



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Conseil d'Etat CE
Staatsrat SR

Rue des Chanoines 17, 1701 Fribourg

T +41 26 305 10 40, F +41 26 305 10 48
www.fr.ch/ce

Conseil d'Etat
Rue des Chanoines 17, 1701 Fribourg

PAR COURRIEL

WE L  W FRIBOURG

Courriel : welawfribourg@gmail.com

Fribourg, le 17 mai 2021

Pétition : Pour la mise en chantier immédiate du bâtiment de la Faculté de droit de l'Université de Fribourg sur le site de la Tour Henri

Madame, Monsieur,

En date du 3 mai 2021, le comité de l'association « We Law Fribourg » a fait parvenir au Conseil d'Etat et au Conseil communal de la Ville de Fribourg une pétition relayant les préoccupations de citoyennes et citoyens de la Ville et du Canton concernant le délai de réalisation du projet de construction sur le site de la Tour Henri.

La pétition formule en particulier les demandes suivantes :

- > de reloger sans délai la Fondation du Tremplin sur un autre site adéquat ;
- > de déplacer sans délai les places de stationnement de l'Office des faillites ;
- > d'exercer sans délai le droit d'emption de l'Etat sur l'immeuble de la Fondation du Tremplin ;
- > de relancer sans délai le développement du projet et de le terminer sans interruption ;
- > de soumettre dès que possible le crédit de construction au Grand Conseil puis au Peuple ;
- > de requérir dès que possible le permis de construire, de l'obtenir et de l'exécuter.

Le Conseil d'Etat partage les considérations des pétitionnaires quant à la très grande importance de l'Université de Fribourg pour le canton. Ce dernier bénéficie ainsi de retombées matérielles et immatérielles hors pair, qui ont toujours amené le canton et l'amèneront encore à consacrer une part importante en comparaison intercantonale de ses ressources au fonctionnement et au développement de l'université et de ses hautes écoles en général. C'est dans ce contexte que de premières décisions ont été prises dès 2009 pour la construction d'un nouveau bâtiment pour la faculté de droit.

Pour rappel, l'Etat de Fribourg a signé le 3 juillet 2013 un contrat de vente à terme avec la Fondation Le Tremplin, pour l'acquisition de la parcelle n° 16118 de la commune de Fribourg, sise au sein du projet Tour Henri, et ce pour un montant de 1,7 millions de francs. Ce contrat stipule que l'Etat ne pourra acquérir le fonds sur lequel est construit le Tremplin que si les deux conditions cumulatives suivantes sont remplies à l'échéance d'un délai de 10 ans à compter de la date de la signature du contrat, soit le 3 juillet 2023 :

1. La promulgation par le Conseil d'Etat du décret du Grand Conseil (sic) ;
2. Le déménagement de la Fondation du Tremplin sur un nouveau site, l'Etat s'engageant à cet effet à aider la Fondation dans ses recherches de nouveaux locaux.

Le contrat de vente indique, de plus, que si à l'échéance du délai de ces 10 ans, le Tremplin n'a pas trouvé de nouveaux locaux, l'Etat pourra néanmoins devenir propriétaire de l'immeuble en versant le prix convenu. Dans cette hypothèse, il devra toutefois concéder au Tremplin un bail d'une durée allant jusqu'à son déménagement, sous réserve de l'état de vétusté du bâtiment, clause qui pourrait retarder le départ de la fondation de plusieurs années après l'échéance du 3 juillet 2023 si la fondation n'obtient pas une solution qui convient à ses besoins.

Aujourd'hui trois projets sont à l'étude pour accueillir les activités du Tremplin, mais tous requièrent encore des analyses de détail avant de pouvoir être finalisés. Les enveloppes financières ne peuvent donc pas être déterminées à ce stade.

L'Etat de Fribourg mène des discussions avec le Tremplin afin d'examiner la faisabilité des options qui s'offrent à la Fondation, les transferts de biens nécessaires à certaines des variantes et leurs valorisations ainsi qu'une solution de relogement intermédiaire. Une convention avec la fondation est en cours de négociation.

La solution intermédiaire convenue avec le Conseil de Fondation du Tremplin à ce stade des discussions consiste en un aménagement d'une partie du bâtiment propriété de l'Etat de Fribourg à la route des Arsenaux 16, qui sera libéré fin 2021 par son utilisateur principal, le Service de la protection de la population et des affaires militaires (SPPAM). Ce bâtiment se trouve actuellement dans un état qui nécessite peu de transformations. Il faudra néanmoins remplacer le chauffage (chaudière et système de distribution interne). Un spécialiste chiffre actuellement les coûts de ces transformations.

Concernant le développement du projet Tour Henri, il faut rappeler que ce projet a fait l'objet d'un concours en 2014 ayant abouti à la désignation d'un lauréat, le bureau Ruprecht Architekten GmbH de Zurich.

En l'état, pour poursuivre le développement de ce projet, le Service des bâtiments (SBat) procède actuellement à sa mise à jour afin notamment de tenir compte des normes actuelles. Ces étapes d'études qui concrétisent le projet vainqueur du concours permettront de développer les éléments indispensables à l'élaboration et au chiffrage du crédit d'investissement ainsi qu'au dépôt du permis de construire.

En ce qui concerne les différentes demandes de la pétition, le Conseil d'Etat peut y répondre de la manière suivante :

> ***Reloger sans délai la Fondation du Tremplin sur un autre site adéquat***

Comme indiqué précédemment, parmi les options en cours d'analyse, une solution définitive doit encore être approuvée par la Fondation le Tremplin. Les critères de programme des locaux, de coûts et de rapidité de construction sont déterminants.

A l'heure actuelle, tout est mis en œuvre pour permettre au Tremplin de déménager au plus tard au printemps 2023, soit quelques mois avant le début du chantier du nouveau bâtiment de la faculté de droit, si toutes les étapes nécessaires aux débuts des travaux se déroulent dans les meilleurs délais possibles (études de projet, élaboration du projet d'ouvrage, chiffrages sur la base des premiers retours d'offres, permis de construire, crédit de construction, votation populaire).

A cette date, soit le Tremplin pourra emménager dans un lieu qui constituera une solution définitive, soit il faudra recourir à la solution intermédiaire citée plus haut.

Le montant nécessaire au déménagement du Tremplin pourra être chiffré au cours des prochains mois lorsque les options définitives et temporaires se préciseront. En lien avec les autres facteurs de coûts et les compensations possibles par les budgets de fonctionnement (loyers actuellement payés à des tiers, amortissements et intérêts complémentaires prévus au plan financier 2022-2023, apports de fonds propres de la fondation, etc.), il sera alors possible de déterminer si les montants complémentaires doivent faire l'objet d'un projet de décret ou peuvent être assumés essentiellement par des charges complémentaires d'amortissement et d'intérêts dans le budget de fonctionnement de la fondation.

> ***Déplacer sans délai les places de stationnement de l'Office des faillites***

Les places de parc sont mises à disposition de l'Office des faillites à bien plaisir et ne font pas l'objet d'un contrat de location en tant que tel. Leur déplacement est donc possible avec un court délai de préavis qui permette à cet Office de trouver d'autres solutions et donc de ne pas perturber le démarrage du chantier.

> ***Exercer sans délai le droit d'emption de l'Etat sur l'immeuble de la Fondation du Tremplin***

Comme mentionné en préambule, c'est à quoi s'attèle le Conseil d'Etat, qui partage intégralement le point de vue des pétitionnaires et vise à obtenir la solution la plus rapide possible dans le cadre des règles de droit en vigueur – ce qui passe par une solution de remplacement pour les activités de la Fondation le Tremplin.

> ***Relancer sans délai le développement du projet et de le terminer sans interruption***

Comme évoqué en préambule, les travaux pour l'actualisation et le développement du projet pour aboutir à une solution satisfaisant les besoins de l'Université sont en cours.

> ***Soumettre dès que possible le crédit de construction au Grand Conseil puis au peuple***

La mise à jour du projet de 2014 par rapport aux normes actuelles et aux besoins actuels de l'Université sont deux étapes nécessaires qui contiennent des délais dépendant notamment des procédures de mise à l'enquête. Les prochaines étapes prévues, qui sont menées en parallèle des négociations en cours avec le Tremplin, sont les suivantes : projet d'ouvrage finalisé sur la base du concours 2014 pour la fin 2021 ; mise à l'enquête en 2022, et obtention du permis de construire pour fin 2022 ; retour de soumissions et projet d'exécution pour début 2023. Par ailleurs, suite aux analyses de processus effectuées en lien avec les dépassements de crédits de plusieurs projets de construction, il a été décidé de présenter désormais les demandes de crédits d'engagement pour la construction de bâtiments avec un décalage de deux phases SIA, de manière à disposer de la majorité des retours de soumissions et ainsi d'une plus grande sécurité des coûts au moment d'aborder le Grand Conseil, comme cela se fait pour les constructions routières. Dans ce contexte, et sous réserve d'imprévus découlant notamment des procédures de permis de construire, la présentation du message pour le crédit d'engagement au Grand Conseil est prévue pour le printemps 2023.

> ***Requérir dès que possible le permis de construire, de l'obtenir et de l'exécuter***

Voir réponse précédente.

Pour terminer, le Conseil d'Etat vous remercie pour votre engagement et votre soutien au projet de construction d'un nouveau bâtiment pour la Faculté de droit de l'Université de Fribourg sur les terrains de la Tour Henri en Ville de Fribourg.

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

Au nom du Conseil d'Etat :

Jean-François Steiert, Président



Sophie Perrier, Vice-chancelière d'Etat

L'original de ce document est établi en version électronique

Copie

—

Au Conseil communal de Ville de Fribourg, Maison de Ville, Place de l'Hôtel de Ville 3, 1700 Fribourg, secretariat.administration@ville-fr.ch