



COMMUNE DE
Gibloux

Séance du Conseil général des 30 et 31 mai 2022

Message du Bureau du Conseil Général

Proposition selon l'art. 47 du Règlement du Conseil général (RCG) de M. Philippe Savoy représentant le cercle de Corpataux-Magnedens demandant un moratoire de 3 ans sur la vente de bâtiments et de parchets communaux (30 mars 2022)

Mesdames et Messieurs les Conseillers généraux,

Lors de la séance du Conseil général du 30 mars 2022, M. Philippe Savoy a fait part de la proposition citée ci-dessus.

Vous trouverez en annexe le texte de la proposition.

Le Bureau du Conseil général constate que la teneur de la proposition ne se limite pas aux seules compétences du Conseil général; dans ce sens, le Conseil communal conserve toutes ses prérogatives quant à la présentation d'objets au Conseil général visant à une vente immobilière ou d'un parchet communal d'un montant allant jusqu'à CHF 100'000.- (art. 9 RFin).

Le moratoire ne serait dans ce sens qu'applicable aux cessions immobilières pour lesquelles une délégation de compétence est nécessairement requise. A cet égard, la proposition de M. Savoy n'aurait qu'une portée limitée, voire purement déclaratoire.

La demande d'établissement d'une stratégie immobilière peut être comprise comme étant une proposition, la qualification de "postulat" étant de l'avis du Bureau plus adéquate avec la teneur du texte.

Par conséquent, le Bureau du Conseil général propose de déclarer la proposition de M. Savoy d'irrecevable.

Nous vous présentons, Mesdames et Messieurs les Conseillers généraux, nos cordiales salutations.

Farvagny, le 16 mai 2022

Le Bureau du Conseil général

Texte de la proposition :

M. Philippe Savoy représentant le cercle de Corpataux-Magnedens

« Moratoire de 3 ans sur la vente de bâtiments et de parchets communaux »

"N'attendez pas pour acheter l'immobilier, achetez l'immobilier et attendez".

Cette citation de l'homme d'affaires et conférencier T. Harv Eker illustre bien la situation dans laquelle nous nous trouvons aujourd'hui. L'Etat de Fribourg l'a d'ailleurs bien identifié en réduisant ses charges de location et en devenant davantage propriétaire de biens immobiliers.

Dans son plan de législature 2021-2026, le Conseil communal nous dit vouloir vendre au moins deux de ses bâtiments (à Magnedens, Villarsel-le-Gibloux ou Rueyres-St-Laurent).

Je cite le message : *« L'évolution d'une collectivité passe par la construction de nouveaux centres (...) cela implique une désaffectation de certains bâtiments qui deviennent une charge financière pour la commune. Aussi, il s'agira de valoriser ces biens en les vendant, à l'exception de ceux pour lesquels un besoin avéré est identifié ».*

Sachant que le besoin avéré d'aujourd'hui n'est peut-être pas celui de demain, je voudrais savoir si notre très jeune nouvelle commune possède une stratégie immobilière fine construite sur la durée (horizon 2035), telle que vient de l'établir le canton de Fribourg ?

Parce que lorsqu'on parle de vendre des bâtiments, il me semble important de ne pas oublier qu'au-delà de la pierre, c'est de la terre (souvent bien placée, en centre village) dont la commune se séparerait potentiellement. Le fait qu'on veuille se soulager aujourd'hui de charges d'entretien, il est vrai souvent trop élevées, ne devrait pas être le seul élément à prendre en considération dans notre réflexion.

Ainsi, la remise à la nature de certaines parcelles (développement de la biodiversité), la mise en location pour des projets de coopératives citoyennes, la réflexion autour des enjeux liés aux réseaux de santé, etc... sont autant de points qui devraient être questionnés attentivement. Les exemples peuvent être nombreux car les défis environnementaux et sociaux (présentés par exemple dans le film « Demain » ou via les nombreuses initiatives citoyennes qui naissent dans le monde) vont continuer d'occuper nos débats.

Avant donc de potentiellement vendre nos biens, je propose un moratoire de 3 ans sur la vente des bâtiments et des parchets communaux. Dans cet intervalle, et en suivant l'exemple du Conseil d'Etat¹ (<https://www.fr.ch/sites/default/files/2021-11/strategie-immobiliere.pdf>) dont j'ai parlé précédemment, je propose que la commune de Gibloux établisse une stratégie immobilière en incluant une consultation citoyenne. Cette stratégie pourrait prendre ses racines sur une analyse SWOT des biens communaux, une réflexion autour de la possibilité d'octroyer des droits de superficie plutôt que des vendre des biens, ou d'explorer les pistes de locations de ces objets, ...). Au-delà du très bon recensement des bâtiments qui existe déjà, il s'agit aujourd'hui de ne pas se précipiter et de définir les meilleurs usages de tous ces biens

¹ Extrait du document : « Elle n'est pas une liste de critères utilisés pour entreprendre ou non un projet particulier, mais propose des axes stratégiques à respecter au travers des décisions concernant le patrimoine immobilier de l'Etat. Avec la nouvelle stratégie, le Conseil d'Etat dispose d'un outil qui lui permet de piloter le développement de ce secteur clé avec une plus grande cohérence et de répondre aux exigences économiques, environnementales et pratiques auxquelles doit faire face l'Etat de Fribourg dans la gestion de ses bâtiments. Elle lui donne une vision globale de son parc immobilier – près de 700 objets recensés – et de la manière dont il entend le gérer, au lieu de prendre des décisions isolées sur les projets qui lui sont présentés. La stratégie lui permet également d'évoluer avec les nouveaux modes de travail des collaboratrices et collaborateurs de l'Etat et de promouvoir une gestion moderne et dynamique des bâtiments dont celui-ci a la responsabilité. »

avant de potentiellement s'en séparer et/ou de mener leurs mutations. Car une fois vendu, il est trop tard pour revenir en arrière sans perdre beaucoup.

Avec un moratoire de seulement 3 ans, cela permettrait tout de même, en cas de vente jugée pertinente par notre Conseil général, de tenir le plan de législature qui se termine en 2026. Les objectifs du Conseil communal pourraient ainsi être tenus, mais sans précipitation.