

Règlement d'utilisation du fonds de politique foncière active de la Ville de Fribourg – Message n° 5 2021-2026

Prise de position du groupe le centre/vert/libéral

Monsieur le Président,

Monsieur le Syndic,

Mesdames et Messieurs les membres du Conseil communal,

Chères et Chers collègues du Conseil général,

C'est avec intérêt que le groupe Le Centre / PVL a pris connaissance de ce nouveau message sur « l'utilisation du fonds de politique foncière active de la Ville de Fribourg ».

Notre groupe se positionne clairement en faveur d'une politique foncière active qui serve selon des objectifs et une stratégie déjà en partie fixés par les objectifs actuels émis par le Conseil communal au développement économique de la commune, à sa politique de logement et à des infrastructures d'utilité publique de qualité. Notre commune a tout intérêt à suivre l'évolution du marché immobilier, à engager le dialogue avec les propriétaires, à rester attentive aux changements et à tirer parti des conséquences favorables. Une telle politique est un élément essentiel pour garder une emprise sur le propre développement de la ville, pour y insuffler une exemplarité qui influence positivement les choix des acteurs privés bien plus efficacement que par le biais de règlements et pour dépasser une stratégie

limitée au parcellaire afin de répondre aux défis de la densification et d'une urbanisation cohérente.

Le présent message est la dernière étape nécessaire pour que cette politique foncière active puisse se déployer.

Notre groupe s'étonne donc de la demande de non-entrée en matière déposée par des groupes qui défendent également cette volonté de voir une politique foncière active se faire enfin à Fribourg. Pourquoi repousser encore ce projet alors qu'il peut être au besoin amendé ?

Si la frustration que peut avoir notre Conseil au vu de ses compétences limitées, notamment en matière d'aménagement, peut se comprendre, elle ne se justifie pas en matière de politique foncière active. Pour qu'une commune réalise des acquisitions immobilières, il faut que ses structures décisionnelles le lui permettent : sur le marché immobilier, cela implique réactivité et rapidité de décision ainsi que l'existence de tractations privées qu'il convient de ne pas mettre sur la place publique avant l'achat, au risque de voir des concurrents rafler la mise. A l'évidence, la stratégie de la politique foncière active ne doit pas revenir au Conseil général, au risque d'être inappliquée en pratique, mais doit être affinée et concrétisée par le Conseil communal selon les opportunités du marché. Concrétisation, soit achat, qui passera toujours en termes

financiers, devant notre Conseil selon la loi sur les finances communales.

Dans ce sens, la demande de renvoi étonne encore plus lorsqu'elle émane de la majorité du Conseil général : d'une façon presque schizophrène sinon par défiance envers ses propres élus, on demande à ce que ce soit le Conseil général fixe la stratégie, alors que ce serait la même majorité, encore plus écrasante, qui la fixerait au sein du Conseil communal.

Chères et Chers collègues, il ne nous revient pas de décider de la stratégie de politique foncière active. Il nous revient de donner au Conseil communal les moyens de le faire. Ce message, autant frustrant puisse-t-il paraître, assure les coûts de fonctionnement de la politique foncière active et permettra au Conseil communal de la poursuivre sur le long terme, indépendamment des mauvaises conjectures qui pourraient affecter les finances communales. **Contrairement à ce qui a été dit, il ne permettra pas de payer prioritairement le prix d'achat des immeubles, qui nécessite des liquidités, et donc une ligne au plan financier, et qui dépendra toujours à la fin du vote de notre Conseil.**

Vu l'affectation financière du fonds, notre groupe constate que les craintes exprimées lors de chaque approbation des comptes ces dernières années se confirment, avec une dotation initiale particulièrement élevée qui repose sur une réserve de plus de 7

millions alimentée par les excédents successifs réalisés ces dernières années. Le Conseil communal nous montre comment faire de petits ruisseaux avec de grandes rivières. Notre groupe réitère son souhait que le Conseil communal mène une réflexion sérieuse sur l'imposition communale, moins pour demander une réduction d'impôt que dans l'espoir d'avoir un jour une commune qui respecte les principes de finances publiques, notamment en termes de couverture des charges et d'équité fiscale, d'avoir une commune qui poursuive une politique de personnel durable, d'avoir un jour une commune qui adopte un plan d'investissements réalisable et réalisé.

Merci pour votre attention.

SMu