

**Réponse à la question n° 43
de Mmes Marie Giller-Zbinden (UDC) et Marie-Claire Rey-Baeriswyl (CG-PCS)
relative au projet "Parc du Vallon" dans le quartier de Beaumont**

Résumé de la question

En séance du 14 décembre 2021, Mme M. Giller-Zbinden posait la question suivante:

"Dans votre réponse à notre question n° 16, concernant le projet immobilier FriGlâne, posée lors de la séance du Conseil général du 14 septembre dernier, vous mentionnez à plusieurs reprises le projet du "Parc du Vallon".

Quelles sont les caractéristiques de ce nouveau projet, puisqu'un parc existe déjà et qu'il est en mains privées? En quoi différera-t-il de l'actuel? Qu'en est-il de son avancement? Est-ce qu'il sera prochainement mis à l'enquête?

Vous indiquez également que ce parc à usage public sera financé par des propriétaires privés. Qui sont-ils? Existe-t-il des conventions en cours de signature? Si c'est le cas, sont-elles à disposition? Seront-elles validées par le Conseil général? Est-ce qu'elles font mention de la responsabilité de l'entretien de ce parc?

Pourriez-vous encore préciser pourquoi des propriétaires privés sont-ils intéressés à financer un parc à usage public? Y a-t-il eu une contrepartie négociée et si oui, laquelle?

D'après votre réponse du 11 octobre 2021, ce projet semble fortement lié à celui de Friglâne. Dès lors, pourquoi ne pas les avoir mis à l'enquête conjointement?

Enfin, en référence à l'article 63 du règlement d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATEC), est-ce qu'une pondération a été accordée au Projet "Friglâne"? Si ce n'est pas le cas, est-ce que le "Parc du Vallon" sert à compenser ces 10% de la somme des surfaces utiles principales (SUP) requis?"

Réponse du Conseil communal

- **Quelles sont les caractéristiques de ce nouveau projet, puisqu'un parc existe déjà et qu'il est en mains privées ? En quoi différera-t-il de l'actuel ? Qu'en est-il de son avancement ? Est-ce qu'il sera prochainement mis à l'enquête ?**

Le futur parc public du Vallon, d'environ 4'000 m², prendra place aux abords de l'ancien site logistique Swisscom, où se trouvait le vallon du ruisseau de Pérolles. Il est lié au projet du nouveau quartier d'habitations Friglâne, qui offrira 350 logements avec surfaces de bureaux,

d'activités et de commerces. Ce projet a nécessité plusieurs années de planification soignée et une collaboration étroite entre la Ville de Fribourg et les organes développeurs du projet.

Les aménagements de ce nouveau parc offrent des continuités piétonnes, paysagères et visuelles. L'ensemble des espaces est requalifié pour un parc de qualité à usage public. Il offre désormais une continuité avec l'école de la Vignettaz et les alentours. L'espace de ce parc est aujourd'hui privé et rien n'aurait empêché les propriétaires privés de mettre des barrières et privatiser ce lieu. Dans le cadre du développement du quartier et de nouvelles constructions comme le projet Friglâne, il a été discuté, négocié, de rendre cet espace à usage public pour l'ensemble des habitants.

Le dossier du Parc du Vallon est mis à l'enquête publique du 28 janvier 2022 au 28 février 2022.

La consultation de l'ensemble des plans et documents est possible à la Direction de l'Edilité, rue Joseph-Piller 7, de 8h00 à 11h30 et de 14h00 à 17h00.

- **Vous indiquez également que ce parc à usage public sera financé par des propriétaires privés. Qui sont-ils ? Existe-t-il des conventions en cours de signature ? Si c'est le cas, sont-elles à disposition ? Seront-elles validées par le Conseil général ? Est-ce qu'elles font mention de la responsabilité de l'entretien de ce parc ?**

Helvetia compagnie d'assurances sur la vie SA et la Caisse de pension Raiffeisen – réunis dans le Consortium Route de la Glâne – sont les développeurs. Les propriétaires privés des terrains, que sont Generali et La Mobilière ont participé et donné leur accord au projet. Le parc sera financé et aménagé par les développeurs du projet mais entretenu par la Ville, pour un usage public. Le parc sera mis à disposition de la Ville sous forme de servitude personnelle.

Deux conventions ont été élaborées entre la Ville et les partenaires pour réaliser le parc du Vallon. Elles ont été validées par le Conseil Communal qui est seul compétent dans le cas d'espèce (art. 67 al. 1 let. j *a contrario* de la loi sur les finances communales). Une éventuelle demande d'accès à ces documents sera traitée conformément à la Loi sur l'information et l'accès aux documents (RSF 17.5).

- **Pourriez-vous encore préciser pourquoi des propriétaires privés sont-ils intéressés à financer un parc à usage public ? Y a-t-il eu une contrepartie négociée et si oui, laquelle ?**

Le but de ce parc public est de rendre le quartier attractif pour les résidents. Ainsi, c'est une valeur ajoutée pour les propriétaires. La contrepartie négociée porte sur l'entretien de cet espace futur qui sera à la charge de la Ville de Fribourg.

- **D'après votre réponse du 11 octobre 2021, ce projet semble fortement lié à celui de Friglâne, dès lors pourquoi ne pas les avoir mis à l'enquête conjointement ?**

Le périmètre du parc du Vallon n'est pas dans le périmètre du PAD Friglâne.

Nous aurions souhaité que le parc et les bâtiments soient mis à l'enquête en même temps dans un but d'explication d'aménagement du secteur mais l'élaboration des conventions juridiques en lien avec le parc a pris plus de temps que prévu du côté de la Ville et les propriétaires ont choisi de déposer le dossier des bâtiments pour l'enquête publique.

L'examen de la demande de permis des bâtiments n'a pas révélé de vice d'ordre formel ou

matériel qui aurait justifié un refus ou un report de la mise à l'enquête publique.

Par ailleurs, ni la loi sur l'aménagement du territoire (LATEC), ni le code de procédure et de juridiction administrative (CPJA) ne peuvent empêcher une publication dans la Feuille officielle pendant une période donnée. Par contre, selon l'art. 30 CPJA, les délais fixés en jours ou en mois par la loi ou par l'autorité ne courent pas du septième jour avant Pâques au septième jour après Pâques inclusivement et du 18 décembre au 2 janvier inclusivement (al. 1). Dans les affaires relevant du Tribunal cantonal, les délais ne courent pas non plus du 15 juillet au 15 août inclusivement (al. 2).

- **Enfin, en référence à l'article 63 du règlement d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATEC), est-ce qu'une pondération a été accordée au Projet "Friglâne" ? Si ce n'est pas le cas, est-ce que le "Parc du Vallon" sert à compenser ces 10% de la somme des surfaces utiles principales (SUP) requis ?**

Il n'y a pas de compensation entre les 2 projets. Chacun est autonome en terme de lien avec les prescriptions d'aménagement.