

Fribourg, le 31 mai 2018

Avant-projet de loi sur la politique foncière active

Réponse du Parti socialiste fribourgeois à la Consultation

Monsieur le Conseiller d'Etat, Directeur,

Le Parti socialiste fribourgeois (PSF) vous remercie de l'avoir associé à cette consultation sur l'avant-projet de loi sur la politique foncière active.

La gestion du territoire est essentielle pour un développement harmonieux de nos espaces de vie. Cette gestion passe notamment par l'élaboration d'un Plan Directeur Cantonal, dont l'un des principaux objectifs est d'utiliser au mieux les surfaces disponibles afin d'améliorer la qualité de vie de la population du canton. Les principes décrits dans le PDCant doivent être mis en œuvre afin de déployer leurs effets. Or, on remarque souvent que des surfaces de valeur restent en main privées et ne sont pas développées par manque de volonté ou de moyens. La Politique Foncière Active doit justement palier à ces manques et servir de moteur dans ce domaine. Le PSF salue donc cette nouvelle loi.

Remarques générales

Les exemples récents nous ont montré que dans le domaine de la politique foncière, la réactivité était importante. En ce sens, le PSF salue la création d'un Etablissement cantonal de promotion foncière (ECPF) qui, doté de compétences décisionnelles, pourra réagir ou agir pro-activement aux situations futures. Il est important que cet établissement puisse se référer à une loi claire afin d'éviter les conflits entre autorités impliquées dans la gestion du territoire, c'est à dire les communes les agglomérations et les régions.

Force est de constater que la loi présentée aujourd'hui ne remplit pas ce critère de clarté. Pour nous, la création le fonctionnement et les missions de l'Etablissement doivent être le cœur de cette loi qui ne doit en aucun cas se substituer à d'autres lois comme la loi sur la promotion économique par exemple. Nous reviendrons dans les remarques de détails en commentant les articles concernés.

Autre remarque de fond. Cet avant projet ne concerne que les besoins de l'économie et non, plus généralement, la mise en valeur de surfaces pour d'autres affectations, comme par exemple l'habitat. Cette loi pourrait avoir pour pendant, d'un côté la loi sur la promotion économique, et de l'autre, une loi sur le logement, loi toujours certes à créer. Des exemples récents (BlueFactory) nous ont montré qu'un développement industriel pouvait aller de pair avec un développement de l'habitat.

Art.2

Dans cet article, la référence est faite au développement économique du canton, alors que la politique foncière devrait concerner également l'habitat ou tout autre opportunité qui permettrait une meilleure mise en valeur du territoire.

Art.4

f) La politique cantonale d'aménagement du territoire est mise en œuvre par les régions les agglomérations et les communes. Or il manque dans cet article l'aspect coordination et concertation avec les autorités impliquées qu'elles soient régionales ou communales.

Art.5

Même remarque. L'aspect complémentarité avec les actions des régions et des communes devrait être relevé.

Art.12

En matière d'aménagement du territoire, ce sont les communes qui sont responsables des tâches à accomplir. Mettre en place une structure intermédiaire entre les communes et le canton, ne peut que compliquer la mise en œuvre de la politique définie dans le PDCant. En particulier, les décisions relatives au droit d'emption relèvent aujourd'hui de la Direction de l'aménagement, de même que le contrôle des études nécessaires à l'élaboration des plans d'affectations, études financées par le Fonds sur la plus-value (LATeC article 113). Quant à la base de données relative aux caractéristiques et à la disponibilité des terrains en zones d'activités, une telle base est du ressort des promotions économiques, qu'elles soient cantonale ou régionales. Confier de telles tâches à l'ECPF créerait de grosses difficultés de coordination.

Art.13

Il ne doit pas être du ressort de l'ECPF d'œuvrer en faveur de la relocalisation des droits à bâtir mal localisés, même si ces actions sont initiées par les communes ou régions. Cette relocalisation relève clairement des tâches de l'aménagement du territoire.

Les alinéas 4 et 5 sont réglés par la LATeC (article 113) et n'ont pas leur place dans cette loi.

Art.15

La collaboration avec la Promotion économique doit être mieux définie afin d'éviter tout doublon.

Art.17

Afin de faciliter le flux d'information avec la Promotion économique il serait souhaitable qu'un de ses membres soit représenté au Conseil d'administration.

Art.20

Concernant le personnel (lettres d,e,h) il serait plus simple de faire une référence unique à la LPers à laquelle les collaboratrices et collaborateurs devraient être soumis-e-s (voir article 25).

Art.44

Comme l'ECPF sera de fait propriétaire de biens, ces biens ne peuvent, par simple volonté cantonale, être exonérés des impôts ou taxes communales. En effet, les communes pourraient alors refuser de collaborer avec l'ECPF, sachant le coût des équipements de base à mettre à disposition des nouvelles mises en zone.

Conclusion

La LPFA devrait être plus restrictive et se concentrer sur la gestion du Fonds de politique foncière active, fonds géré par l'ECPF, et non déborder par ses attributions sur le rôle de la Promotion économique ou empiéter sur les attributions de la Direction de l'aménagement. De plus la mise à disposition de terrains destinés à l'habitat devrait également être prévue.

C'est avec ces considérations que nous vous transmettons notre prise de position sur l'avant-projet de loi cité en titre. Nous vous prions de croire, Monsieur le Conseiller d'Etat, Directeur, à notre considération distinguée.

* * * * *