



Réponse du Conseil d'Etat à un instrument parlementaire

Mandat Morel Bertrand / Kolly Nicolas / Collaud Romain / Collomb Eric / **2021-GC-46**
Schneuwly Achim / Dorthe Sébastien / Genoud (Braillard) François /
Demierre Philippe / Moussa Elias / Marmier Bruno

Faculté droit Tour Henri : assez attendu !

I. Résumé du mandat

Par mandat développé et déposé le 23 mars 2021, les dix députés cosignataires rappellent que le crédit de 8 222 000 francs pour l'acquisition de terrain et les études en vue de la construction d'un bâtiment pour la Faculté de droit de l'Université de Fribourg sur les terrains dits de la Tour Henri à Fribourg a été voté en 2013. Un montant de 1 720 000 francs était destiné à l'acquisition de l'immeuble de la Fondation le Tremplin.

A l'époque, le Conseil d'Etat prévoyait de soumettre un crédit d'engagement au plus tard en 2016. En 2017, le Conseil d'Etat indiquait qu'un projet de décret pourrait être transmis au Grand Conseil avant le printemps 2019. Puis en 2019, le Conseil d'Etat expliquait qu'un recours contre les adjudications de mandat d'ingénieurs et la recherche de solutions pour le déménagement de la Fondation le Tremplin, faisaient prendre du retard au projet de construction. Enfin, les députés souhaitent obtenir des informations sur les montants nécessaires au déménagement de la Fondation le Tremplin.

Insatisfaits du traitement de cette affaire par le Conseil d'Etat et ses services, les signataires demandent :

1. d'octroyer le montant complémentaire nécessaire (8 à 10 millions - 1,7 million = 6,3 à 8,3 millions environ) permettant de concrétiser le déménagement de la Fondation le Tremplin. Si besoin, un projet de décret devra être soumis au Grand Conseil afin d'affecter ce montant complémentaire ;
2. moyennant l'octroi de ce financement complémentaire, de finaliser l'accord avec la Fondation le Tremplin pour son déménagement d'ici au 30 juin 2021 ;
3. de présenter, avant la session de décembre 2021, le crédit de construction au Grand Conseil pour la construction du bâtiment de la Faculté de droit de l'Université de Fribourg.

Le présent mandat est assorti d'une requête d'urgence (art. 174 LGC) qui demande que le Conseil d'Etat réponde à ce mandat afin que celui-ci puisse être examiné et pris en considération par le Grand Conseil lors de sa session du mois de mai 2021.

II. Réponse du Conseil d'Etat

Le Conseil d'Etat partage les considérations des députés quant à la très grande importance de l'Université de Fribourg pour le canton. Ce dernier bénéficie ainsi de retombées matérielles et immatérielles hors pair, qui ont toujours amené le canton et l'amèneront encore à consacrer une part importante en comparaison intercantonale de ses ressources au fonctionnement et au développement de l'université et de ses hautes écoles en général. C'est dans ce contexte que de premières décisions ont été prises dès 2009 pour la construction d'un nouveau bâtiment pour la faculté de droit.

L'Etat de Fribourg a signé le 3 juillet 2013 un contrat de vente à terme avec la Fondation Le Tremplin, pour l'acquisition de la parcelle n° 16118 de la commune de Fribourg, sise au sein du projet Tour Henri, et ce pour un montant de 1,7 million de francs. Ce contrat stipule que l'Etat ne pourra acquérir le fonds sur lequel est construit le Tremplin que si les deux conditions cumulatives suivantes sont remplies à l'échéance d'un délai de 10 ans à compter de la date de la signature du contrat, soit le 3 juillet 2023 :

- > La promulgation par le Conseil d'Etat du décret du Grand Conseil ;
- > Le déménagement de la Fondation du Tremplin sur un nouveau site, l'Etat s'engageant à cet effet à aider la Fondation dans ses recherches de nouveaux locaux.

Le contrat de vente indique, de plus, que si à l'échéance du délai de ces 10 ans, le Tremplin n'a pas trouvé de nouveaux locaux, l'Etat pourra néanmoins devenir propriétaire de l'immeuble en versant le prix convenu. Dans cette hypothèse, il devra toutefois concéder au Tremplin un bail d'une durée allant jusqu'à son déménagement, sous réserve de l'état de vétusté du bâtiment, clause qui pourrait retarder le départ de la fondation de plusieurs années après l'échéance du 3 juillet 2023 si la fondation n'obtient pas une solution qui convient à ses besoins.

Aujourd'hui, trois projets sont à l'étude pour accueillir les activités du Tremplin, mais tous requièrent encore des analyses de détail avant de pouvoir être finalisés. Les enveloppes financières ne peuvent donc pas être déterminées à ce stade.

L'Etat de Fribourg mène des discussions avec le Tremplin afin de d'examiner la faisabilité des options qui s'offrent à la Fondation, les transferts de biens nécessaires à certaines des variantes et leur valorisation ainsi qu'une solution de relogement intermédiaire. Une convention avec la fondation est en cours de négociation.

La solution intermédiaire convenue avec le Conseil de Fondation du Tremplin à ce stade des discussions consiste en un aménagement d'une partie du bâtiment propriété de l'Etat de Fribourg à la route des Arsenaux 16, qui sera libéré fin 2021 par son utilisateur principal, le Service de la protection de la population et des affaires militaires (SPPAM). Ce bâtiment se trouve actuellement dans un état qui nécessite peu de transformations. Il faudra néanmoins remplacer le chauffage (chaudière et système de distribution interne). Un spécialiste chiffre actuellement les coûts de ces transformations.

Concernant le développement du projet Tour Henri, il faut rappeler que ce projet a fait l'objet d'un concours en 2014 ayant abouti à la désignation d'un lauréat, le bureau Ruprecht Architekten GmbH de Zurich.

En l'état, pour poursuivre le développement de ce projet, le Service des bâtiments (SBat) procède actuellement à sa mise à jour afin notamment de tenir compte des normes actuelles. Ces étapes d'études qui concrétisent le projet vainqueur du concours permettront de développer les éléments indispensables à l'élaboration et au chiffrage du crédit d'investissement ainsi qu'au dépôt du permis de construire.

Concernant la requête d'urgence, le Conseil d'Etat n'est pas opposé à ce qu'elle soit confirmée par le Grand Conseil, dans la mesure où tout est mis en œuvre pour que ce projet puisse aboutir dans les meilleurs délais malgré sa complexité et que les demandes des mandataires correspondent dans les grandes lignes aux prochaines étapes prévues.

Compte tenu des éléments mentionnés ci-dessus, le Conseil d'Etat répond ainsi aux questions posées dans le cadre du mandat.

- 1. Octroyer le montant complémentaire nécessaire (8 à 10 millions - 1,7 million = 6,3 à 8,3 millions environ) permettant de concrétiser le déménagement de la Fondation le Tremplin, permettant ainsi de « débloquer » le projet de construction d'un nouveau bâtiment pour la Faculté de droit sur le site de la Tour Henri. Si besoin, un projet de décret devra être soumis au Grand Conseil afin d'affecter ce montant complémentaire.*

Comme indiqué précédemment, parmi les options en cours d'analyse, une solution définitive doit encore être approuvée par la Fondation du Tremplin. Les critères de programme des locaux, de coûts et de rapidité de construction sont déterminants.

A l'heure actuelle, tout est mis en œuvre pour permettre au Tremplin de déménager au plus tard au printemps 2023, soit quelques mois avant le début du chantier du nouveau bâtiment de la faculté de droit si toutes les étapes nécessaires aux débuts des travaux se déroulent dans les meilleurs délais possibles (études de projet, élaboration du projet d'ouvrage, chiffrages sur la base des premiers retours d'offres, permis de construire, crédit de construction, votation populaire). A cette date, soit le Tremplin pourra emménager dans un lieu qui constituera une solution définitive, soit il faudra recourir à une solution intermédiaire.

Le montant nécessaire au déménagement du Tremplin pourra être chiffré au cours des prochains mois, lorsque les options définitives et temporaires se préciseront. En lien avec les autres facteurs de coûts et les compensations possibles par les budgets de fonctionnement (loyers actuellement payés à des tiers, amortissements et intérêts complémentaires prévus au plan financier 2022–2023, apports de fonds propres de la fondation, etc.), il sera alors possible de déterminer si les montants complémentaires doivent faire l'objet d'un projet de décret ou seront assumés essentiellement par des charges complémentaires d'amortissement et d'intérêts dans le budget de fonctionnement de la fondation.

- 2. Moyennant l'octroi de ce financement complémentaire, finaliser l'accord avec la Fondation le Tremplin pour son déménagement d'ici au 30 juin 2021 ou à tout le moins de passer un accord de principe avec le Tremplin d'ici à cette date.*

Les discussions en vue d'un accord avec le Tremplin sont en cours et portent sur les éléments suivants :

- > accord de principe quant à la solution définitive, intégration du Tremplin au développement de celle-ci, sous réserve des critères de programme, coûts et délais indiqués plus haut ;

- > accord pour un déménagement dès que possible mais au plus tard au printemps 2023 pour la solution définitive, et, si celle-ci n'est pas disponible à cette date, engagement de la Fondation Le Tremplin à déménager vers la solution transitoire, – ce déménagement pouvant avoir lieu plus tôt qu'au printemps 2023, soit dès le moment où sont connus les délais de livraison de la solution transitoire.
3. *Présenter, avant la session de décembre 2021, le crédit de construction au Grand Conseil pour la construction du bâtiment de la Faculté de droit de l'Université de Fribourg, visant à réaliser le projet ayant fait l'objet du concours d'architecture en 2014.*

Comme indiqué en préambule, les prochains travaux à entreprendre en lien avec l'accord envisagé pour la clarification du moment du départ de la Fondation Le Tremplin consistent à trouver une solution transitoire ainsi qu'une solution définitive correspondant aux besoins du Tremplin. En parallèle, le projet lauréat pourra être affiné et les procédures pour lancer la suite du projet entamées.

La mise à jour du projet de 2014 par rapport aux normes actuelles et aux besoins actuels de l'Université sont des étapes nécessaires qui contiennent des délais dépendant notamment des procédures de mise à l'enquête. Les prochaines étapes prévues, qui sont menées en parallèle des négociations en cours avec le Tremplin, sont les suivantes : projet d'ouvrage finalisé sur la base du concours 2014 pour la fin 2021 ; mise à l'enquête en 2022, et obtention du permis de construire pour fin 2022 ; retour de soumissions et projet d'exécution pour début 2023.

Par ailleurs, suite aux analyses de processus effectuées en lien avec les dépassements de crédits de plusieurs projets de construction, il a été décidé de présenter désormais les demandes de crédits d'engagement pour la construction de bâtiments avec un décalage de deux phases SIA, de manière à disposer de la majorité des retours de soumissions et ainsi d'une plus grande sécurité des coûts au moment d'aborder le Grand Conseil, comme cela se fait pour les constructions routières. Dans ce contexte, et sous réserve d'imprévus découlant notamment des procédures de permis de construire, la présentation du message pour le crédit d'engagement au Grand Conseil est prévue pour le printemps 2023.

En conclusion, le Conseil d'Etat propose au Grand Conseil d'accepter le présent mandat et de confirmer la requête d'urgence.

17 mai 2021