

POSTULAT N° 80 (2011-2016)
RAPPORT FINAL

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DE LA SEANCE DU CONSEIL GENERAL
DU 27 MAI 2014

M. Pierre-Alain Clément, Syndic, résume le rapport ci-après:

"En séance du 28 mai 2013, le Conseil général transmettait au Conseil communal le postulat n° 80 de M. G. Rhally et de 11 cosignataires lui demandant d'étudier l'implantation d'un Centre administratif 'intercommunal' dans le périmètre du site Cardinal.

Les discussions de fusion avec les communes de la couronne ou avec Villars-sur-Glâne et Marly s'avèrent laborieuses. Chaque commune souhaite préserver un maximum d'acquis et veut garder le centre décisionnel de la future entité communale sur son propre territoire. Ce postulat propose de créer un centre administratif situé à peu près à équidistance entre Villars-sur-Glâne et Marly, dans un bâtiment de Cardinal comme la halle d'embouteillage ou, sur ce même terrain, avec 'pignon sur rue' du carrefour de Beaumont. Ce postulat propose aussi d'étudier la réaffectation de l'Hôpital des Bourgeois en hôtel par exemple, et de l'Edilité en bâtiment scolaire par exemple.

Réponse du Conseil communal

1. Le quartier d'innovation blueFACTORY

Le postulat n°80 a été déposé au printemps 2013. Le 3 septembre 2013, le Conseil général a adopté le message sur la création de la société anonyme blueFACTORY Fribourg-Freiburg SA (BFF SA), lequel contient les statuts, la convention d'actionnaires, ainsi que la charte d'utilisation du site blueFACTORY, un document de référence liant.

La réponse liée à l'implantation d'un Centre administratif 'intercommunal' dans le périmètre du site Cardinal se trouve dans la charte d'utilisation sur laquelle se basera le Conseil d'Administration dans ses choix.

a) blueFACTORY Fribourg-Freiburg SA

La Société Anonyme a été créée le 12 février 2014. Selon l'article 3 des statuts, elle a pour but de promouvoir, développer, construire, exploiter et gérer le quartier d'innovation sis sur l'ancien site de la brasserie Cardinal. Elle peut participer à d'autres entreprises, créer des succursales, acquérir ou fonder des entreprises visant un but identique ou analogue, effectuer toutes opérations mobilières et immobilières, effectuer des prêts, et conclure tous contrats propres à développer son but ou s'y rapportant directement ou indirectement.

b) Principes d'utilisation du site

La charte d'utilisation prévoit, à l'article 2, les principes d'utilisation du site, à savoir:

Le site se veut un lieu de création, d'innovation et d'excellence. La société d'exploitation sélectionne les entreprises ou utilisateurs répondant au minimum à l'un des critères suivants:

- *Projets scientifiques ou technologiques innovants,*
- *Projets liés à la création et à l'innovation,*
- *Projets liés au développement durable ou la préservation de l'environnement.*

Les projets de lieux de vie et les sociétés de service correspondant aux catégories 'commerces, 'restaurants' et 'logements' ne peuvent pas être soumis de manière contraignante à ces critères, mais l'on encouragera de préférence des projets innovants ou contribuant à la mission particulière du site.

Sur la base de ce qui précède, et notamment le fait que selon la charte d'utilisation, les projets admis sur le site doivent répondre aux critères de créativité, d'innovation et d'excellence, il apparaît clairement qu'un centre administratif n'est pas envisageable dans le périmètre du quartier d'innovation blueFACTORY.

c) Périmètre du plan d'affectation cantonal blueFACTORY

Le masterplan de blueFACTORY est en cours d'élaboration. Une fois abouti, il sera fixé dans un plan d'affectation cantonal (PAC) servant de base légale qui précisera les aspects urbanistiques, mobilité, énergétiques et paysagers notamment.

Par souci de cohérence et afin de traiter le site de façon globale, le périmètre du masterplan, et par conséquent du futur PAC, intègre la parcelle des Mazots, dont l'altitude et la situation correspondent au carrefour de Beaumont, secteur mentionné dans le postulat. Il faut cependant noter que la parcelle des Mazots n'est pas soumise aux documents mentionnés ci-dessus, ni aux règles ou aux articles de la charte. En effet cette parcelle est actuellement propriété de l'Etat de Fribourg. Par conséquent, la Ville n'a pas à ce jour la capacité d'y projeter une fonction ou une affectation pour ses besoins propres ou pour un équipement public intercommunal.

2. Un centre administratif intercommunal

Cette proposition qui consiste à créer un centre administratif intercommunal est liée au projet de fusion des communes de la couronne ou de Fribourg, Marly et Villars-sur-Glâne. Partant du constat émis par les onze cosignataires de ce postulat, 'chaque commune souhaite préserver un maximum d'acquis et veut garder le centre décisionnel de la future entité communale sur son propre territoire', l'idée est de valoriser les sites existants dans les différentes communes en cas de fusion. Ceci afin d'assurer un service de proximité et d'éviter la centralisation des activités. Pour le Conseil communal, il est important de préciser que, comme pour les différents quartiers de la Ville, les communes qui se réuniront conserveront leurs identités propres. Ces questions seront discutées puis arrêtées dans le cadre de la convention de fusion. Du point de vue financier, cette proposition sera probablement onéreuse et son utilité doit être encore prouvée.

3. Un hôtel à l'Hôpital des Bourgeois et un bâtiment scolaire à l'Edilité

Enfin, les postulants proposent de réaffecter l'Hôpital des Bourgeois ou le bâtiment de l'Edilité rendus disponibles, du fait de l'hypothèse de créer un nouveau bâtiment administratif intercommunal, en hôtel, respectivement en bâtiment scolaire, par exemple. Au vu de ce qui précède, le Conseil communal n'envisage pas, aujourd'hui, de réaffecter l'Hôpital des Bourgeois en hôtel. Bien au contraire, il est prévu d'en augmenter la surface administrative suite au départ de l'Auberge de jeunesse."