



Message n°92 du Conseil communal au Conseil général

Objet: Culture – Location du 4^e étage de l'immeuble 93 RF, sis à la Grand-Rue 38 – Conclusion d'un contrat de bail de 46 800 francs par an, sur une période de dix ans dès 2027 – Approbation

Le Conseil communal a l'honneur de soumettre pour approbation au Conseil général le Message n°92 concernant un crédit d'engagement relatif à la location du 4^e étage de l'immeuble art. 93 RF, sis à la Grand-Rue 38 pour y proposer une salle « multi-usages » qui accueille des événements culturels.

Situation de départ

L'ECAB souhaite acquérir le bâtiment patrimonial sis à la Grand-Rue 38 appartenant à la Société d'œuvres pour la jeune fille La Châteloise, laquelle société désire vendre ce bien.

Il s'agirait de le rénover en vue d'y installer plusieurs entités pour en faire un Espace culturel.

Afin de développer une vision globale de la transformation de ce bâtiment patrimonial en un lieu entièrement dédié à la Culture, un groupe de travail composé de Charles Ducrot, Syndic de Châtel-St-Denis (présidence), Nicole Tille, Conseillère communale en charge de la Culture, André Droux, manager de l'ACV (pilotage), Fabien Kupferschmid, architecte Atelier 78 et Loïc Gasser, courtier en immobilier mandaté par l'ECAB s'est réuni 13 fois, entre le 25 octobre 2023 et le 27 mars 2024, et a établi un Business plan de l'Espace culturel.



L'occupation de ce lieu a été pensée comme suit:

- a) Au **rez-de chaussée**, une *caféteria* - le lieu de ralliement de toute la maison - et l'entrée du musée *Maison des Amériques* avec un espace ouvert à toutes et tous pour s'imprégner de l'ambiance du lieu. Ensuite, pour réellement s'immerger dans le musée, il faudra passer par une porte dérobée qui mènera au **1^{er} étage**, par les escaliers ou l'ascenseur. Le souhait est de garder une perméabilité entre la *caféteria* et l'entrée du musée et de créer ainsi un espace accueillant et ouvert.
- b) Le **2^e étage** est pour le moment le seul qui n'est pas attribué. Cependant, il sera également rénové avec les mêmes exigences que pour les autres étages.
- c) Au **3^e étage**, le Conservatoire de Fribourg serait enchanté de s'installer dans ce lieu afin de bénéficier enfin de locaux dédiés à Châtel-St-Denis, après des recherches de longue haleine.
- d) Les combles, au **4^e étage**, louées par la Ville de Châtel-St-Denis dans le but d'en faire un espace mutualisé, aussi bien pour des expositions de la Galerie Image In que pour des auditions du Conservatoire, ou encore pour des événements culturels ou d'entreprises.

Historique

Comme cela avait été relevé le 9 décembre 2020 en séance du Conseil général par Jacques Genoud, Conseiller général PDC (aujourd'hui Le Centre), il y a un besoin évident d'investissements et de lieux dédiés à la Culture dans notre commune.

M. Jacques Genoud mettait en lumière le manque d'investissements pour la Culture entre 2018 et 2021. Il insistait notamment sur la nécessité d'avoir un lieu pour accueillir le Conservatoire et il proposait que la Commune « se dote d'un centre culturel dans lequel un musée, une salle de spectacle, une salle d'audition, un lieu d'exposition, des locaux de répétition, un lieu de résidence et de création pour des artistes, un lieu pour l'atelier jeunesse pourraient y trouver leur place ».

Le projet d'acquisition par l'ECAB du bâtiment de la Grand-Rue 38 pour en faire un Espace culturel permettrait de combler bien des lacunes en faveur de la Culture, comme celles d'avoir enfin un lieu dédié au Conservatoire au centre-ville, un musée et une salle d'audition, ainsi qu'une salle multi-usages pour des expositions ou des événements divers.

La réalisation du projet est intimement liée à une participation de l'ACV dans le budget de fonctionnement du futur musée « Maison des Amériques » et à la location du 4^e étage par la Commune de Châtel-St-Denis. En effet, ces deux engagements sont attendus par l'ECAB pour finaliser l'acquisition dudit bâtiment. En résumé, sans ces engagements, l'ECAB retirera son offre d'achat.

But de la dépense

Le 4^e étage sera rénové par l'ECAB, avec la volonté de redécouvrir la beauté de la charpente et d'en faire un lieu chaleureux et convivial. Son mobilier sera entièrement modulable en fonction des besoins des usagers.

La location a été fixée par le futur bailleur à un prix préférentiel de 230 fr.55 le m² pour 203 m², à savoir 46 800 francs par année, hors charges. La remise des locaux est prévue dans le courant 2027, pour une durée de 10 ans.

Le montant des charges a été estimé à 400 francs/mois.

Le contrat de bail reprendra les clauses usuelles de la législation en la matière.

Conformément à l'art. 6 RFin, toute dépense périodique nouvelle dépassant 200 000 francs sur 10 ans doit être soumise à l'approbation du Conseil général, ce qui est le cas pour la location de cet étage.

Illustration 1 (non contractuelle)



Illustration 2 (non contractuelle)



Montant à charge du budget du compte de résultats

Rubrique comptable 3290.3160.00

Montant annuel de la location

Fr. 46'800.00

Montant à inscrire au budget du compte de résultats 2027 à 2036.

Conclusion

Au vu de ce qui précède, le Conseil communal sollicite votre autorisation pour la conclusion d'un contrat de bail auprès de l'ECAB de 46 800 francs par an, sur une période de dix ans pour la location du 4^e étage de l'immeuble 93 RF, sis à la Grand-Rue 38.

Châtel-St-Denis, octobre 2024

Le Conseil communal

Annexe: arrêté

- Projet -

LE CONSEIL GÉNÉRAL DE LA VILLE DE CHÂTEL-ST-DENIS

vu

- la loi du 25 septembre 1980 sur les communes (LCo, RSF 140.1);
- le règlement d'exécution du 28 décembre 1981 de la loi sur les communes (RELC0, RSF 140.11);
- la loi du 22 mars 2018 sur les finances communales (LFC0, RSF 140.6);
- l'ordonnance du 14 octobre 2019 sur les finances communales (OFC0, RSF 140.61);
- le Règlement des finances du 31 mars 2021 (RFin);
- le Message n°92 du Conseil communal, du 22 octobre 2024;
- le Rapport de la Commission financière,

ARRÊTE

Article premier

Le Conseil communal est autorisé à conclure un contrat de bail de 46 800 francs par an, sur une période de dix ans, auprès de l'ECAB pour la location du 4^e étage de l'immeuble 93 RF, sis à la Grand-Rue 38 à partir de 2027.

Article 2

La présente décision est sujette à referendum conformément à l'art. 52 de la loi sur les communes et à l'art. 23 de son règlement d'exécution.

Ainsi approuvé par le Conseil général de la Ville de Châtel-St-Denis, le 11 décembre 2024.

AU NOM DU CONSEIL GÉNÉRAL DE LA VILLE DE CHÂTEL-ST-DENIS

La Présidente:



Ana Rita Domingues Afonso

La Secrétaire:

Nathalie Defferrard Crausaz