

**Bâtiments militaires à vendre**

---

**Question**

La réforme de l'armée a provoqué la désaffection d'un grand nombre de bâtiments et la forte implantation militaire dans le canton de Fribourg fait que des immeubles sont à vendre.

Certains ont déjà trouvé preneur alors que d'autres attendent un acquéreur.

La presse a tout récemment relaté l'intention de la commune de Corbières d'acquérir les bâtiments se trouvant sur son territoire alors que la ville de Bulle, par la voix de son syndic, a déclaré qu'elle ne pouvait envisager l'acquisition des arsenaux sis sur le domaine communal, notamment en raison du prix.

On peut regretter cette situation, car il faut tout de même rappeler que l'armée a construit ces immeubles avec l'argent des contribuables et, si maintenant elle n'en a plus l'utilité, il semblerait logique que les collectivités publiques puissent se porter acquéreuses à un prix modeste.

Cela devrait être possible puisque, à titre d'exemple, les arsenaux sis sur la commune de Langnau dans l'Emmental ont été vendus à un prix, semble-t-il quasi symbolique, pour permettre la construction d'une nouvelle patinoire. Certes, les directives de la Confédération donnent la priorité aux communes, mais il apparaît que cela se révèle insuffisant et il y a lieu de faire un pas de plus.

En conséquence, nous soumettons les questions ci-après au Conseil d'Etat :

1. Le Conseil d'Etat est-il toujours informé des tractations en cours pour la vente des immeubles de l'armée ?
2. Les services cantonaux concernés apportent-ils un soutien aux communes qui envisagent une acquisition et, si oui, quelle est la nature du soutien ?
3. Pour appuyer les communes intéressées par l'acquisition d'un bâtiment militaire, le Conseil d'Etat est-il disposé à intervenir auprès de la Confédération afin de définir un prix modeste, voire symbolique, selon les cas ?
4. L'immense complexe des arsenaux de Bulle serait-il de nature à intéresser l'Etat de Fribourg ?

Le 30 décembre 2008

**Réponse du Conseil d'Etat**

La réforme de l'armée a effectivement rendu de nombreux bâtiments et également des terrains inutiles pour la défense nationale. C'est pourquoi le Département fédéral de la défense, de la protection de la population et des sports (DDPS) a décidé de s'en dessaisir et a confié cette tâche à armasuisse, service interne chargé de la gestion de l'immobilier.

Le Conseil d'Etat répond comme suit aux différentes questions posées :

1. *Le Conseil d'Etat est-il toujours informé des tractations en cours pour la vente des immeubles de l'armée ?*

Armasuisse informe toujours l'Etat des intentions de vente par la Confédération de ses biens immobiliers situés sur le territoire du canton.

L'objectif visé par cette information préalable consiste à :

- vérifier l'affectation de la zone dans laquelle se situe l'objet immobilier et à analyser les éventuelles possibilités de modification de la zone ;
- permettre aux collectivités publiques de manifester leur intérêt pour l'acquisition de l'objet avant la mise en vente officielle de celui-ci qui s'opère par annonce médiatique. Si une collectivité publique s'intéresse à une telle acquisition, un pacte d'emption est signé, ceci dans la mesure où elle accepte l'acquisition de l'objet mis en vente aux conditions financières présentées par le plus offrant des acheteurs privés.

En revanche, il convient de signaler que le Conseil d'Etat ne reçoit que peu d'informations sur le déroulement des tractations engagées par armasuisse et qu'en conséquence il n'a guère la possibilité de l'influencer, notamment sur la fixation du prix estimatif de l'objet immobilier mis en vente.

2. *Les services cantonaux concernés apportent-ils un soutien aux communes qui envisagent une acquisition et, si oui, quelle est la nature du soutien ?*

Si une commune est intéressée par l'acquisition d'un objet, le Service des constructions et de l'aménagement la renseigne à sa demande sur les possibilités de transformation du bâtiment ou de changement d'affectation. En effet, il est important de rappeler que la plupart des objets mis en vente sont généralement sis en dehors des zones à bâtrir.

3. *Pour appuyer les communes intéressées par l'acquisition d'un bâtiment militaire, le Conseil d'Etat est-il disposé à intervenir auprès de la Confédération afin de définir un prix modeste, voire symbolique, selon les cas ?*

Il n'est pas d'usage que le Conseil d'Etat intervienne auprès d'armasuisse pour appuyer une commune dans sa volonté d'achat d'une infrastructure militaire fédérale à un prix modeste voire symbolique. Une telle transaction est le résultat de négociations entre vendeur et acheteur. Ce domaine relève de l'autonomie communale. Néanmoins, les services de l'Etat se tiennent à disposition des autorités communales afin de les conseiller dans leurs démarches.

4. *L'immense complexe des arsenaux de Bulle serait-il de nature à intéresser l'Etat de Fribourg ?*

Le site de l'Arsenal de Bulle mis en vente se compose de deux parcelles de terrain de 65 277 m<sup>2</sup> pour l'une et de 4696 m<sup>2</sup> pour l'autre, situées à la rue de Vevey / rte de la Pâla à Bulle. Ces deux parcelles se trouvent en zone péricentrale I destinée :

- aux activités de service et aux équipements d'intérêt général ;
- à d'autres activités moyennement gênantes compatibles avec le caractère de la zone ;
- à l'habitation collective.

Il convient de relever que des modifications du plan d'aménagement local peuvent être envisagées.

Les 35 000 m<sup>2</sup> de terrain non bâti ainsi que les 7 bâtiments représentent un potentiel de 25 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Les bâtiments sont avant tout constitués de locaux à vocation militaire qui pourraient servir de dépôts. De plus, la halle « Landi » est répertoriée à

l'inventaire des constructions militaires de Suisse (HOBIM) en tant qu'objet d'intérêt national avec l'interdiction de modification du bâtiment. Cette interdiction est inscrite au registre foncier comme charge grevant le bâtiment. Dès lors, ces bâtiments ne présentent que peu d'intérêt pour l'Etat et ceci malgré le fait que les ouvrages soient de bonne qualité et parfaitement entretenus.

Le Conseil d'Etat souhaite toutefois étudier le potentiel du site en collaboration avec d'autres collectivités publiques telles que la ville de Bulle et l'Association Régionale de la Gruyère (ARG).

Fribourg, le 31 mars 2009