

en vue de l'introduction de la deuxième année d'école enfantine.

Je ne vais pas reprendre les chiffres qui sont indiqués; vous les avez lus. Je vous invite à prendre acte du résultat de ces votations et à prendre acte du rapport.

– Le Grand Conseil prend acte de ce rapport.

Projet de décret N° 125 **relatif à l'acquisition de l'immeuble de la rue** **Guillaume-Techtermann 8, à Fribourg¹**

Rapporteur: **Jean-Claude Schuwey** (PDC/CVP, GR).

Commissaire: **Isabelle Chassot**, Directrice de l'instruction publique, de la culture et du sport.

Entrée en matière

Le Rapporteur. Le 9 avril, la commission a siégé pour traiter le message N° 125 concernant le projet de décret relatif à l'acquisition de l'immeuble de la rue Guillaume-Techtermann 8, à Fribourg. La séance a été précédée d'une visite du bâtiment principal. La visite était commentée par deux étudiants qui sont responsables du centre, appelé «Centre Fries». Etaient également présents lors de la réunion de la commission Barbara Vauthey, cheffe du Service des affaires universitaires, et M. Paul Lagast, architecte, chef de section au Service des bâtiments de l'Université. Nous avons pu visiter le bâtiment principal. C'était très intéressant de voir dans quel état se trouvait ce bâtiment. La structure de cet immeuble, construit il y a plus de cent ans, est saine. Pour le conserver en bon état et maximiser l'utilisation des volumes à disposition, des travaux d'entretien et d'aménagement sont toutefois indispensables selon le message que vous avez pu lire.

Quant au bâtiment n° 8a, réservé à l'aumônerie universitaire, il a récemment fait l'objet de travaux d'entretien à charge de l'Université et son état est jugé satisfaisant. Nous avons pu poser toutes nos questions et nous avons eu toutes les réponses que nous souhaitions. Vous avez, à la page 2 du message, les travaux qui seraient à entreprendre avant 5 ans, de 5 à 10 ans et après 10 ans, pour un montant total de 1 320 000 francs.

Le 19 janvier 2006, l'Œuvre des missionnaires laïcs a cédé à l'Université, sans contre-prestations, un droit d'emption sur la propriété. Ce droit a été conféré à l'Université jusqu'au 30 novembre 2009. C'est pour cette raison également que le canton souhaite acquérir ce bâtiment. Le prix d'achat a été fixé à une valeur de 2 millions. Le bâtiment a été taxé à plusieurs reprises et la taxation faite était à chaque fois plus élevée que le prix de 2 millions. En 2003 déjà, une expertise avait été réalisée par l'Evêché, une autre par l'Université et la dernière avait été demandée par l'Etat. C'est sur cette expertise demandée par l'Etat que le prix de 2 millions a été fixé.

La commission, unanimement, approuve l'achat de ce bâtiment et vous demande de faire de même.

La Commissaire. Je souhaite remercier le rapporteur pour son rapport complet, avec encore un élément, cela fait également l'objet d'un préavis de la CFG. J'imagine qu'il aura l'occasion de l'exprimer tout à l'heure.

Je souhaiterais, pour ma part, dans l'entrée en matière et de manière officielle, exprimer la reconnaissance de l'Etat de Fribourg à l'Œuvre des missionnaires laïcs pour sa volonté de transmettre son patrimoine à l'Etat à des fins de formation, en ayant accepté de négocier avec nous et de fixer un juste prix pour son immeuble de la rue Techtermann. Elle aurait pu, en effet, également mettre cet objet sur le marché et obtenir un prix plus élevé. Cela montre son attachement à la formation dans ce canton, en particulier aussi à l'affectation de cet immeuble qu'elle souhaite voir revenir à des fins de formation en faveur de l'Université.

Romanens Jean-Louis (PDC/CVP, GR). Comme vous le dit le préavis N° 125 de la CFG, on vous recommande d'admettre ce projet de loi, par 7 voix et 2 absentions.

La CFG vous renvoie spécialement au tableau de la page 4 du décret, qui démontre qu'à moyen terme cet investissement est intéressant pour l'Etat.

Fasel-Roggo Bruno (ACG/MLB, SE). Unsere Fraktion hat die Botschaft Nr. 125 eingehend studiert und ist einstimmig für Eintreten mit folgender Begründung: Der Kauf der Liegenschaft entspricht der Zielsetzung des Staatsrates in der Immobilienpolitik, denn die hohen finanziellen Einmietungen wären die falsche Richtung, die wir nicht unterstützen können. Der Liegenschaftspreis von 180 Franken pro Quadratmeter entspricht Gegebenheiten der Landpreise in der Stadt und dies in der Bauzone 3, beziehungsweise Schutzzone/gemischte Zone des Stadtreglements. Wir erachten es als notwendig, dass der Staat die Liegenschaft kauft, zudem es sich um geschützte Bauten (B) Gemäss Kulturgüter-Inventar handelt.

Ich habe zwei Fragen an Frau Staatsrätin: Ist es richtig, dass der Staat Eigentümer ist und mit der Universität als Nutzniesser ein Reglement beziehungsweise einen Vertrag ausarbeitet? Die zweite Frage: Werden nach der Renovation der Gebäulichkeiten diese wieder als Zentrum für Studentinnen und Studenten zur Verfügung stehen? Für unsere Fraktion muss es so sein, denn der Verwendungszweck soll bleiben und soll auch in Zukunft so sein. Mit diesen Bemerkungen wird unsere Fraktion den Erwerb der Liegenschaft und die zwei Millionen Franken einstimmig unterstützen.

Losey Michel (UDC/SVP, BR). Le groupe de l'Union démocratique du centre a étudié avec intérêt le message N° 125 et est, en majorité, favorable à l'acquisition de l'immeuble situé à la rue Guillaume-Techtermann. Le prix convenu entre l'Etat et l'Œuvre des missionnaires laïcs paraît intéressant pour l'Etat compte tenu de la qualité de l'objet et de son emplacement. Nous prenons bonne note que ce bâtiment restera à la disposition des étudiants de l'Université durant 12 ans au moins et qu'au-delà de cette échéance, cet immeuble devra dans tous les cas bénéficier d'une façon ou d'une

¹ Message pp. 691ss.

autre à l'Université de Fribourg. Cela relève des vœux exprimés par la venderesse et nous ne nous y opposons pas.

Ceci dit, un tel engagement *ad aeternam* risque un jour de poser une difficulté particulière si le Conseil d'Etat devait alors juger que l'affectation de cet immeuble serait plus approprié pour un autre usage que celui de l'Université. Nous n'en sommes pas là et c'était, semble-t-il, l'engagement à prendre pour acheter cet immeuble à ce prix.

Personnellement, je tiens à faire un développement encore complémentaire par rapport aux comptes. Nous venons d'accepter les comptes de la Direction de l'instruction publique, qui traitent d'une mise en provision pour acquérir ce bâtiment et l'amortir en une seule fois durant l'exercice 2009. J'ai repris mes bouquins de formation et j'ai regardé ce que signifiait le terme «provision». La provision est une charge déduite du bénéfice en vue de faire face soit à une dépréciation d'un élément d'actif non amortissable, soit à une perte ou à une charge que des événements en cours à la clôture rendent possibles. Dans la loi fiscale, on trouve à l'article 105, la définition fiscale de la provision appliquée par toutes les sociétés sises sur ce canton. Il est dit que: «des provisions peuvent être constituées à la charge de l'exercice pour des engagements de l'exercice dont le montant reste encore indéterminé». Ce n'est pas le cas d'espèce concernant cet immeuble pour de futurs mandats de recherche éventuellement et de développement confié à des tiers jusqu'à 10% du bénéfice mais au total à un maximum de 1 million de francs.

Enfinement, pour continuer à développer au niveau du concept de la provision, j'ai pris connaissance du développement fait par le professeur Alfred Stettler, Dr en sciences économiques, enseignant à la Haute école commerciale à Lausanne, qui dit très clairement, en se référant au comité de la réglementation comptable française: «Une dette est un passif dont l'échéance et les montants sont fixés de façon précise alors qu'une provision pour risques et charges est un passif dont l'échéance ou le montant n'est pas fixé de façon précise». Ceci démontre très clairement que la pratique utilisée par la Direction de l'instruction publique n'est pas conforme au droit et, de ce fait, doit être corrigée. Deuxième aspect, c'est la pratique appliquée par le Conseil d'Etat où on met une provision avant même que la discussion du plenum ait eu lieu. On dribble ce Grand Conseil dans ses prérogatives et cela me gêne. Il n'était absolument pas nécessaire de créer une provision dans les comptes 2008 de l'Etat de Fribourg pour cette acquisition, ce d'autant plus qu'elle n'est pas conforme au droit. Il aurait été beaucoup plus harmonieux d'attendre la décision de ce matin par notre Grand Conseil pour engager la dépense d'acquisition et d'amortir cet actif en une seule fois en fin d'exercice 2009. De cette manière, le Conseil d'Etat respecterait la pratique fiscale comptable et également les prérogatives du Grand Conseil.

C'est pour cette raison que je m'abstiendrai de voter sur cette acquisition.

Wicht Jean-Daniel (PLR/FDP, SC). Le groupe libéral-radical a analysé avec intérêt le message N° 125 du

Conseil d'Etat concernant le projet de décret relatif à l'acquisition de l'immeuble de la rue Guillaume-Techtermann 8 à Fribourg. Il relève que l'immeuble que le Conseil d'Etat nous propose d'acquérir date du début du siècle passé. Malgré ce fait, il est encore en excellent état. La commission parlementaire a d'ailleurs pu en juger d'elle-même lors d'une vision locale organisée par M^{me} la Commissaire du gouvernement. L'analyse financière sur 20 ans confirme l'intérêt de cette opération immobilière pour l'Etat de Fribourg et permet en plus de garantir la pérennité d'un témoin du passé de notre patrimoine architectural. Je ne partage peut-être pas à 100% les remarques faites par notre collègue Michel Losey. Sur le fond, je pense qu'il a raison de mettre le doigt sur ce problème. J'aurais préféré qu'il soulève ce problème lors de la révision des comptes tout à l'heure; là, nous aurions pu en débattre.

Sur ces considérations, c'est à l'unanimité que le groupe libéral-radical recommande à cette assemblée d'accepter le décret relatif à l'acquisition de l'immeuble de la rue Guillaume-Techtermann 8 à Fribourg.

Brodard Jacqueline (PDC/CVP, SC). Par ce décret relatif à l'acquisition de l'immeuble de la rue Guillaume-Techtermann 8 à Fribourg abritant le Centre Fries, le Conseil d'Etat nous invite à poursuivre sa politique d'acquisition des biens immobiliers dans le but de diminuer ses frais de location.

Le groupe démocrate-chrétien a analysé avec attention le message y relatif et constate que l'objet, situé sur une parcelle de plus de 13 000 m², comprend deux bâtiments placés idéalement au centre-ville. Bien que nécessitant des rénovations pour un montant estimé à 1 320 000 francs étalé sur plus de 10 ans, sa structure est saine, son architecture intéressante. En résumé, l'immeuble est en bon état. Sachant que ce magnifique bâtiment a été la convoitise de plus d'un promoteur, nous avons tout à gagner à ce que l'Etat en devienne propriétaire. On ne peut que se réjouir que l'Œuvre des missionnaires laïcs ait accepté de transférer le droit d'emption en faveur de l'Université à l'Etat de Fribourg. Plusieurs expertises effectuées par différents bureaux présentaient un montant beaucoup plus élevé que le prix négocié de 1 950 000 francs. Ce montant, auquel il faut ajouter 50 000 francs de frais d'acquisition, est tout à fait correct. En devenant propriétaire, l'Etat s'engage à conserver l'affectation actuelle du bâtiment en faveur de l'Université, c'est-à-dire à maintenir le centre étudiant, qui est un point de ralliement pour les étudiants extracantonaux et étrangers qui, leur vie durant, se souviendront de notre belle ville de Fribourg.

L'emplacement de ce bâtiment, en plein centre-ville, à équidistance de l'Université de Miséricorde et du plateau de Pérolles est idéal. L'achat de cet immeuble, dont le montant de 2 millions de francs a été provisionné sur les comptes de 2008, deviendra rentable dès 2019. En plus, les fonds propres constitués par l'Université pour un montant de 400 000 francs serviront aux travaux à entreprendre. Cet immeuble répond aux besoins de l'Université et son acquisition correspond aux critères auxquels veille tout acquéreur d'un bien immobilier, un prix juste, une situation optimale: conditions d'une bonne affaire!

Le groupe démocrate-chrétien félicite le Conseil d'Etat pour avoir mené à bien ces négociations et par conséquent soutiendra ce décret.

Roubaty François (*PS/SP, SC*). Le groupe socialiste a analysé le projet de décret relatif à l'acquisition des immeubles et du terrain. Ce bâtiment est un lieu de vie pour les étudiants avec des activités culturelles et sociales.

Avec la garantie que ces locaux restent à disposition des étudiants ces 12 prochaines années, le groupe socialiste va accepter cet investissement à l'unanimité.

Le Rapporteur. Je remercie tous les intervenants des groupes pour leur soutien à ce décret, également la Commission de finances et de gestion; tous sont d'accord d'acquiescer cet immeuble. Pour les deux questions qui ont été posées, je laisserai répondre M^{me} la Commissaire.

La Commissaire. Je souhaite remercier à mon tour l'ensemble des rapporteurs qui, au nom de leur groupe, ont donné leur accord à l'achat de cet immeuble.

S'agissant en particulier des questions posées par M. le Député Fasel, je peux lui indiquer qu'effectivement l'Etat deviendra propriétaire des bâtiments, comme il est déjà propriétaire en fait d'une très grande partie de l'Université, si l'on pense par exemple à Péroilles II, à Miséricorde ou à d'autres bâtiments encore. Ces bâtiments seront remis à l'Université, qui se chargera de son entretien, de son parc immobilier en tant que tel. Il n'est pas nécessaire de faire en soi un contrat avec l'Université. L'Université est un établissement étatique, auquel nous pouvons donc déléguer cette tâche-là. Ce qui est prévu, cela a été aussi souligné, c'est effectivement la volonté de la vendeuse, c'est qu'il soit remis en faveur de l'Université à des besoins de formation. Cela a joué un grand rôle dans la fixation du prix.

L'Université, son rectorat, s'est pour sa part engagé à le mettre à disposition 12 ans au minimum du Centre des étudiants puisque ceux-ci ont constitué un fonds de rénovation, qui est une contrepartie aussi de la mise à disposition de ces locaux-là. L'utilisation du bâtiment sera pour l'Université, 12 ans au minimum comme centre pour les étudiants, et, au-delà, il s'agira d'en voir l'utilisation.

La question a été posée par M. le Député Losey d'une éventuelle autre occupation. Si l'on voit d'abord l'emplacement du bâtiment, sa configuration, il se prête extrêmement bien pour un usage tel que celui que nous avons aujourd'hui: le centre social, le centre pour les étudiants, l'aumônerie. Nous n'avons pas la volonté, même dans 10 ans ou dans 20 ans, d'en modifier en soi l'utilisation. Je crois qu'au vu des surfaces telles qu'elles sont, elles se prêteraient certainement moins bien pour un usage dit administratif du bâtiment. Elles se prêtent en revanche très bien pour un aller, et un venir aussi, de personnes qui viennent de l'extérieur et qui ont besoin, en partie, d'espaces en tant que tels.

S'agissant de la constitution de la provision, je souhaiterais répéter ce qu'a dit M. le Député Wicht. En soi, cette question, nous aurions dû l'avoir dans le cadre de

l'examen des comptes de ma Direction puisque c'est là que la provision a été constituée. En fait, nous avons utilisé le même mécanisme que celui que nous avons utilisé pour l'achat de la Clinique Garcia l'année dernière, qui figure également aux comptes 2008 de ma Direction après constitution d'une provision aux comptes 2007. Il était impossible d'inscrire cet achat au budget 2009; je peux même vous dire le jour où le Conseil d'Etat a pris la décision de procéder à l'achat, c'était en janvier 2009, donc bien au-delà du moment où il était possible de l'inscrire au budget. En revanche, il était encore possible de l'inscrire aux comptes en termes de provision puisqu'il s'agissait d'un engagement que nous souhaitions prendre pour l'avenir étant entendu qu'en janvier il fallait ensuite encore discuter le moment où nous allions exercer ce droit d'emption avec l'Œuvre des missionnaires laïcs. Nous étions encore dans la phase initiale des discussions que nous avons en fait terminées rapidement ensuite puisque nous avons pu ensuite très rapidement nous mettre d'accord. Nous avons voulu, en toute transparence, faire figurer le financement de cet achat, raison pour laquelle vous avez un article 4. Cela n'était nullement – et je tiens à le dire – une manière de mettre sous pression le Grand Conseil parce que cela n'aurait pas été la première provision qu'on n'aurait pas utilisée et qui aurait pu être dissoute par la suite.

S'agissant, en revanche, des indications d'orthodoxie financière données par M. le Député Losey, je le remercie de me donner ses sources doctrinales; je les transmettrai à l'Administration des finances, qui se chargera de donner une réponse écrite sur l'ensemble des éléments. Vous comprendrez que lorsqu'on me fait une proposition de ce type-là de constituer une provision, j'accepte, M. le Député, parce que ça facilite aussi la constitution des budgets suivants pour ma Direction et je vous remercie de ne pas refuser cet achat – à un prix juste et servant une bonne cause – pour un motif de pure orthodoxie comptable.

– L'entrée en matière n'étant pas combattue, il est passé directement à la lecture des articles.

Lecture des articles

ART. 1

Le Rapporteur. Il s'agit de l'acquisition par l'Etat de Fribourg de l'immeuble tel que décrit dans le message N° 125.

– Adopté.

ART. 2

– Adopté.

ART. 3

– Adopté.

ART. 4

– Adopté.

ART. 5

Le Rapporteur. Le montant de l'achat de 2 millions sera amorti sur l'exercice 2009.

La Commissaire. Cela facilitera également effectivement les exercices suivants sur ce centre de charges.

– Adopté.

ART. 6, TITRE ET CONSIDÉRANTS

– Adoptés.

– La lecture des articles est ainsi terminée. Il est passé au vote final.

Vote final

– Au vote final, ce projet de décret est adopté dans son ensemble, sans modification, par 98 voix contre 0. Il y a 3 abstentions.

Ont voté oui:

Ackermann (SC, PDC/CVP), Aebischer (SC, PS/SP), Andrey (GR, PDC/CVP), Bachmann (BR, PLR/FDP), Badoud (GR, PLR/FDP), Bapst (SE, PDC/CVP), Berset (SC, PS/SP), Beyeler (SE, ACG/MLB), Binz (SE, UDC/SVP), Boschung B. (SE, PDC/CVP), Bourgknecht (FV, PDC/CVP), Bourguet (VE, PDC/CVP), Brodard J. (SC, PDC/CVP), Brodard V. (GL, PS/SP), Brönnimann (SC, UDC/SVP), Buchmann (GL, PDC/CVP), Bulliard (SE, PDC/CVP), Burgener (FV, PS/SP), Burkhalter (SE, PLR/FDP), Bussard (GR, PDC/CVP), Butty (GL, PDC/CVP), Cardinaux (VE, UDC/SVP), Collomb (BR, PDC/CVP), Corminbœuf (BR, PS/SP), Cotting (SC, PLR/FDP), Crausaz (SC, PDC/CVP), de Reyff (FV, PDC/CVP), de Roche (LA, ACG/MLB), de Weck (FV, PLR/FDP), Dorand (FV, PDC/CVP), Duc (BR, ACG/MLB), Ducotterd (SC, PDC/CVP), Etter (LA, PLR/FDP), Fasel (SE, PDC/CVP), Fasel-Roggo (SE, ACG/MLB), Feldmann (LA, PLR/FDP), Frossard (GR, UDC/SVP), Fürst (LA, PS/SP), Gander (FV, UDC/SVP), Gavillet (GL, PS/SP), Geinoz (GR, PLR/FDP), Gendre (SC, PS/SP), Genoud (VE, UDC/SVP), Girard (GR, PS/SP), Glardon (BR, PDC/CVP), Gobet (GR, PLR/FDP), Goumaz-Renz (LA, PDC/

CVP), Grandjean (VE, PDC/CVP), Hänni-F (LA, PS/SP), Hunziker (VE, PLR/FDP), Ith (LA, PLR/FDP), Jelk (FV, PS/SP), Jendly (SE, PDC/CVP), Johner-Et. (LA, UDC/SVP), Jordan (GR, PDC/CVP), Kaelin-M (GR, PDC/CVP), Kolly (SC, PLR/FDP), Krattinger (SE, PS/SP), Lauper (SC, PDC/CVP), Longchamp (GL, PDC/CVP), Marbach (SE, PS/SP), Mauron (GR, PS/SP), Menoud (GR, PDC/CVP), Morand (GR, PLR/FDP), Mutter (FV, ACG/MLB), Page (GL, UDC/SVP), Peiry C. (SC, UDC/SVP), Peiry S. (FV, UDC/SVP), Piller A. (SE, UDC/SVP), Piller V. (BR, PS/SP), Raemy (LA, PS/SP), Rapporteur (), Repond (GR, PS/SP), Rime (GR, PS/SP), Romanens A. (VE, PS/SP), Romanens J. (GR, PDC/CVP), Rossier (GL, UDC/SVP), Roubaty (SC, PS/SP), Savary (BR, PLR/FDP), Schnyder (SC, PS/SP), Schoenenweid (FV, PDC/CVP), Schorderet E (SC, PDC/CVP), Schorderet G (SC, UDC/SVP), Schuwey R. (GR, UDC/SVP), Siggen (FV, PDC/CVP), Stempfel (LA, PDC/CVP), Studer A. (SE, ACG/MLB), Studer T. (LA, PDC/CVP), Thalmann-B (LA, UDC/SVP), Thomet (SC, PS/SP), Thürler (GR, PLR/FDP), Tschopp (SE, PS/SP), Vial (SC, PDC/CVP), Vonlanthen (SE, PLR/FDP), Waeber E. (SE, PDC/CVP), Wicht (SC, PLR/FDP), Zadory (BR, UDC/SVP), Zürcher (LA, UDC/SVP). *Total: 98.*

Se sont abstenus:

Chassot (SC, ACG/MLB), Losey (BR, UDC/SVP), Thévoz (FV, ACG/MLB). *Total: 3.*

– La séance est levée à 9 h 30.

Le Président:

Pierre-André PAGE

Les Secrétaires:

Monica ENGHEBEN, secrétaire générale

Reto SCHMID, secrétaire parlementaire