

Giancarlo Perotto dirige le nouvel Etablissement cantonal de promotion foncière de l'Etat de Fribourg

Il incarne la politique foncière active

de NICOLAS MARAZZI

Interview Depuis octobre 2020, le Segrinois Giancarlo Perotto dirige le nouvel Etablissement cantonal de promotion foncière (ECPF) mis en place par l'Etat de Fribourg. Cette structure est chargée de l'acquisition, du développement et de la mise à disposition de sites destinés à des activités économiques. Employant six personnes – bientôt sept –, sa première mission est d'administrer les anciens sites industriels rachetés ces dernières années par le canton: celui de Téra Pak à Romont et ceux d'Blancs à Saint-Aubin et à Marly.

N'est-il pas étonnant de trouver à votre poste un architecte plutôt qu'un économiste?

Giancarlo Perotto: J'ai effectivement fait une formation d'architecte, que j'ai complétée ensuite par un cursus post-grade en gestion d'entreprise. Et depuis maintenant une vingtaine d'années, je travaille surtout comme développeur immobilier. Pour moi, le développeur est quelqu'un qui doit connaître l'architecture, bien sûr, mais aussi l'économie, le marché, le foncier, le management de projet ou encore la communication. Il faut également maîtriser les éléments juridiques relatifs, par exemple, à l'aménagement du territoire et à une procédure de permis de construire. Ce sont autant d'éléments qu'il faut savoir coordonner.

«Notre rôle est de travailler avec des terrains qui n'intéressent pas les privés»

Giancarlo Perotto

Lors de la campagne pour les élections cantonales de 2016, la politique foncière active était sur les lèvres de tous les candidats. Cinq ans plus tard, ce concept reste difficile à appréhender pour le grand public...

A un moment donné, des entreprises ont malheureusement dû fermer leurs portes. Blancs, à Saint-Aubin, et Téra Pak, à Romont. L'Etat de Fribourg a alors décidé de racheter leurs terrains avec l'objectif de re-



Le Segrinois Giancarlo Perotto dirige l'Etablissement cantonal de promotion foncière depuis octobre 2020. Charles Elieva

créer les postes de travail qui ont été perdus, voire afin d'en créer davantage. C'est là la politique foncière active: chercher des entreprises qui souhaiteraient s'implanter dans le canton pour créer de l'emploi. Il faut avoir des terrains à disposition, et des terrains qui

soient stables et adaptés. C'est là que l'ECPF entre en jeu, en faisant le lien entre la Promotion économique, qui est en contact avec les entreprises, et le Service des constructions et de l'aménagement, chargé des questions d'aménagement du territoire.

L'ECPF joue en quelque sorte le rôle d'agence immobilière pour les entreprises. Mais est-ce vraiment le rôle de l'Etat?

Je ne crois pas que nous soyons une agence immobilière. En effet, beaucoup de terrains disponibles ne sont pas directement utilisables, car il faut en-

core les développer. Prenons l'exemple de Saint-Aubin, où les terrains représentent près de 280 000 mètres carrés. Le site est excentré. Pour s'y rendre le matin, il faut une voiture. Pour aller s'acheter un sandwich à midi, il faut une voiture. Ce n'est pas attractif.

Notre objectif est donc de développer le site en proposant des services secondaires comme un restaurant, des salles de conférences, une crèche, etc. Nous voulons également améliorer la desserte en transport public. Un tel développement augmente l'attractivité et rend le site intéressant pour de futures entreprises et leurs employés.

Mais n'est-ce pas le rôle de l'économie privée de mettre, par exemple, un restaurant d'entreprise à disposition?

Si nous prenons cet exemple, il faut préciser que ce n'est évidemment pas nous qui allons gérer le restaurant. Et, effectivement, l'économie privée peut aussi se charger de réaliser de tels développements. Mais il faut que ce soit rentable pour elle. Si l'Etat de Fribourg a racheté ces terrains, notamment à Saint-Aubin, c'est parce qu'aucun autre acqureur ne s'était proposé. Le rôle de l'ECPF est de travailler avec des terrains qui n'intéressent pas les privés. Nous ne cherchons pas à concurrencer les investisseurs privés. C'est ce que explique aussi que nous soyons actifs dans des régions qui sont moins économiquement.

À quoi ressemble le site de Saint-Aubin aujourd'hui?

Au cours des deux dernières années, une stratégie a été mise en place pour savoir comment augmenter l'attractivité de ce site. Aujourd'hui, un bâtiment protégé a déjà été construit. Le prochain étape sera l'aménagement des bâtiments restants. Et cette année, notre objectif principal est la validation du Plan d'affertiation cantonal du site. Cela nous occupe beaucoup. Il y a eu des oppositions liées aux questions de mobilité. Alors ces dernières semaines, nous avons beaucoup discuté avec les opposants. Nous sommes persuadés qu'il sera possible de trouver des solutions, avec par exemple des mesures concernant le bruit ou la fluidité du trafic. Aujourd'hui, il y a à Saint-Aubin une dizaine d'entreprises pour une trentaine d'employés au total. Et en parallèle, il y a une vingtaine de projets en cours. A terme, l'objectif sera d'arriver à environ 1600 postes de travail. »

PIRELLI

30 PROPOSITIONS CONCRÈTES POUR L'AVENIR DU CANTON

PLR
Liste des Propriétaires

#7
RENFORCER LE BILINGUISME POUR DAVANTAGE DE COHÉSION

ÉLECTIONS CANTONALES - 7 NOV. 2021 LISTE 3

PLUS DE DÉTAILS

Naturelle et raffinée

CARRIERS

Un mur historique bientôt en travaux

Fribourg Le mur qui sépare le jardin intra-muros de la Commanderie de Saint-Jean de l'église du même nom en Bas-Ville de Fribourg, est un élément constitutif de ce site protégé. Mais il est en mauvais état, malgré par les tentatives d'écou de pluie et l'action de la végétation – notamment du lierre – qui l'a colonisé.

Le mur situé le long du chemin entre la Commanderie de Saint-Jean et l'église du même nom, en Bas-Ville de Fribourg, est un élément constitutif de ce site protégé. Mais il est en mauvais état, malgré par les tentatives d'écou de pluie et l'action de la végétation – notamment du lierre – qui l'a colonisé.

Des travaux d'assainissement sont planifiés dans le courant de l'automne, avec le souci d'en profiter pour le moins possible la végétation et particulièrement du lierre de plantes médicinales de la Commanderie, communiqué la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DMEC).

La dégradation de l'édifice menace son intégrité générale, affectant sa stabilité et menaçant la sécurité des passants, précise la DMEC. Sa restauration, planifiée par le Service des

bâtiments en collaboration étroite avec le Service des biens culturels, sera «démarrée».

300 espèces

Les types de plantes médicinales qui abritent l'ancien jardin

L'objectif étant de préserver l'aspect actuel du parterre tout en maintenant l'aspect

sur le caractère unique du jardin. Le lierre devra en revanche être coupé et enlevé, s'il s'agit du seul moyen pour accéder au mur et préserver sa substance historique.

Entretien nécessairement depuis plus de cent ans, précise Blaser, président de la Vaud du 11 août. Les plantes médicinales de ce type de site le canton de Fribourg. »

Le canton

MARC ROLAND ZOLLIG