

**Réponse à la question n° 299
de M. Raphaël Fessler (Le Centre/PVL)
relative à la nouvelle estimation du prix de rachat du Gîte d'Allières**

Résumé de la question

En séance du Conseil général du 20 janvier 2025, M. R. Fessler a posé la question suivante:

"Après ma proposition de cession du Gîte d'Allières, balayée au printemps 2024, la Société des remontées mécaniques de La Berra a fait diverses propositions au mois d'août de la même année, auxquelles la Ville n'a pas répondu.

Et là, début janvier 2025, nous apprenons par les médias que le Gîte d'Allières vaut CHF 600'000.- de moins. Le vent des soldes aurait-il soufflé violemment sur la Maison de Ville ? Plus sérieusement, cette nouvelle estimation, pour le moins détonante, donne raison à mon intervention du 17 septembre, qui osait dire qu'à CHF 1 million l'objet était surévalué et, de surcroît, en état de détérioration. Dans le même temps, nous apprenons qu'une rencontre aura eu lieu à la fin de ce mois entre le Conseil communal et la Société des remontées mécaniques de La Berra. Enfin les choses semblent bouger. J'espère que cet échange débouche sur une solution satisfaisante pour les deux parties et surtout pour le bien commun, mais que de temps et de loyers perdus ! Si la Ville avait pratiqué la communication active en ouvrant le dialogue directement avec les exploitants de ce domaine touristique, on n'en serait pas là. Depuis quelque temps et sans que j'en sois à l'origine, d'autres voix se sont élevées dans le canton pour demander à la Ville de trouver une solution. À ce propos, je ne partage pas l'analyse de mon cher collègue Hervé Bourrier publiée dans La Liberté. Si l'on parle de relations ville campagne, la Ville n'est pas la vache à lait du canton. Au premier degré, ce serait plutôt le contraire. Tôt ou tard, notre Conseil devra se prononcer sur le message du Conseil communal pour une vente, mais lorsque le bien passe d'un CHF 1 million à CHF 410'000.-, je ne suis pas le seul à rester perplexe et à souhaiter une visite pour se faire une idée précise du bien. Comme le Conseil communal a mandaté officiellement une agence immobilière pour organiser les visites et recevoir les offres, je me suis donc adressé à cette dernière qui m'a précisé cet après-midi que ce bien n'est visitable qu'à la belle saison, alors que le lieu est accessible à pied, en raquettes, à ski, en dameuse, et j'en passe.

Aussi, en attendant l'éclosion des perce-neiges et autres primevères, là-haut sur la montagne l'est un vieux chalet qui dépérit. Quant à savoir s'il sera un jour plus beau qu'avant, on veut y croire. Ce soir, quel est le signal positif que nous donne le Conseil communal sur cet objet?"

Réponse du Conseil communal

Le Conseil communal a récemment décidé d'afficher désormais pour la première fois le prix de vente du Gîte d'Allières, fixé à CHF 410'000.-. Tout autre montant découle d'une interprétation par des tiers d'une valeur au bilan. Le Gîte d'Allières suscite de l'intérêt et si le bien trouve acquéreur au prix fixé, une perte de CHF 650'000.- sera comptabilisée dans les comptes de la Ville de Fribourg, puisque sa valeur au bilan est de CHF 1'060'000.-, basée sur les critères de fixation que requiert la loi sur les finances communales. Pour rappel, l'estimation au bilan a été exécutée lors du passage à MCH2 et ceci avant les modifications du PAL de la commune concernée. Une nouvelle estimation a été demandée, prenant en compte une potentielle validation du PAL tel que discuté aujourd'hui entre la commune d'Hauteville et les services de l'Etat.

D'importantes mesures ont été prises pour assurer la fermeture et la sécurisation du site, et permettre également la conservation du Gîte d'Allières en l'état. Il fait par ailleurs l'objet de contrôles périodiques réguliers mais ne peut pas être ouvert aux visites durant la période hivernale.

Le dialogue a toujours été maintenu avec la Société des remontées mécaniques de La Berra (deux rencontres ont eu lieu en 2023) et les différentes propositions sont analysées avec attention. Une nouvelle rencontre a eu lieu à fin janvier 2025 et les discussions et négociations demeurent en cours, dans une atmosphère constructive.

Le Conseil communal n'entend pas communiquer au travers des médias et s'est désormais entendu avec la Société des remontées mécaniques de La Berra pour ne plus commenter les discussions en cours par voie de presse. Il pourra poursuivre ainsi les démarches dans un esprit constructif avec les intéressés, comme cela devrait être le cas en matière immobilière.