



## Comme Genève, Fribourg se lance dans la politique foncière active, avec toutefois quelques différences

# Fribourg s'inspire du modèle genevois



Le canton de Genève veut garder une place dans son tissu économique pour des acteurs du secteur secondaire, notamment de la production horlogère. Alain Wicht/photo prétexte

« NICOLAS MARADAN



**Economie** » La politique foncière active est en marche dans le canton de Fribourg. C'est pourquoi, le 15 mai prochain, la population est appelée à voter sur le transfert à l'Etablissement cantonal de promotion foncière (ECPF) des anciens sites industriels Tetra Pak et Elanco rache-

tés ces dernières années par l'Etat à Saint-Aubin, à Romont et à Marly. Objectif: développer ces terrains et les mettre à disposition d'entreprises qui voudraient s'y implanter. L'idée n'est toutefois pas inédite. Et, pour mettre en place sa nouvelle stratégie, Fribourg s'est en partie inspiré de l'exemple genevois, canton où une structure similaire existe sous le nom de Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI).

Cette dernière est née au tournant des années 1960. Elle s'appelait alors la Fondation des terrains industriels Praille et

Acacias (FIPA). «A l'époque, sa raison d'être était de favoriser le développement de l'activité industrielle et artisanale dans la zone de Praille-Acacias qui, au début des années 1950, était encore un vaste marécage le long de l'Arve. L'Etat de Genève a alors décidé d'assécher ces terrains et de construire des infrastructures, notamment une grande zone d'embranchements ferroviaires, symbole de la mondialisation naissante», explique Guillaume Massard, directeur général de la FTI.



**Une envergure cantonale**  
Attaché de direction en charge de la communication, Jean-Manuel Mourelle ajoute: «Par la suite, on s'est rendu compte que le modèle de la FIPA fonctionnait très bien. Et cela a intéressé également les communes, qui avaient elles aussi des terrains à disposition. Sont ainsi apparues dans la couronne genevoise de nouvelles zones industrielles, par exemple dans les communes de Plan-les-Ouates, de Satigny ou de Vernier.»

La FIPA a alors pris une envergure cantonale et changé de nom. Bénéficiant d'une certaine autonomie, elle reste profondément liée aux pouvoirs publics puisqu'elle est pilotée par un conseil de fondation au sein duquel siègent notamment des représentants des communes et du Grand Conseil.

Aujourd'hui, les zones industrielles genevoises s'étendent sur quelque 859 hectares (soit 3% du territoire cantonal) et hébergent près de 71 500 emplois pour 4700 établissements, générant 15,2% du produit intérieur brut (PIB) cantonal. La FTI, qui compte une petite quarantaine de collaborateurs, gère et accompagne l'évolution de la totalité de ces surfaces, mais n'est propriétaire que de 20% d'entre elles. «Toutefois, nous avons un certain nombre de prérogatives qui font que nous coplanifions toutes les zones, même les terrains privés, nous les aménageons, les équipons, puis nous préavisons les autorisations de construire en plus des services étatiques concernés. Finalement, nous examinons également l'éligibilité, à savoir quelles entreprises

peuvent venir s'installer dans ces zones industrielles», souligne Guillaume Massard. Il précise: «Et sur les terrains dont nous sommes propriétaires, nous octroyons essentiellement des droits de superficie, même si nous disposons aussi d'un petit parc immobilier.»

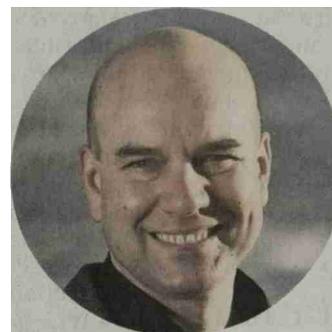
A Fribourg, environ 25% des personnes actives occupées sont des pendulaires sortants, c'est-à-dire qu'elles travaillent dans un autre canton, principalement Vaud ou Berne. Ici, le but de la politique foncière active est donc avant tout de doper l'économie locale afin que les habitants puissent trouver des emplois près de chez eux, spécialement dans des régions économiquement moins fortes comme la Broye ou la Glâne.

#### Situation très différente

A Genève, la situation est très différente, avec une économie forte mais essentiellement tournée vers le secteur tertiaire, celui des services. Guillaume Massard explique: «Nous voulons donner un accès, sur un territoire très contraint comptant 90% de frontières communes avec la France, à des acteurs du secteur secondaire qui n'ont pas forcément les moyens de payer le prix de l'immobilier genevois, que cela soit des paysagistes, des carreleurs ou même de la production horlogère, domaine qui amène beaucoup de valeur au canton.» Il insiste: «Il y a donc une forme de maîtrise des prix. Car si les zones industrielles protégées n'existaient pas, la tertiarisation de l'économie aurait été encore plus importante. Or, il y a encore une grande demande en foncier industriel, en particulier

pour l'économie locale.»

Et ça marche, puisque la FTI dégage aujourd'hui un chiffre d'affaires d'environ 38 millions de francs par année. «Une partie de cet argent, soit 5,9 millions de francs pour l'année 2021, est reversée à l'Etat de Genève. La fondation possède également une capacité d'investissements, essentiellement pour de l'acquisition foncière ou des rénovations de bâtiments», note Guillaume Massard. Dans le canton de Fribourg, il est prévu que l'ECPF puisse s'autofinancer dès 2029. D'ici là, l'Etat devra mettre la main à la poche pour garantir son fonctionnement. C'est pourquoi, le 15 mai, le peuple doit également se prononcer sur une dotation en capital complémentaire à hauteur de 6 millions de francs. »



**«Il y a encore une grande demande en foncier industriel»**

Guillaume Massard