

Législature 2021-2026

Séance du 13 septembre 2022

Communication du Conseil communal au Conseil général

N°31

Développement et affectation de l'îlot 5 du quartier Gare-Casino

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les Conseillers,

Nous pouvons vous donner les informations suivantes concernant le développement et l'affectation de l'îlot 5 du quartier Gare-Casino. Pour précision, il s'agit de la zone faisant partie du plan d'aménagement de détail Gare-Casino, et dont la Commune est propriétaire de la majorité des terrains constructibles. Les autres propriétaires de la zone sont M. Denis Chanez, les sociétés FJ Estate Immo SA et RBI FR SA et l'Institut Emigration Espagnole.

Pour rappel, un MEP (mandat d'étude parallèle) avait été réalisé pour ce secteur dans lequel il est prévu le maintien de deux bâtiments existants et la construction de nouveaux volumes accrochés à la rue.

Une convention va être signée entre tous les propriétaires précités pour développer conjointement ce quartier. Elle contient les termes de la collaboration, la répartition des droits à bâtir ou encore un cahier des charges sur le développement souhaité.

Selon le plan d'aménagement local, cette zone est destinée aux activités commerciales ou de services, à l'habitation collective ainsi qu'aux équipements d'intérêt général. Concrètement, sur la base du cahier des charges, ce quartier devra prévoir :

- Un parking souterrain privé/public d'environ 90 places ;
- Des locaux commerciaux ou de services ;
- Environ 20% d'appartements à équipements et conceptions plus simples, allant du studio au 4 pièces, ce qui permettra de proposer des loyers modérés. Quelques appartements devront être conçus dans l'esprit d'une résidence pour seniors, c'est-à-dire sans barrière architecturale ;
- Au total, quatre nouveaux immeubles de trois étages y verront le jour.

Le cahier des charges demande également un quartier exemplaire au niveau de la durabilité ainsi que de la qualité de vie, de l'énergie, de la mobilité et de l'environnement.

Un collègue d'experts, mandaté par la Commune, veillera à la bonne évolution du projet au niveau du respect du cahier des charges et de l'aspect architectural notamment.

La vision du Conseil communal concernant les terrains communaux de cette zone est de collaborer avec un promoteur local, propriétaire d'une partie de la zone et de conclure avec lui en temps utile un DDP qui sera soumis au Conseil général pour validation.

Au niveau des surfaces commerciales et de services, plusieurs acteurs du domaine médical ont d'ores et déjà fait part de leur intérêt à venir s'établir dans la zone. Nous précisons qu'il s'agit d'un intérêt et pas de contrats signés. Il s'agit :

- Du cabinet de groupe des docteurs généralistes Gruaz, Gremaud et Mino qui se trouve actuellement dans les locaux communaux du Stavia et qui souhaite avoir la possibilité à terme d'accueillir des médecins supplémentaires ;
- Des docteurs Bulliard et Tâche qui se trouvent actuellement à l'HIB qui souhaitent créer un cabinet de groupe avec notamment les docteurs Iza Lehmann et Virgilio Lehmann (chirurgie et médecine interne) ;
- Du chirurgien Patrick Maire, spécialiste en chirurgie orthopédique et traumatologie de l'appareil locomoteur, qui souhaite ouvrir un centre chirurgical ambulatoire ;
- Du docteur Meiltz, cardiologue qui se trouve également dans les locaux de la Commune et souhaite rester proche des cabinets de médecine générale.

Le Conseil communal se réjouit de cet intérêt qui permettra de consolider la place d'Estavayer comme pôle régional dans le domaine de la santé et de pérenniser et développer l'offre locale en médecine de famille.

Veillez agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, nos salutations distinguées.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Eric Chassot
Syndic

Lionel Conus
Secrétaire général

Conseiller communal responsable : Eric Rey, Dicastère de l'aménagement du territoire et des constructions