

Décret relatif au transfert de propriété et à l'octroi d'une dotation en capital en faveur de l'Etablissement cantonal de promotion foncière (ECPF)

Votation populaire du 15 mai 2022



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG
www.fr.ch

Votation cantonale
Kantonale Abstimmung

Insérer dans cette enveloppe le bulletin de vote
Stimmzettel in diesen Umschlag einlegen

Sommaire

Présentation de l'objet soumis à votation	4
Le point de vue du Conseil d'Etat	7
La question soumise au vote	9
Le décret	10

Présentation de l'objet soumis à votation

La loi sur la promotion foncière active (LPFA) a été adoptée par le Grand Conseil le 19 octobre 2018 avec comme objectif d'améliorer, en complément du secteur privé, sur l'ensemble du territoire cantonal, l'accès des entreprises, nouvelles et existantes, aux terrains nécessaires à leur essor. Cette loi a institué le Fonds pour la promotion foncière active (Fonds PFA), doté de 100 millions de francs, ainsi que l'Etablissement cantonal de promotion foncière (ECPF). Il s'agit d'un établissement autonome de droit public qui, grâce au Fonds PFA, bénéficie d'une certaine autonomie financière; il est placé sous la haute surveillance du Conseil d'Etat et du Grand Conseil. Le transfert de propriété et l'octroi d'un montant de 6 millions de francs (dotation en capital) à l'ECPF pour assurer son fonctionnement constituent les derniers outils pour concrétiser la politique foncière active voulue par le Conseil d'Etat et validée par le Grand Conseil.

Le Fonds PFA a déjà permis de franchir plusieurs étapes. L'Etat a ainsi pu acquérir, entre 2016 et 2017, les anciens sites industriels Elanco à Saint-Aubin (AgriCo) et Tetra Pak à Romont (La Maillarde) qu'il souhaite aujourd'hui transférer à l'ECPF, comme la loi le prévoit. Le Conseil d'Etat et le Grand Conseil ont déjà validé plusieurs investissements à partir du Fonds PFA: assainissement de plusieurs bâtiments sur le site AgriCo, divers travaux et acquisition d'une parcelle supplémentaire sur le site de La Maillarde. Le Fonds PFA permettra également, d'ici 2034, d'assurer à l'ECPF les moyens financiers nécessaires pour développer les trois sites, avec comme objectif de les mettre à disposition d'entreprises et de créer ainsi des emplois dans le canton de Fribourg. Chacun des sites sera développé en étroite collaboration avec les autorités locales et régionales, dans une dynamique de synergies, d'échanges et d'émulation entre les entreprises qui s'y installent. En plus de la gestion de ces trois sites, l'ECPF se pose aussi en observateur du marché et est attentif à toute opportunité d'acquisition de sites ou de terrains stratégiques en adéquation avec la politique foncière active de l'Etat.

AgriCo: un site industriel pionnier

AgriCo (ex-Elanco), à Saint-Aubin, est appelé à devenir un des campus agroalimentaires & biomasse leaders en Suisse, utilisant les synergies dans le respect de la richesse patrimoniale et naturelle du lieu. Le site est complété par 100 ha de terrain en zone agricole. Ces terres peuvent être mises à disposition des entreprises du site pour des essais à grande échelle en collaboration avec le fermier de Grangeneuve qui assure le suivi agronomique. D'ici 2034, le site pourrait accueillir plusieurs centaines d'emplois. L'objectif est d'y créer un site industriel sans trafic motorisé individuel en son centre.



Projet PAC AgriCo, à St-Aubin

La Maillarde: un quartier industriel urbain

Le site de la Maillarde (ex-Tetra Pak), à Romont, s'oriente vers la production industrielle innovante et de haute technologie. Plusieurs entreprises de production sont déjà installées dans le secteur (Kromatix, Vetrotech, Saint-Gobain, Framo SA, EFSA, etc) et donnent les contours de la «carte d'identité» de La Maillarde. La voie de chemin de fer, qui relie la gare de Romont et le site, est notamment un atout important.

Pré-aux-Moines: un site industriel urbain avec la nature en son cœur

—

Le site du Pré-aux-Moines à Marly, conditionné à la réalisation de la route de liaison Marly-Matran, s'appuie sur deux atouts: la proximité du Marly Innovation Center (MIC) et le projet de revitalisation de la Gérine.

43 millions de francs financés par le fonds de politique foncière active

—

L'objet soumis au peuple fribourgeois porte sur la validation du transfert de la propriété de ces trois sites à l'ECPF. S'y ajoute le transfert d'un montant de 6 millions de francs, prélevé dans le fonds de politique foncière active (Fonds PFA), qui permettra d'assurer le fonctionnement de l'ECPF jusqu'à son autonomie financière, prévue à partir de 2029. Avec ce transfert de propriété, validé par le Grand Conseil à l'unanimité le 4 novembre 2021, l'ECPF devient une entité viable financièrement, pleinement opérationnelle.

Référendum financier obligatoire

—

Le montant global de la transaction (valeur actuelle des sites acquis par l'Etat à hauteur de 37 millions et dotation en capital complémentaire de 6 millions, soit 43 millions) étant supérieur à la limite du référendum financier obligatoire (1% du total des dépenses des derniers comptes de l'Etat, soit 40,7 millions), la question du transfert de propriété est donc soumise au peuple fribourgeois.

Le point de vue du Conseil d'Etat

Un outil de promotion foncière

Une des clefs du succès du développement économique et de la création d'emplois est une politique foncière active efficace, dans un contexte où le canton de Fribourg souffre d'un manque de terrains adaptés pour de nouvelles activités économiques ou pour l'extension d'activités existantes. Avec l'adoption de la LPFA, la création du Fonds PFA ainsi que de l'ECPF et l'achat des anciens sites industriels Tetra Pak et Elanco, le transfert de propriété et la dotation en capital constituent ainsi le dernier chapitre de la mise en œuvre de la politique foncière active du canton voulue par le Grand Conseil et le Conseil d'Etat.

Un établissement autonome de droit public

L'ECPF a pris la forme d'un établissement autonome de droit public. Il a commencé ses activités le 1^{er} octobre 2020 et est rattaché administrativement à la Direction de l'économie, de l'emploi et de la formation professionnelle. Son objectif principal, fixé par le Conseil d'Etat par le biais d'un mandat de prestations, est de mettre en œuvre une stratégie de développement de zones d'activités sur l'ensemble du territoire cantonal, et plus particulièrement sur les sites industriels acquis par le biais du Fonds PFA, avec l'objectif de créer des emplois. Le transfert de propriété et la dotation en capital prévus lui donneront les outils nécessaires pour y parvenir.

Des sites industriels nouvelle génération, basés sur les trois piliers du développement durable

L'ambition de développer des sites industriels se veut en adéquation avec les trois piliers du développement durable que sont l'économie, la société et l'environnement.



Economie

Les sites industriels développés par l'ECPF doivent être attractifs pour les entreprises, mais également séduisants pour leurs collaboratrices et collaborateurs, tout en permettant une valorisation des investissements réalisés. Dans un souci d'économie d'échelle, les équipements (évacuation des eaux, fourniture d'énergies, stationnement, etc.) seront mutualisés au maximum et permettront des synergies. Les sites doivent également offrir un certain nombre de conditions-cadres, de services et d'infrastructures (restauration, salles de conférences, crèches, etc). Enfin, le développement des sites industriels doit être vu comme un moteur de croissance pour les communes et les régions qui les accueillent.

Société

Les sites industriels du XXI^e siècle ne sont plus des îlots isolés. Ils sont intégrés dans la vie de la commune et de la région et doivent tenir compte des besoins de la société civile pour en faire non seulement des lieux agréables pour y travailler, mais aussi ouverts sur la société et accessibles au public. Les processus de planification et de gestion des sites intègrent des démarches participatives.

Environnement

Le canton de Fribourg souhaite mettre en place des sites industriels durables et exemplaires, notamment par l'instauration d'une économie circulaire. En matière énergétique, les sites seront à terme entièrement approvisionnés par des énergies renouvelables. Sous l'angle de la mobilité, la desserte en transports publics, le covoiturage ou encore les offres de mobilité douce seront au centre des préoccupations. Des réflexions sont aussi menées sur les espaces communs et les espaces verts.



*Etude de faisabilité «AgriCo»
à St-Aubin, visualisation*

Un transfert et une dotation financés par le fonds de politique foncière active

En 2017, les sites sont passés du patrimoine administratif au patrimoine financier de l'Etat avec la création du fonds de politique foncière active (fonds PFA) et l'approbation des comptes 2016. Leur transfert de propriété, objet de la présente votation, équivaut à l'aliénation de ce patrimoine au profit de l'ECPF. Ainsi, conformément à ce que prévoit la loi sur la politique foncière active, ce patrimoine sera transféré du Fonds PFA à l'ECPF. Ce dernier bénéficiera en complément d'une dotation en capital financée par le Fonds PFA.

Un oui pour un renouveau du développement économique dans le canton de Fribourg

Le Conseil d'Etat et le Grand Conseil invitent la population à donner son aval au transfert de propriétés et à l'octroi de la dotation en capital en faveur de l'ECPF, pour permettre d'achever la mise en œuvre de la politique foncière active de l'Etat. L'ECPF bénéficiera ainsi des outils nécessaires pour développer des sites industriels attractifs pour les entreprises, dans le respect des trois piliers du développement durable, et créer des emplois dans l'ensemble du canton.

La question soumise au vote

Acceptez-vous le transfert de propriété et la dotation en capital de l'Etablissement cantonal de promotion foncière (ECPF) ?

Celui ou celle qui accepte le transfert de propriété et la dotation en capital de l'ECPF doit voter OUI

Celui ou celle qui refuse le transfert de propriété et la dotation en capital de l'ECPF doit voter NON

Décret relatif au transfert de propriété des sites industriels AgriCo à St-Aubin, La Maillarde à Romont et Pré-aux-Moines à Marly, ainsi qu'à l'octroi d'une dotation en capital complémentaire en faveur de l'Etablissement cantonal de promotion foncière (Décret relatif au transfert de propriété et à la dotation en capital de l'ECPF)

du 04.11.2021

Le Grand Conseil du canton de Fribourg

Vu la loi du 25 novembre 1994 sur les finances de l'Etat (LFE);

Vu la loi du 18 octobre 2019 sur la politique foncière active (LPFA);

Vu le message 2021-DEE-9 du Conseil d'Etat du 31 août 2021;

Décète:

I.

Art. 1 Transfert de propriété

¹ Le transfert de propriété des immeubles acquis à des fins de politique foncière et libres d'engagement en faveur de l'Etablissement cantonal de promotion foncière (ECPF) est approuvé. Il concerne les sites industriels (SI) suivants:

- a) SI AgriCo: les articles 213, 333, 339, 344 et 345 RF de la commune de St-Aubin et l'article 3027 RF de la commune d'Avenches;
- b) SI La Maillarde: les articles 767, 775, 785 et 2179 RF de la commune de Romont;
- c) SI Pré-aux-Moines: les articles 1252, 1254, 1255 et 1256 RF de la commune de Marly.

² Ce transfert est réalisé aux conditions et modalités suivantes:

- a) pour le transfert, il est tenu compte de la valeur d'achat par l'Etat des immeubles, sous déduction du montant de la vente de l'art. 2170 RF de la commune de Romont et la valeur à l'achat de l'art. 2242 RF de la commune de Saint-Aubin (projet Micarna);
- b) le montant correspondant, calculé au prix de revient des sites pour l'Etat et qui représente au total 37'000'299 francs, est porté au bilan de l'ECPF et de l'Etat sous la forme de dotation en capital (fonds propres);
- c) l'art. 775 RF de la commune de Romont est cédé gratuitement.

Art. 2 Dotation en capital complémentaire

¹ En plus de la dotation initiale de 2 millions de francs prévue par l'article 47 alinéa 1 LPFA, une dotation en capital complémentaire de 6 millions de francs est allouée en faveur de l'ECPF afin de couvrir les excédents de charges de celui-ci pour les années à venir, selon le plan financier déterminé par son conseil d'administration.

² Elle est prélevée sur le Fonds de politique foncière active (Fonds PFA).

³ Le Conseil d'Etat règle les conditions et modalités de la dotation.

II.

Aucune modification d'actes dans cette partie.

III.

Aucune abrogation d'actes dans cette partie.

IV.

Le présent décret est soumis au referendum financier obligatoire.

Il entre en vigueur dès sa promulgation.

La Présidente: S. BONVIN-SANSONNENS

La Secrétaire générale: M. HAYOZ

Chancellerie d'Etat CHA
Rue des Chanoines 17, 1701 Fribourg

—
Imprimé sur papier 100% recyclé

Pour de plus amples informations (en français et en allemand):

www.ecpf.ch

info@ecpf.ch