONARD"

Les parcelles n^{OS} 8'055 et 8'056 RF font une surface totale de 3'250 m². Elles sont constituées d'un parking, d'un bâtiment mixte accueillant neuf appartements ainsi qu'un restaurant, d'un atelier, d'une morgue et d'un garage collectif. Les bâtiments ont été construits dans les années 1950.



A proximité immédiate d'une offre en transports publics importante et situées à l'interface entre les sites de Saint-Léonard, H₂lÉO, Torry-Est et Poya, ces parcelles offrent une position stratégique à l'entrée du territoire communal.

Suivant attentivement les opportunités présentes sur le marché, la Ville de Fribourg a pris connaissance de la mise en vente de ces deux parcelles et a étudié l'adéquation entre ces objets et des objectifs précis liés aux trois piliers, tout comme l'intérêt qu'elles pouvaient représenter à plus long terme, dans un but de créer des réserves de terrains dans des zones stratégiques pour assurer ses besoins en infrastructures et pour soutenir un développement équilibré du territoire. Il est dans ce cas vite apparu que sa localisation, son potentiel constructible et son lien direct avec des infrastructures déjà propriétés de la Commune nécessitaient de se positionner en faveur d'une telle acquisition.

Le Conseil général a ainsi pris connaissance du [Message du 16 avril 2024](#) qui lui était adressé et a validé cette proposition d'acquisition lors de sa séance du 28 mai 2024.

La Commune est propriétaire des parcelles depuis le 1^{er} janvier 2025. Comme cela a été indiqué dans le message, les bâtiments ont depuis lors continué à être utilisés selon leur affectation actuelle, cette acquisition étant liée à un développement à long terme. Les études quant au positionnement futur de cette zone et au programme le plus adéquat à développer sur ces parcelles se poursuivront durant ces prochaines années.

D. ACQUISITION - PARCELLE N° 21'193 PPE RF DE LA COMMUNE DE FRIBOURG – ROUTE DE BEAUMONT 16

La parcelle n° 21'193 PPE RF est une part de copropriété de la parcelle N° 10'212 RF. Il s'agit d'un local commercial d'une surface de 208 m² au sein du complexe Beaumont-Centre.



Ayant appris que plusieurs lots PPE situés dans le centre commercial étaient mis aux enchères dans le cadre d'une procédure de faillite, la Ville de Fribourg a analysé les caractéristiques de chaque lot afin de déterminer si ceux-ci pouvaient être intéressants et justifiaient une action foncière. Elle a pu déterminer que certaines surfaces permettraient de répondre à des besoins liés à l'intérêt public, qui nécessitent un développement au sein du quartier de Beaumont, tels que le besoin de création d'un centre d'animation socioculturel pour les habitants du quartier ou d'un accueil extrascolaire.

Sur cette base, le Conseil communal a pu apprécier la pertinence de participer à cette procédure ainsi que le montant maximal pouvant être engagé. Celui-ci a été jugé inférieur aux limites des compétences financières du Conseil communal. Dans ce cadre, le 10 décembre 2024, sur mandat du Conseil communal, le Service des finances a participé à la vente aux enchères organisée par l'Office des faillites et a pu remporter le lot n° 21'193 PPE.

Ce lot étant loué par un club sportif, la Ville de Fribourg a repris le contrat de bail qui la lie à son locataire. En amont, dans la prochaine échéance contractuelle permettant une résiliation de celui-ci, des discussions devront avoir lieu afin d'évaluer la pertinence d'une résiliation et, le cas échéant, de trouver des solutions alternatives visant à pérenniser ailleurs les activités de ce club.

Dans ce contexte particulier, la Ville de Fribourg a donc saisi l'opportunité qui lui était offerte de participer à une vente aux enchères pour acquérir un bien adapté à différentes possibilités d'utilisation, implanté au sein d'un quartier où plusieurs infrastructures d'intérêt public sont nécessaires, afin de disposer à long terme de surfaces répondant à des besoins.

E. ACQUISITION - PARCELLE N° 17'722 RF DE LA COMMUNE DE FRIBOURG – ROUTE DU JURA 45 "BÂTIMENT VUILLE"

La parcelle n° 17'722 RF, d'une surface de 911 m², forme le solde de l'ancien bâtiment de stockage de l'usine Vuille. Suite à la faillite de l'entreprise Vuille, l'ancien site industriel, longtemps à l'abandon, a fait l'objet d'un PAD. Dans ce contexte et par le biais de négociations entre l'entreprise souhaitant développer le PAD et les Services industriels de la Ville de Fribourg (SIF), ceux-ci ont eu l'occasion de devenir propriétaires de 22% de ce bâtiment. En 2015, suite à la nouvelle structure des SIF, la propriété a été transférée à la Ville de Fribourg.



Sans délimitation intérieure entre les parcelles, avec une mauvaise accessibilité en raison de l'absence de pont de chargement du côté du bâtiment propriété de la Ville de Fribourg, mais aussi du fait de sa surface réduite, il a durant de nombreuses années été très compliqué d'imaginer de réelles perspectives justifiant de rester propriétaire des 22% de ce bâtiment, si bien qu'une vente avait été proposée au Conseil général en 2017. Celle-ci n'avait finalement pas abouti.

Cependant, en 2023, le propriétaire du solde du bâtiment a indiqué être ouvert à vendre la parcelle n° 17'722 à la Ville de Fribourg. Pour déterminer si cette opportunité devait être saisie ou non, une analyse a été menée afin de comprendre à la fois l'état technique du bâtiment, sa valeur financière et les besoins issus des trois piliers de la politique foncière active auquel il serait en mesure de répondre.

Sa conception simple et son emplacement central ont permis de considérer qu'il pouvait facilement répondre à différents besoins qui étaient déjà recensés et qu'il était ainsi pertinent d'envisager son acquisition. Le Conseil communal a donc adressé au Conseil général son [Message n° 55 du 19 mai 2025](#), validé en séance du 1^{er} juillet 2025, pour l'acquisition de ce bâtiment.

Comme cette action foncière a été menée cette fois-ci dans une optique plus axée sur la réponse à un besoin clairement identifié plutôt que dans une perspective à long terme, le message demandait dans le même temps l'autorisation d'engager un montant pour réaliser une étude de faisabilité afin de rapidement pouvoir transformer le bâtiment et le réaffecter pour deux accueils extrascolaires, des locaux dédiés aux archives et des locaux complémentaires pouvant être utilisés pour répondre à d'autres besoins, en cours d'analyse.

3. DÉFIS RENCONTRÉS ET PERSPECTIVES

Dans le cadre de la mise en place de la politique de l'habitat et du logement, l'étape actuelle consiste à finaliser les mesures-outils qui permettront de répondre de la manière la plus adéquate aux objectifs visés. Certaines de ces mesures-outils concernent directement la politique foncière active:

- la pérennisation de la politique foncière en tant que réponse aux objectifs de la politique de l'habitat et du logement, en élargissant son champ d'action, notamment en lui permettant d'acquérir, construire et rénover, mais également d'augmenter son degré de réactivité face aux opportunités présentes sur le marché (outil 3.1);
- la construction, le financement ou le subventionnement de projets via un fonds financier et/ou une nouvelle entité pour promouvoir des projets immobiliers d'intérêt général et notamment pour acquérir, vendre, développer et gérer des propriétés pour réaliser des projets de logement d'utilité publique et de rénovation urbaine (outil 3.2);
- la clarification du rôle de la Fondation de la Ville de Fribourg en faveur du logement et de la Bourgeoisie afin d'en faire des partenaires de la politique de l'habitat et du logement (outils 3.4 et 3.5).

Bien que discutées spécifiquement par rapport à la politique de l'habitat et du logement et non par rapport aux autres piliers, ces mesures font largement écho aux principaux défis rencontrés par la politique foncière active. En effet, certaines opportunités foncières apparaissant sur le marché sont susceptibles d'intéresser non pas uniquement la Ville de Fribourg mais également d'autres acteurs, ce qui nécessite une importante réactivité non seulement dans l'analyse complète de l'opportunité mais aussi dans le processus d'acquisition, qui s'avère aujourd'hui moins rapide du fait des procédures décisionnelles démocratiques. Il convient de rappeler également que le fonds PFA ne permet pas d'acquérir, de construire et de rénover, mais uniquement de financer des travaux d'analyses liés à des objectifs de politique foncière active ainsi qu'à l'amortissement du patrimoine.

En complément, une fois qu'une action foncière est menée, les tâches de gestion stratégique et opérationnelle des biens acquis, ainsi que les tâches de construction ou rénovation, sont actuellement traitées au sein de l'administration communale. En cas d'intensification des actions foncières, il pourrait être plus adéquat de disposer d'équipes et/ou d'entités dédiées afin que chaque pilier de la politique foncière active puisse suivre son propre calendrier et puisse répondre à des enjeux distincts.

Enfin, il reste primordial de développer de manière plus intensive les contacts et les échanges avec l'ensemble des acteurs immobiliers œuvrant sur le territoire communal, pour véritablement être au cœur du marché et avoir une vision très large des opportunités existantes.

La finalisation de la mise en place de la politique de l'habitat et du logement, ainsi que les prochaines étapes qui verront apparaître également la politique du développement économique en tant que pilier qui pourra servir la politique foncière active, sont autant de moteurs qui vont accompagner l'amélioration de l'action foncière comme instrument, contribuant ainsi à une consolidation de la politique foncière active.

4. CONCLUSION

Souhaitée depuis plus de 10 ans désormais, la politique foncière active a fait l'objet de nombreux travaux lui permettant de passer d'une volonté politique à une phase opérationnelle où des actions foncières sont menées pour valoriser le patrimoine foncier communal et maîtriser le développement territorial tout en répondant à des besoins émanant d'autres politiques publiques.

Depuis la validation par le Conseil général du règlement d'utilisation du fonds PFA, cinq acquisitions ont pu être effectuées. Hormis dans le cas du bâtiment Vuille, ces acquisitions sont principalement dictées par une perspective de développement à long terme. Si un objectif précis a justifié l'achat de la parcelle à la Heitera, les autres actions foncières ont majoritairement découlé d'une analyse par rapport à l'intérêt stratégique d'une maîtrise foncière plutôt que pour répondre à un besoin clairement identifié.

Cela s'explique en partie par les caractéristiques propres au marché immobilier, où des biens sont proposés à un certain moment et obligent à se prononcer sur l'intérêt d'une acquisition, même si celle-ci ne répond pas à court terme à un besoin précis. Cela s'explique également par la mise en place progressive des piliers pour lesquels une action foncière pourrait s'avérer nécessaire. Une fois que ceux-ci seront complètement finalisés, les besoins précis qui devront être comblés par le biais de l'action foncière seront connus et des acquisitions plus ciblées pourront être envisagées.

La finalisation de la mise en place de ces piliers va également permettre d'améliorer la politique foncière active afin que celle-ci puisse, quand cela s'avère nécessaire, agir en tant que levier de la manière la plus adéquate possible.

Le postulat n° 184 est ainsi liquidé.