

Message 02 – 20

relatif à un crédit cadre pour la réalisation des infrastructures du périmètre « Marly Innovation Center »

Références comptables : diverses

1. Introduction

Depuis sa reprise par la société Marly Innovation Center (MIC) et sa transformation en parc industriel d'innovation en 2014, le site s'est considérablement développé et la crainte de le voir se transformer en friche industrielle s'est écartée.

Redynamisé par un important travail de développement mené en étroite collaboration avec la Commune, le site d'activité prévoit à terme selon son Masterplan la création de 1'500 emplois. A ce jour, plus de 500 places de travail ont déjà été recrées au sein d'environ 150 entreprises et la dynamique se poursuit avec des perspectives encourageantes.

Conjointement, le développement du quartier de l'Ancienne Papeterie a été planifié et sa phase de réalisation est en cours, sur la base du plan d'aménagement de détail « Ancienne Papeterie », approuvé le 1er mai 2019. A terme, quelque 2'200 personnes s'installeront sur ce terrain de près de 135'000 m², concrétisation d'un projet répondant à des critères élevés en matière de développement durable (certification OPL), proche de l'équilibre zéro carbone, alimenté avec 90% d'énergie renouvelable.

Le développement coordonné de cette zone nécessite d'importantes infrastructures dont la réalisation est, conformément à la LATeC, de la responsabilité conjointe de la Commune (équipements de base) et du MIC (équipements de détail). Ces infrastructures sont répertoriées dans un plan d'équipement de détail (PED) qui est au bénéfice d'un permis de construire délivré par le Préfet de la Sarine le 10 décembre 2019, définitif et exécutoire. Pour faire face à ces importantes dépenses et pour aller de l'avant dans ce projet, la Commune de Marly et le MIC ont signé une convention qui règle les obligations financières de chaque partie.

Le montant total des investissements est estimé à 31,196 millions TTC, dont 7,482 millions à charge de la Commune conformément à la convention signée avec le MIC. La répartition des coûts des infrastructures entre la Commune et le MIC figure dans le tableau faisant partie intégrante de la Convention. Il est précisé que le montant à charge de la commune comprend des investissements budgétaires approuvés par le Conseil général pour un montant total de 1,85 million dont les travaux ont été pratiquement terminés en 2019 (messages d'investissement 14-17, 20-18 et 22-18). Le montant total effectivement dépensé par la Commune pour ces investissements sera dès lors facturé au MIC.

Cela étant et pour pouvoir dans un premier temps financer les travaux dont la Commune sera maître d'ouvrage, celle-ci doit pouvoir disposer d'un crédit cadre lequel fait l'objet de ce message. Il s'agit du remplacement de conduites d'eau potable (rte de Fribourg, rte du Midi et Charmilles-rte du Nord) pour un montant de 1,47 million et de la route donnant accès au MIC par le sud liée à la route de contournement Marly-Matran pour un montant de 5,9 millions. Selon la convention passée avec le MIC, ce dernier s'engage, le cas échéant, à rembourser à la Commune toute dépense qu'elle aurait dû supporter.

2. Objectifs

Conformément à la Convention, le MIC s'engage à assumer le coût de l'ensemble des infrastructures, dont celles à charge de la Commune. En contrepartie, la Commune renonce à facturer les taxes de raccordement représentant un montant total approximatif de Fr. 7'482'800.- selon les bases de calcul ressortant des règlements communaux en vigueur.

S'agissant de l'évacuation des eaux usées, il est également précisé que le MIC a libéré en faveur de la Commune, du fait de la fin des activités industrielles d'Ilford, 4'000 équivalents / habitants estimés à 2,46 millions, ce qui évite à la Commune de devoir investir un montant de plusieurs millions dans l'agrandissement de la STEP.

L'avantage de la commune dans ce contexte est donc substantiel. Le MIC s'y retrouve de son côté en bénéficiant d'infrastructures neuves, améliorant nettement l'accessibilité au site lorsque la liaison routière Marly-Matran sera construite puis mise en exploitation. Il s'agit par conséquent d'une solution objectivement équilibrée, aussi bien pour la Commune que pour le MIC. Elle permet de poursuivre dans de bonnes conditions un travail de développement commencé en 2014, effectué en bonne intelligence entre secteur public et acteurs privés. La Commune évite ainsi de devoir procéder à de lourds investissements en attendant plusieurs années le retour sur investissement. Cela est d'autant plus vrai que la 2ème étape de la réalisation du nouveau quartier n'interviendra vraisemblablement pas avant l'horizon 2025-2030, les taxes de raccordement ne pouvant alors être perçues, si la convention n'avait pas été conclue, que bon nombre d'années après que les coûts des investissements ont été assumés.

L'objet du présent message est donc de solliciter un crédit cadre de Fr. 7'370'000.- TTC permettant la réalisation d'une partie importante des infrastructures. Ce montant sera en finalité assumé intégralement par le MIC, déduction faite de la part cantonale à l'accès sud du MIC sur la liaison Marly-Matran (selon le règlement communal sur la participation financière des propriétaires fonciers à l'aménagement des routes, chemins, sentiers publics, voies cyclables, trottoirs et carrefours de la commune, 50-2).

Conformément au règlement communal précité, un transfert de propriété est prévu pour ces infrastructures après leur réalisation. Ainsi, le MIC cèdera gratuitement ces éléments à la commune. Il en découlera pour la commune des charges de fonctionnement liées à leur entretien, charges à assumer par la commune indépendamment de la convention sur le financement des infrastructures.

Pour information, les charges de fonctionnement supplémentaires liées au site du MIC que la commune devra assumer à moyen et long terme sont estimées à Fr. 100'000.-.

3. Implications financières

3.1 Plan de financement		
Coût des travaux		
Coût estimé TTC	Fr.	7'370'000.00
Subventions attendues		0.00
Participations de tiers		7'370'000.00
Montant net à charge de la commune	Fr.	0.00
Couverture de la dépense		
Cette dépense sera financée par :	Fr.	
Le MIC et le Canton et si nécessaire par l'emprunt		
3.2 Charges de fonctionnement		
Montant net estimé des futures charges de fonctionnement	Fr.	100'000.00

Il faut finalement relever que la commune bénéficiera de nouvelles recettes importantes au niveau des contributions immobilières de même que d'impôts provenant de personnes physiques et morales.

Enfin, si l'article 17 de la convention prévoit une approbation de celle-ci par le Conseil général, il a été établi par le Service des communes que la détermination du législatif communal ne doit pas porter sur la convention elle-même mais bien sur le crédit cadre découlant de cette convention et qui fait l'objet du présent message.

4. Décision

Le Conseil général doit se prononcer sur l'autorisation de dépenser le montant de Fr. 7'370'000.- TTC.

Le Conseil communal recommande au Conseil général d'accepter cette dépense. Cet investissement (crédit cadre) est soumis au droit de référendum facultatif selon l'article 52 LCo.

5. Annexe

La Convention est jointe au présent message.