

Question

Je m'inquiète au sujet de trois importants bâtiments implantés sur le territoire de la commune de Fribourg, à savoir :

1. L'ancien arsenal (bâtiment situé à côté de la tour du Belluard)
2. L'ancienne commanderie (bâtiment situé à côté de l'ex-cure de la paroisse St-Jean)
3. De la Vannerie (bâtiment situé à côté du Werkhof)

J'aimerais savoir si le Conseil d'Etat prévoit une réaffectation de ces bâtiments auquel cas quelle en sera leur nature.

Il y a quelques années déjà, une question similaire concernant l'utilisation de l'ancien arsenal avait été posée, mais depuis rien n'a bougé.

L'ancienne commanderie, bâtiment historique et protégé, nécessite une rénovation complète. Une réaffectation de cet immeuble, ainsi qu'une revalorisation des jardins adjacents est indispensable.

Suite à la rénovation de l'ancienne cure de la paroisse de St-Jean en appartements et en prévision du futur réaménagement du site des SI, une reconversion de ce bâtiment, en un locatif, serait, à mon avis, assez judicieuse.

Quant à la Vannerie, que va devenir celle-ci, suite à la très probable rénovation du Werkhof dans lequel s'installera également très probablement l'ACLF ?

Je remarque que le premier étage est désormais le siège de « la maison de quartier de la basse-ville » ; l'inauguration a été faite le 17 mars 2007.

Il est évident que ces trois nouvelles affectations doivent se réaliser en collaboration avec le Conseil communal de la Ville de Fribourg.

Le 15 mars 2007

Réponse du Conseil d'Etat

En préambule, le Conseil d'Etat rappelle que dans le cadre de la politique immobilière qu'il poursuit, il lui importe d'utiliser au mieux les immeubles dont il est propriétaire, dans le but notamment de diminuer les loyers payés à des tiers.

La réponse à la question posée est structurée comme suit :

1. Occupation actuelle des locaux des trois bâtiments;
2. Situation des études pour une affectation des trois bâtiments;
3. Informations sur les affectations des trois bâtiments;
4. Proposition de réalisation à court, moyen et long terme;
5. Conclusion.

1. Occupation actuelle des locaux des trois bâtiments

L'ancien arsenal du Belluard

L'ancien arsenal du Belluard, construit en 1881, est un ancien dépôt militaire vétuste quoique entretenu, qui est attenant à l'enceinte fortifiée du Belluard. Sa fonction justifiait l'absence de toute isolation (toiture, façades, sol). Les installations sanitaires sont inexistantes, aucun système de chauffage n'y est installé et le système électrique est des plus obsolètes.

Depuis la fin de l'année 1997, le bâtiment est utilisé comme dépôt à disposition des services de l'Etat, tels que le Service des bâtiments, le Service des biens culturels, la Protection civile et la Police cantonale. Une surface est mise à disposition de l'Association pour la défense des intérêts du quartier d'Alt et une autre est occupée par le festival du Belluard pendant la durée de la manifestation.

La Commanderie de St-Jean

Le complexe immobilier de la Commanderie de St-Jean se compose de plusieurs bâtiments. Un bâtiment principal situé au bord de la Sarine, dont l'état général est bon et qui abrite depuis 1990 diverses associations ou groupements à but humanitaire ou culturel. Ces associations s'acquittent d'une location envers l'Etat.

Un bâtiment plus petit situé face à l'église de St-Jean, appelé "Lehrgebäude", est mis à disposition d'artistes ou sert pour des manifestations ponctuelles.

Des dépendances et annexes dont une en mitoyenneté avec un dépôt propriété de la Paroisse de St-Jean sont sans affectation particulière.

Enfin le parc est mis à disposition de M. Hubert Audriaz dans le cadre de ses activités avec la jeunesse et sera occupé durant les festivités du 850e anniversaire de la Ville de Fribourg.

La Vannerie

Situé à l'angle de la Planche inférieure et du Karrweg, cet immeuble est propriété de l'Etat, tout comme le jardin qui lui est contigu. En revanche, le bâtiment du Werkhof, situé dans le prolongement, est propriété de la Ville de Fribourg. Le bâtiment de la Vannerie abrite aujourd'hui un atelier de sculpture des statues de la cathédrale St-Nicolas, un dépôt-atelier loué à l'Université populaire, des locaux de réunion, de bricolage et bibliothèque loués à l'Association Centre de Loisirs Fribourg (ACLF) et enfin des dépôts à disposition du Service des bâtiments.

Le bâtiment est dans un état de conservation satisfaisant.

2. Situation des études pour une affectation des trois bâtiments

L'ancien arsenal du Belluard

Sur mandat du Conseil d'Etat, le Service des bâtiments a étudié les affectations possibles de l'ancien arsenal du Belluard dont la typologie de dépôt limite les possibilités d'utilisation. Il est arrivé à la conclusion que cet immeuble, situé au cœur d'un quartier souvent appelé "le quartier latin de Fribourg" mérite mieux qu'une affectation en surfaces de dépôt. Il ne convient toutefois pas aux besoins exprimés par les Services de l'Etat, ni dans le domaine administratif, ni dans le domaine de l'enseignement ou de la formation. C'est pourquoi proposition a été faite d'affecter une partie du rez-de-chaussée à l'Association des intérêts

du quartier d'Alt et une autre partie en espace non aménagé à disposition d'organisations de manifestations dans l'enceinte du Belluard, une partie centrale faisant séparation étant aménagée en locaux de commodité et locaux techniques. Le premier étage pourrait accueillir les ateliers d'artistes qui devront quitter les locaux de la Villa Gallia lors de sa transformation future pour les besoins du Collège Ste-Croix.

Un projet répondant à cette proposition est au bénéfice d'un permis de construire délivré en 2004 par la Préfecture de la Sarine et renouvelé à son échéance, faute de moyens financiers pour entreprendre les travaux.

La Commanderie de St-Jean

Depuis plusieurs années, le Service des bâtiments mène une étude sur l'affectation des bâtiments de la commanderie de St-Jean.

Le bâtiment principal, d'une surface d'environ 1 000 m² conviendrait parfaitement à accueillir le Service des biens culturels aujourd'hui situé dans l'ancien bâtiment des Archives de l'Etat, dans le cas de figure où l'ensemble du prieuré des Augustins serait transformé afin de recevoir le Tribunal cantonal unifié dont le programme des locaux est en cours d'étude. Une reconversion en appartements telle que le suggère le député Guy-Noël Jelk est certes compatible avec la typologie du bâtiment, mais cette affectation n'entre pas dans les tâches de l'Etat de Fribourg.

Le bâtiment du "Lehrgebäude" a plutôt une vocation de locaux communautaires et des contacts sont entrepris avec la Paroisse de St-Jean et l'Association des intérêts du quartier de la Neuveville afin d'envisager une possible utilisation commune de ces locaux. A ce jour, seul l'abaissement du mur d'enceinte de la cour a été réalisé, mais des travaux d'entretien de la toiture devront être réalisés sans trop tarder et si possible en même temps que les travaux d'aménagement du bâtiment.

Le jardin français pourrait avoir une vocation de jardin public dans le cadre éventuel d'une mise en valeur des terrains adjacents propriété des Services industriels de la Ville de Fribourg.

La Vannerie

Aucune étude n'est menée à ce jour sur l'affectation future du bâtiment de la Vannerie. Si ce bâtiment ne devait plus convenir aux besoins de l'Etat, il n'est pas exclu qu'il puisse être mis en vente publique.

3. Informations sur les affectations des trois bâtiments

L'ancien arsenal du Belluard

Dans sa séance du 17 décembre 1996, le Conseil d'Etat a pris acte du rapport que lui adressait la Direction des travaux publics, mais sans prendre une décision formelle quant à la suite à donner aux propositions qui lui ont été faites.

Dans une lettre datée du 10 mars 2003, adressée à l'Association pour la défense des intérêts du quartier d'Alt, le Conseiller d'Etat, Directeur de l'aménagement et des constructions communiquait son accord avec l'engagement de l'Etat de Fribourg sur la mise à disposition de l'Association d'un volume du bâtiment selon un plan à élaborer, mais

réserveait sa décision concernant le bénéfice des aménagements et équipements communs jusqu'à connaissance des coûts à charge de l'Etat.

La Commanderie de St-Jean

A ce jour, aucune décision d'affectation des bâtiments de la Commanderie de St-Jean n'a été prise par le Conseil d'Etat, ni aucune garantie de mise à disposition des locaux n'a été donnée à une quelconque association ou groupement. Il y a lieu de poursuivre les études en vue d'une décision sur l'affectation des bâtiments dans le cadre du plan de législature 2008 - 2011 et en fonction de la politique immobilière active que le Conseil d'Etat veut mener. C'est dans ce sens que des montants couvrant les frais d'études sont inscrits au budget de fonctionnement du Service des bâtiments sous la position prestation de tiers.

La Vannerie

L'objet étant d'importance moindre par rapport à la Commanderie de St-Jean, aucune décision sur l'affectation future du bâtiment n'est envisagée à court terme. Les décisions attendues quant à l'affectation du Werkhof pourraient avoir une influence éventuelle sur celle de la Vannerie et le Conseil d'Etat prendra sa décision en temps opportun.

4. Proposition de réalisation à court, moyen et long terme

L'ancien arsenal du Belluard

Dès le 1er janvier 2007, le Service des bâtiments a repris les bâtiments de la Route des Arsenaux laissés vacants par l'Arsenal cantonal, dont un dépôt situé en limite de propriété avec le nouveau complexe immobilier en construction. Ceci permettra de libérer l'ancien arsenal du Belluard en transférant les objets après triage et de débiter les travaux d'aménagement dont le coût est estimé à 680 000 francs.

La Commanderie de St-Jean

Les coûts de transformation du bâtiment principal ont été estimés à 3 millions de francs et figurent au plan financier des investissements pour 2008–2011. Quant à la transformation du "Lehrgebäude", elle n'a pas fait l'objet d'un calcul de coûts, mais la réfection de la toiture est prévue dans le budget d'entretien des immeubles pour la législature 2008–2011.

La Vannerie

Aucun crédit n'est prévu à court ou moyen terme pour le financement de travaux importants, l'entretien courant étant assuré annuellement.

5. Conclusion

Comme le relève le député Guy-Noël Jelk dans sa question, l'affectation des immeubles précités est une préoccupation de l'Etat et entre dans les perspectives de sa politique immobilière. Le programme envisagé tiendra compte des disponibilités financières de l'Etat et des tiers.

Fribourg, le 20 juin 2007