



MESSAGE AU CONSEIL GÉNÉRAL

relatif à un crédit d'études pour le développement du pôle santé et activités dans le secteur de Bertigny

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers généraux,

Le Conseil communal a l'avantage de soumettre à votre examen et à votre approbation un crédit d'études pour le développement du pôle santé et activités dans le secteur de Bertigny.

I. CONTEXTE

Depuis 1994, le secteur de Bertigny-Ouest est affecté en zone d'activités dans le Plan d'aménagement local de notre commune. Le secteur de l'hôpital quant à lui, se trouve en zone d'intérêt général et abrite déjà de nombreux bâtiments destinés aux activités liées à la santé. En 2014, la zone d'activités a été étendue lors de la mise à l'enquête de la révision générale du PAL, conformément au Plan directeur d'agglomération et au Plan directeur cantonal.

En 2019, le canton a lancé le projet de couverture de l'autoroute N12 entre Chamblieux et Bertigny avec la volonté de développer un modèle d'urbanisation durable sur un territoire de plus de 80 ha au cœur de l'agglomération fribourgeoise de part et d'autre de l'autoroute. Il permet en effet « *de relier des secteurs urbanisés de l'agglomération et d'en créer de nouveaux idéalement situés* ».

Considérant cette planification comme majeure et prioritaire, le Conseil d'État fribourgeois s'est engagé en 2019 à mener une vaste réflexion portant sur « *le développement, par-delà les frontières communales, d'une ville durable, mixte et dense, dans l'esprit de la nouvelle loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et répondant aux défis futurs en termes de*



qualité de vie et d'éthique environnementale », en renforcement du centre cantonal¹. En effet, la zone d'activités de Bertigny-Ouest fait partie du secteur stratégique cantonal « sortie d'autoroute de Fribourg-Sud » selon le plan directeur cantonal révisé en 2018².

En 2019, la Commune a signé une convention avec le Canton pour le financement des frais d'études concernant le projet de couverture de l'autoroute N12 et le développement urbain dans le secteur Chamblieux-Bertigny, et s'est engagée à hauteur de CHF 100'000.- au titre du financement du coût des études concernant la couverture de la N12 et le développement urbain dans le secteur de Chamblieux-Bertigny³. Ces études portaient sur une analyse des besoins à l'échelle du Grand Fribourg, voire au-delà, en vue de la construction d'une couverture autoroutière et sur le potentiel de développement des biens-fonds environnants, sous la forme d'un mandat d'études parallèles.

Depuis 2019, la Commune de Villars-sur-Glâne siège au Bureau exécutif du Comité de pilotage (COFIL) Chamblieux-Bertigny, nommé par le Conseil d'Etat, aux côtés des partenaires du projet, à savoir : l'Etat de Fribourg, l'Hôpital fribourgeois (HFR), la Ville de Fribourg, les Communes de Givisiez et Granges-Paccot, la Régie des copropriétés bourgeoises et les Transports publics fribourgeois Immobilier (TPF IMMO) SA.

II. MANDAT D'ETUDES PARALLELES (MEP)

La procédure de mandat d'études parallèles, sans lauréat avec des équipes rémunérées, a été choisie pour permettre d'explorer des variantes de développement urbain et paysager du secteur dans une perspective de durabilité.



Périmètre de réflexion, Urbaplan - 18185 - Rapport de synthèse MEP- 200505, page 8

Le cahier des charges présentait les quatre objectifs suivants :

¹ Message 2018-DAEC-187 du 29 janvier 2019 du Conseil d'Etat au Grand Conseil accompagnant le projet de décret relatif à l'ouverture d'un crédit d'engagement pour le financement des études concernant la couverture de la N12 et le développement urbain dans le secteur Chamblieux-Bertigny

² Plan directeur cantonal, 2018, fiche de projet P0102

³ Message du 3 octobre 2019 du Conseil communal au Conseil général relatif à un crédit d'étude concernant la couverture de la N12 et le développement urbain dans le secteur de Chamblieux-Bertigny

- développement de l'activité économique en lien et en renforcement au secteur de Moncor ;
- intégration d'un nouvel hôpital de soins aigus cantonal complété par des centres régionaux (dont le site actuel de Fribourg) ;
- définition du potentiel d'accueil du site (urbanisation) ;
- développement d'un espace public de référence faisant le lien entre les secteurs.

Le processus qui s'est déroulé entre 2019 et 2020 regroupait, sur sélection, sept équipes suisses et européennes, encadrées par un collège d'experts de 20 à 30 personnes, permettant d'offrir une grande variété de résultats.

Sur la base des points forts des développements proposés par les équipes participantes, le Collège d'experts a établi des recommandations d'aménagement déclinées sous les thèmes paysage, urbanisation, mobilité et mise en œuvre. A noter que les illustrations présentées ci-dessous sont illustratives et n'ont aucune valeur juridique.

- Paysage : création d'un parc d'agglomération pérennisant la continuité paysagère entre la colline de Moncor et le cœur d'agglomération et faisant le lien entre le centre de l'agglomération et l'espace agricole.



figure illustrative Paysage, Urbaplan - 18185 - Rapport de synthèse MEP- 200505, page 135

- Urbanisation : création d'un pôle santé et d'activités en synergie avec la zone d'activités de Moncor ; développement des liens avec les quartiers résidentiels de Fribourg-Jura, Givisiez et Granges-Paccot, avec une polarité à la Chassotte ; encouragement vers une variété d'échelles et d'agencements programmatiques du tissu bâti permettant des ambiances urbaines variées ; mise en place d'une politique énergétique ambitieuse.

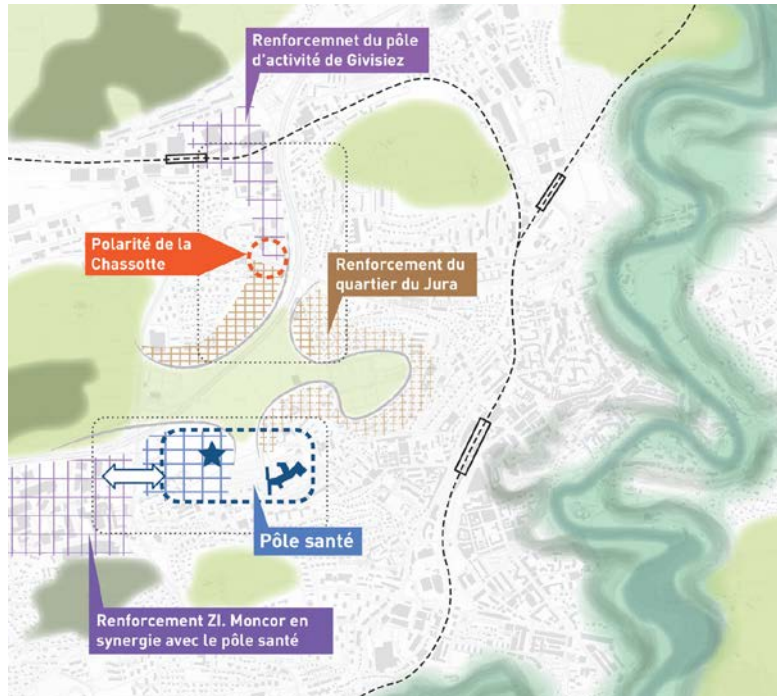


figure illustrative Urbanisation, Urbaplan - 18185 - Rapport de synthèse MEP- 200505, page 145

- Mobilité : renforcement des infrastructures de mobilité douce et de transports publics existants en raccordant les nouveaux sites de développement ; priorisation de la ressource en génération de trafic supplémentaire ; possibilité de quartiers mixtes sans voiture avec des politiques de stationnement restrictives.

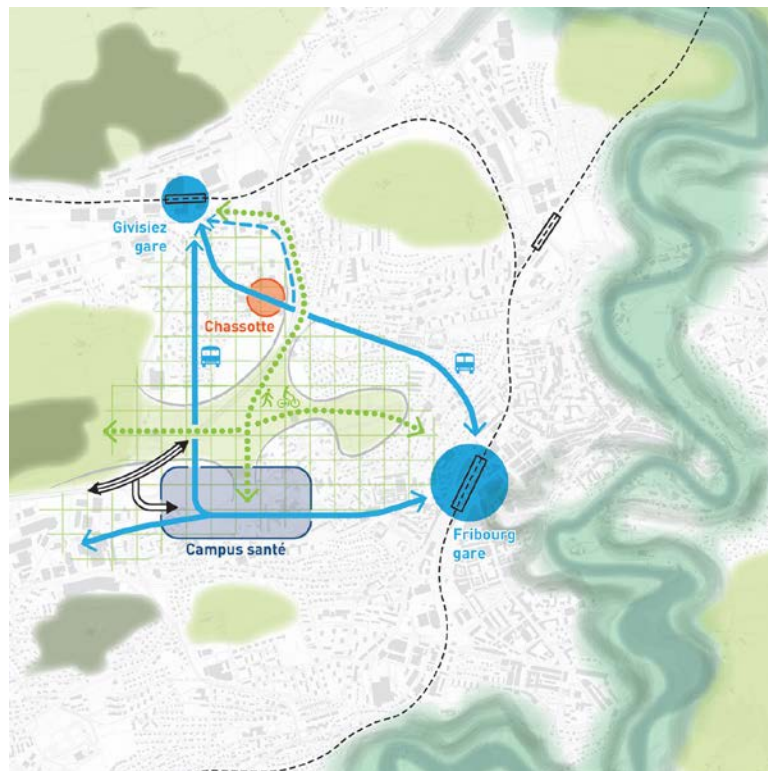


figure illustrative Mobilité, Urbaplan - 18185 - Rapport de synthèse MEP- 200505, page 155

- Mise en œuvre : nécessité de couverture de l'autoroute avec deux traversées (parc et mobilité douce) ; coordination entre les différentes échelles de planification ; concertation et participation.

→ des études localisées



→ des études thématiques de l'entier du secteur



figure illustrative Plan d'action, Urbaplan, Synthèse des MEP et stratégie opérationnelle, présentation d'avril 2020

III. POLE SANTE ET ACTIVITES DE BERTIGNY

Pour la commune de Villars-sur-Glâne, ce pôle santé et activités situé à Bertigny doit permettre de construire le nouvel hôpital de soins aigus à proximité de l'hôpital actuel d'une part, et de maintenir de grandes surfaces d'un seul tenant pour accueillir des entreprises à haute valeur ajoutée d'autre part.

Il s'agit désormais de :

- renforcer les relations spatiales et programmatiques entre les nouveaux développements, la zone d'activité existante de Moncor, le secteur actuel de HFR et les quartiers voisins ;
- préciser les limites de développement du secteur en relation avec un parc d'agglomération ;
- affiner la programmation d'ensemble du pôle, notamment les équilibres entre HFR et activités économiques ;
- définir la localisation du nouvel hôpital cantonal en veillant à préserver d'importants secteurs dédiés aux activités économiques.

Pour ce faire, le Conseil d'Etat a nommé le 21 juin 2021 un Comité de pilotage⁴ afin de mener à bien les études et la réalisation du Pôle santé et activités dans le secteur Bertigny et

⁴ Arrêté du Conseil d'Etat (ACE), 2021-689, Comité de pilotage du projet de Pôle Santé et Activités dans le secteur de Bertigny, Nomination

constituer des groupes de travail par thématique : « Hôpital », « Formation », « Activités », « Services dédiés ». Le Comité de pilotage inclut dans ses membres, un représentant de la Commune de Villars-sur-Glâne, de la Ville de Fribourg et de la Bourgeoisie.

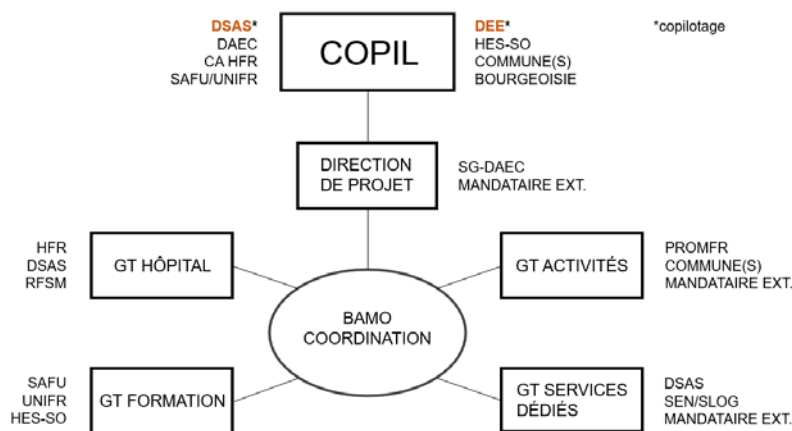


Schéma de gouvernance établi par la DAEC, juillet 2021

La Commune de Villars-sur-Glâne figure déjà dans le groupe de travail GT Activités. Par courrier du 20 octobre 2021, le Conseil communal de Villars-sur-Glâne a indiqué à la DAEC son intérêt à participer également aux groupes de travail « Hôpital » et « Services dédiés », en raison des enjeux en matière d'urbanisation et de paysage qu'ils impliquent.

Le montant estimé par la DAEC pour les études nécessaires se monte à CHF 775'000.-, décomposé de la manière suivante :

Etudes de base

- | | |
|---|----------------------------------|
| - Synthèse circulation | <i>pris en charge par le SMO</i> |
| - Rapport architectural du site hospitalier existant | CHF 20'000.- |
| - Cartographie Indice de qualité des sols (IQS)
et sondages pédologiques | <i>pris en charge par le SEN</i> |

Accompagnement des GT « Activités », « Services dédiés » et « Formation »

- | | |
|-------------------------------------|--------------|
| - 3 Mandats à établir et à octroyer | CHF 75'000.- |
|-------------------------------------|--------------|

Coordination BAMO et cahier des charges

- | | |
|-----------------------------------|--------------|
| - Mandats à établir et à octroyer | CHF 80'000.- |
|-----------------------------------|--------------|

Concours d'urbanisme

CHF 600'000.-

Total des études

CHF 775'000.-

La DAEC va proposer au Conseil d'Etat que les différentes directions et/ou services de l'Etat financent ensemble un montant global pour les études à hauteur de CHF 500'000.-. Il s'agit du montant maximum possible pour les études en vue d'estimer le coût d'investissement conformément à l'article 30 al. 1, let. d de la loi sur les finances de l'Etat (LFE ; RSF 610.1). Ce montant serait attribué à la Direction de l'économie et de l'emploi (DEE).

La Bourgeoisie de la Ville de Fribourg accepte une participation au financement à hauteur de CHF 50'000.-. Quant à l'HFR, sa participation est limitée pour des raisons règlementaires et de normes comptables avec l'Etat à CHF 100'000.-.

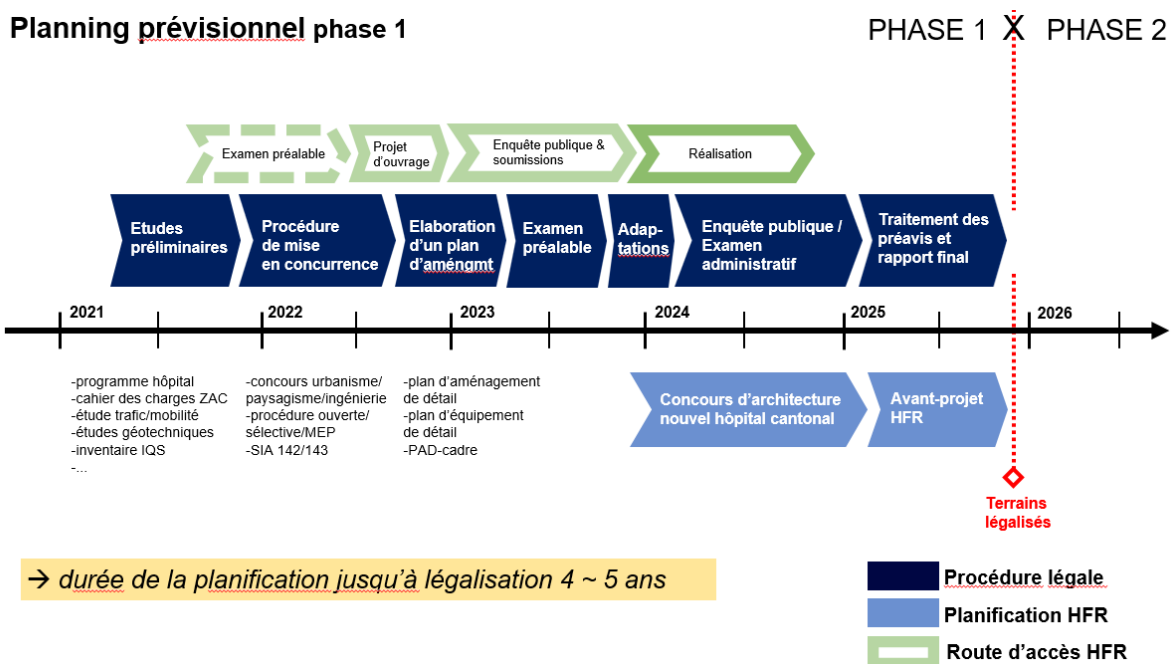
Partant, la DAEC a sollicité de la Commune de Villars-sur-Glâne un financement de CHF 125'000.- pour préparer la demande de crédit au Conseil d'Etat. En résumé, le financement se décomposerait de la manière suivante :

- Etat : CHF 500'000.-, soit 65 % ;
- Commune de Villars-sur-Glâne : CHF 125'000.-, soit 16% ;
- HFR : CHF 100'000.-, soit 13% ;
- Bourgeoisie Ville de Fribourg : CHF 50'000.-, soit 6 %.

IV. FINANCEMENT

Un montant de CHF 200'000.- TTC figure au budget des investissements pour 2022 sous chiffre 6150.5090.116.

Selon le planning prévisionnel fourni par la DAEC, les études seraient menées dès 2021 en vue d'un concours d'urbanisme en 2022, d'un plan d'aménagement de détail en 2023 et de la finalisation de l'avant-projet HFR fin 2025.



Planning prévisionnel établi par la DAEC, juillet 2021

V. CHARGE FINANCIÈRE

Le besoin en financement est réalisable par un emprunt.

Demande de crédit d'investissement	CHF	125'000.-
Amortissement de 10 % par an sur CHF 125'000.- selon MCH2	CHF	12'500.-

Intérêts de 2% par an sur CHF 125'000.-	CHF	2'500.-
		<hr/>
Total des charges financières annuelles	CHF	15'000.-
		=====

VI. PROPOSITION

Au vu de ce qui précède et des enjeux importants de ces études pour le développement de la zone d'activités, le Conseil communal vous propose d'approuver ce message pour la participation aux études du développement du pôle santé et activités dans le secteur de Bertigny.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers généraux, à l'assurance de notre parfaite considération.

La Conseillère communale
Responsable du dicastère aménagement, environnement et mobilité


Francine Defferrard

Approuvé par le Conseil communal de Villars-sur-Glâne,
dans sa séance du 22 novembre 2021

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Secrétaire


Emmanuel Roulin



Le Syndic


Bruno Marmier