

**Réponse à la question n° 321
de M. Claudio Rugo (PA)
relative au taux de rotation des gérant·e·s
et au nombre de restaurants en ville de Fribourg**

Résumé de la question

En séance du Conseil général du 10 mars 2025, M. C. Rugo a posé la question suivante:

"Quel est le taux de rotation des gérants des restaurants à Fribourg? Est-ce que l'on a un monitoring? Est-ce que l'on connaît le nombre de restaurants à Fribourg?"

Réponse du Conseil communal

Suivi du taux de rotation des gérants de restaurants

Nous disposons actuellement des données relatives au taux de rotation des gérants de restaurants, qui se fonde sur les demandes de patentes. Ces dernières permettent d'identifier les changements de gérants, bien que parfois avec un certain décalage entre la reprise effective d'un établissement et l'obtention de la nouvelle patente. De plus, il arrive qu'une même enseigne reste active tout en changeant de gérance. Ainsi, le taux de rotation des gérants, tel que calculé à travers le suivi des patentes, ne renseigne pas directement sur les changements d'enseignes ou de concepts de restauration.

En revanche, l'information qui nous paraît la plus pertinente pour saisir la dynamique commerciale du centre-ville concerne les changements d'enseignes. Autrement dit, il s'agit de s'intéresser à l'implantation ou à la disparition d'établissements et de concepts de restauration au sein d'une même surface commerciale. C'est ce phénomène qui influence davantage la vitalité et la diversification de l'offre de restauration.

Cela étant dit, pour apporter un éclairage chiffré sur la situation actuelle, nous relevons un taux de rotation des gérants (patentes B) estimé à 21,6 % sur environ un an, selon les chiffres du Service de la police du commerce du canton. À ce jour, on dénombre 195 établissements disposant d'une patente B dans la ville de Fribourg. Par ailleurs, nos outils de suivi et d'analyse au Développement économique permettent d'identifier précisément les modifications d'enseignes, afin d'observer plus finement l'évolution et les tendances du secteur de la restauration au centre-ville.

Outils de suivi disponibles

Le relevé de la vacance commerciale, effectué deux fois par an, permet d'analyser l'occupation des locaux commerciaux en rez-de-chaussée sur un périmètre défini. Il couvre l'ensemble des commerces, services et établissements de restauration. Cet outil permet de connaître le nombre d'enseignes actives dans le domaine de la restauration, d'identifier l'arrivée d'un nouveau restaurant dans un espace préalablement vide ou la fermeture / le remplacement d'un restaurant existant.

Le dernier relevé (octobre 2024) nous permet d'établir la composition commerciale récente du secteur restauration / hôtellerie. Les chiffres du nombre total de restaurants par quartier à cette date sont:

Quartier	Activité de restauration
Alt	12
Auge	5
Beaumont-Vignettaz	8
Bourg	37
Bourguillon	2
Guintzet-Gambach	7
Jura-Torry	9
Neuveville	9
Palatinat	1
Pérolles	43
Places	44
Schoenberg	8
Total général	185

En comparaison avec les chiffres des années précédentes, on constate une stabilité, voire une augmentation, du nombre d'enseignes actives dévolues à la restauration sur tout le périmètre de la ville:

Date du relevé	Nombre de restaurants par périodes
01.10.2022	176
01.04.2023	182
01.10.2023	182
01.04.2024	182
01.10.2024	185

Un graphique en annexe présente la répartition des activités commerciales par quartier en date d'octobre 2024.

Taux de rotation des enseignes de restauration

Les données suivantes illustrent les rotations d'enseignes observées au fil des relevés des deux dernières années. Rappel: Le terme rotation doit s'entendre comme changement de dénomination et/ou de concept de restauration d'une enseigne à une même adresse, fermeture d'une enseigne ou création d'une nouvelle enseigne dans un espace préalablement vide.

Activité de restauration	185 (oct. 2024)	Taux
Rotation restaurant avril 23	3	1.62
Rotation restaurant octobre 23	6	3.24
Rotation restaurant avril 24	12	6.49
Rotation restaurant octobre 24	4	2.16

Analyse

Le nombre de restaurants en ville de Fribourg est stable, autour de 180-185 enseignes de restauration, depuis 2023 puis, récemment, en augmentation. La croissance est surtout portée par la tendance à la création de "take away", mais aussi par la reprise de quelques localisations très touristiques par de nouvelles enseignes (exemples: Au Bourg'Joie, Le Chasseur, Capricciosa rue de Lausanne, Apollo...).

Sur la durée, les taux de rotation sont tout à fait stables et assez bas en pourcentage. Les rotations peuvent s'expliquer par des faillites, par des départs à la retraite des propriétaires avec ou sans remise, des reprises d'un deuxième établissement par un établissement existant au sein même de la ville, mais aussi par de nouvelles créations. Le taux de rotation n'est alors pas toujours à comprendre comme un signe négatif de l'évolution de l'activité, bien au contraire.

Le taux de rotation d'avril 2024 est plus élevé. Après analyse, il reflète avant tout une volée de changements et de reprises d'enseignes sur des espaces préalablement aussi dédiés à la restauration. Cela indique notamment que les espaces de restauration qui ferment restent peu longtemps vides. Nous constatons également, au vu des demandes adressées au Développement économique, que de nombreuses personnes sont intéressées à trouver des espaces pour y installer leur restaurant en ville, et qu'il n'y a pas assez d'espaces vides adéquats par rapport à la demande. Les enseignes qui restent vides sont souvent celles qui sont bloquées par les propriétaires (exemple de l'ancien tea-room Perriard à la rue de Lausanne) ou qui nécessitent de gros investissements pour remise en état que les propriétaires laissent entièrement à la charge des locataires, ce qui freine les reprises.

On constate également qu'actuellement, il y a une surenchère sur les "pas de porte" demandés par les locataires en partance, ce qui ne repose sur aucune base légale et qui peut par ailleurs freiner les reprises par de nouvelles arrivées.

On rappelle aussi que la pandémie de la covid-19 a beaucoup impacté le secteur de la restauration entre 2020 et 2022. Toutefois, les restaurants de la ville semblent avoir assez bien tenu le choc au vu du faible taux de rotation durant ces années, même si le taux de rotation n'indique pas l'état de santé d'un commerce, mais uniquement une cessation d'activité. On sait donc que la branche fait face à de nouvelles difficultés (baisse des marges, difficultés de recrutement du personnel, changement des habitudes de consommation, etc.) que ce taux ne saurait indiquer.

Par ailleurs, la croissance récente (avril 2024) montre que de nouvelles enseignes sont arrivées en ville et que certains ont pu tirer leur épingle du jeu avec la reprise économique.

Pour de plus amples informations sur les changements de gérants au sein d'une même enseigne, il convient de se référer à la Police du commerce du canton, qui centralise les données relatives aux patentes.

Conclusion

Le Conseil communal constate ainsi que la dynamique dans le domaine de la restauration, en lien avec les changements d'enseignes, est plutôt positive tant en nombre qu'en terme d'adaptation des restaurateurs à la demande de leurs clients. Sans levier d'intervention, il poursuivra son action sur les conditions cadre, par exemple en facilitant l'implantation de terrasses, la requalification des espaces publics ou en matière d'éventaire.

Annexe

