



Réponse du Conseil d'Etat à un instrument parlementaire

Question Ducotterd Christian
Auberge de Jeunesse

2016-CE-236

I. Question

La Ville de Fribourg a résilié le contrat pour le bâtiment de l'Auberge de Jeunesse tout en étant incapable de trouver une solution alternative. Cette situation est regrettable et difficilement compréhensible.

Ceci est une perte immense et pas uniquement pour la Ville de Fribourg mais pour tout le canton.

- > Les jeunes qui utilisent cette infrastructure reviennent dans notre canton ultérieurement en famille pour visiter la région qu'ils ont appréciée une première fois. L'Auberge de Jeunesse favorise donc le tourisme dans notre canton.
- > Les personnes qui ont des revenus moins élevés ont la possibilité de visiter notre canton.
- > Les différentes sociétés et associations comme par exemple certaines chorales, les rencontres folkloriques ont la possibilité d'inviter d'autres associations. Ceci ne pourrait pas se faire sans une telle infrastructure. Encore une fois, ces visiteurs reviennent en partie ultérieurement dans notre canton.

On peut donc constater que l'Etat est clairement perdant suite à cette décision. Le Conseil d'Etat a prouvé qu'en matière d'asile, il arrive rapidement à trouver une solution pour mettre à disposition un bâtiment. On peut attendre qu'il mette autant d'énergie en faveur d'une auberge de jeunesse nécessaire à la promotion économie et à la promotion touristique.

1. Est-ce que le Conseil d'Etat a des discussions avec la Ville de Fribourg ?
2. Est-ce que le Gouvernement cherche une solution avec la Ville de Fribourg ?
3. Quelles solutions propose le Conseil d'Etat afin qu'un bâtiment soit mis à disposition pour maintenir une auberge de jeunesse dans notre centre cantonal ?
4. Est-ce que le bâtiment de la Chassotte laissé à l'abandon par les communes propriétaires pourrait être utilisé pour servir d'auberge de jeunesse ?

2 novembre 2016

II. Réponse du Conseil d'Etat

A titre préliminaire, le Conseil d'Etat relève que la présente réponse a nécessité plusieurs démarches, pas toujours aisées, auprès des diverses instances concernées.

S'agissant de la fermeture de l'Auberge de Jeunesse précédemment sise en Ville de Fribourg, il rejoint l'avis du député Ducotterd et ne peut ainsi que regretter la situation. A ce titre, le Gouvernement rappelle que :

- > sur un plan touristique, la fermeture de l'Auberge de Jeunesse de Fribourg induit des effets négatifs qui sont tout d'abord à rechercher dans les nuitées perdues (2014 : 8'601 / 2015 : 7'608 / 2016 : 7'986) et donc dans l'encaissement de la taxe de séjour (entre 12'500 et 18'200 francs par année) ;
- > cette fermeture a également des conséquences sur la promotion de la région et de la Ville de Fribourg, puisque le réseau des Auberges de Jeunesse bénéficie de nombreux canaux de promotion et de distribution, tant en Suisse qu'à l'étranger. Ville estudiantine par excellence, Fribourg a ainsi perdu une offre attractive, notamment pour la jeunesse, et une visibilité sur cette plateforme ;
- > la fermeture de l'Auberge de Jeunesse de Fribourg induit également une diminution de l'offre liée à un segment particulier constitué d'une clientèle à la recherche d'un hébergement au rapport qualité/prix intéressant. Tout en relevant que l'Auberge de Jeunesse de Fribourg était fermée quatre mois par année (de novembre à février), des offres alternatives existent néanmoins à des prix attractifs, tant à Fribourg que dans les environs (hôtellerie à petit budget, parahôtellerie, colonies, hébergements collectifs, etc.). Par exemple, de nouveaux dortoirs ont été construits en Ville de Fribourg sur le site du Guintzet. Pour les événements particuliers (par ex. les Rencontres folkloriques internationales ou d'autres manifestations d'envergure), des concepts particuliers sont mis sur pied par les organisateurs (autres types de logements, logement chez l'habitant, abris, etc.). Cela dit, le Conseil d'Etat est d'avis qu'il serait effectivement souhaitable de développer ce type d'offre près du centre de la ville de Fribourg ou d'une autre agglomération du canton ;
- > les acteurs touristiques (Union fribourgeoise du Tourisme [UFT] et Fribourg Tourisme et Région) ont entretenu de bonnes relations avec la direction de l'Auberge de Jeunesse de Fribourg durant sa période d'exploitation. L'UFT a par ailleurs rappelé l'existence du Fonds d'équipement touristique du canton de Fribourg (FET) à la direction de l'établissement et a proposé son soutien pour l'élaboration de modèles d'affaire ou en vue du dépôt d'une demande d'aide auprès du FET. En outre, l'UFT a fait le nécessaire pour entrer en contact avec la direction des Auberges de Jeunesse Suisses en émettant des propositions de dates en vue d'une rencontre. Ces propositions sont restées dans un premier temps sans réponse ;
- > en 2016 et suite à l'annonce de la fermeture de l'Auberge de Jeunesse de Fribourg, le Village de la Paix à Broc a relancé l'association des Auberges des Jeunes Suisses pour connaître son intérêt, déjà exprimé en 2015, à exploiter le site. Tout comme l'année précédente, la réponse a été négative, les critères d'exploitation n'étant pas remplis.

A l'initiative de la Direction de l'économie et de l'emploi (DEE), l'UFT a également entrepris des démarches pour mieux comprendre le fonctionnement des Auberges de Jeunes Suisses. Ce n'est qu'après avoir pu rencontrer le directeur de la Fondation suisse pour le tourisme social, que les

conditions d'implantation d'une Auberge de Jeunesse ont pu être connues. A ce titre, les éléments suivants méritent d'être relevés :

- > **Localisation** : la stratégie des Auberges de Jeunesse Suisses consiste à bien couvrir et à garantir un réseau touristique attractif dans les régions et les destinations de la Suisse et de la Principauté du Liechtenstein. Cette stratégie se décline en trois types d'emplacements :
 - **Emplacement de type A** : centres touristiques connus et internationaux ; endroits très sollicités sur le plan national ;
 - **Emplacement de type B** : destinations peu connues, mais qui disposent en premier lieu d'une grande attractivité propre au bâtiment (ex. château, construction historique, etc.) ;
 - **Emplacement de type C** : solde des régions qui sont retenues comme compléments aux offres variées et qui servent de couverture pour le réseau.

A l'examen du répertoire 2018 des Auberges de Jeunesses Suisses, l'absence de ce genre d'établissement sur certaines parties du territoire national (romand en particulier) démontre bien la difficulté de répondre aux critères géographiques.

- > **Modèles d'exploitation** : les Auberges de Jeunesse Suisse prévoient trois différents modèles d'exploitation, qui dépendent du potentiel touristique de la région :
 - **Auberges de propriété** : la Fondation Suisse pour le Tourisme Social acquiert et est propriétaire de bâtiments qu'elle loue aux Auberges de Jeunesse Suisses, qui en assurent la gérance. De nouveaux établissements fondés sur ce modèle ne sont viables que s'ils sont situés à un emplacement de type A. Le potentiel de ce modèle est évalué à 55'000 nuitées par année ;
 - **Auberges de location** : les Auberges de Jeunesse Suisses louent et gèrent des établissements qui sont généralement propriétés de la collectivité (communes, villes, etc.). Dans la plupart des cas, un loyer symbolique est versé à cette dernière. Le potentiel de ce modèle est de l'ordre de 10'000 nuitées par année ;
 - **Auberges à franchise (privées, à son propre compte)** : un contrat de franchise permet au franchisé d'utiliser l'appellation « Auberge de Jeunesse » et de qualifier l'exploitation d'un établissement comme tel. Le franchisé bénéficie des services de marketing des Auberges de Jeunesses Suisses (index international, visibilité sur internet, etc.) et de prestations d'encadrement, par exemple en matière de comptabilité. Le potentiel de ce modèle est de 15'000 nuitées par année.

Les Auberges de Jeunesses Suisses imposent que ses établissements soient exploités selon l'un des modèles décrits ci-dessus, si bien que ses exigences quant au site et quant à la typologie des locaux à disposition sont très élevées.

S'agissant du cas concret de la fermeture de l'Auberge de Jeunesse sise précédemment en Ville de Fribourg, des discussions ont finalement pu être menées entre l'UFT et la direction des Auberges de Jeunesse Suisses. Une nouvelle implantation à Fribourg a été examinée sous l'angle des pistes suivantes :

- > intégration d'une Auberge de Jeunesse dans des logements pour étudiants en recherchant des synergies et une taille critique suffisante ;

- > réaffectation de locaux existants à disposition, dans le cadre d'une réflexion stratégique immobilière ;
- > partenariat lors de constructions de nouveaux hébergements.

Il est ressorti des discussions que les Auberges de Jeunesse Suisses sont prêtes à entrer en matière sur la base d'une proposition concrète intégrant les critères d'implantation mentionnés ci-dessus. Le Conseil d'Etat est bien entendu prêt à soutenir, via le Fonds d'équipement touristique (FET), les démarches éventuelles visant à développer la création de lits chauds en Ville de Fribourg ou sur le territoire cantonal pour le segment de clientèle concerné.

A la lumière de ces différents éléments, le Conseil d'Etat peut répondre comme suit aux questions du député Ducotterd :

1. Est-ce que le Conseil d'Etat a des discussions avec la Ville de Fribourg ?

Le Conseil d'Etat n'a pas à remettre en cause la décision de la Ville de Fribourg qui souhaitait récupérer les locaux de l'Auberge de Jeunesse, dont elle est propriétaire, pour ses propres besoins. Cette décision a été communiquée directement aux Auberges de Jeunesse Suisses, sans que le canton n'ait à y être associé.

2. Est-ce que le Gouvernement cherche une solution avec la Ville de Fribourg ?

Le Conseil d'Etat apporte son soutien dans la recherche de solutions en vue d'assurer concrètement l'implantation d'une Auberge de Jeunesse en Ville de Fribourg. Dès lors et comme relevé ci-dessus, si une proposition devait être formulée par la Ville de Fribourg ou par tout autre initiateur d'un projet d'implantation d'une auberge dans le canton, une aide cantonale serait étudiée par le biais des instruments à disposition de l'Etat pour soutenir et développer le tourisme fribourgeois.

3. Quelles solutions propose le Conseil d'Etat afin qu'un bâtiment soit mis à disposition pour maintenir une auberge de jeunesse dans notre centre cantonal ?

L'Etat acquiert des biens immobiliers en fonction de ses propres besoins. Il n'a en principe pas pour vocation d'acheter ou de mettre à disposition des locaux propres à être exploités sous la forme d'une Auberge de Jeunesse ou de tout autre établissement d'hébergement privé. En revanche, si l'un ou plusieurs des bâtiments en sa possession devait répondre aux critères permettant d'envisager l'exploitation d'une auberge de Jeunesse, des discussions avec les instances concernées pourraient être envisagées. A ce titre, il sied de relever qu'un projet d'implantation d'une auberge doit répondre à des critères d'emplacement et de modèle d'exploitation propres, qui doivent être strictement respectés. Il n'est donc pas envisageable pour le Conseil d'Etat de mener une analyse des objets qui pourraient répondre à ces exigences, avant d'éventuellement aborder le propriétaire pour l'inviter à déposer un projet auprès des Auberges de Jeunesse Suisses.

Par contre, le Conseil d'Etat a requis de la direction en charge du domaine touristique (DEE), par l'intermédiaire de l'UFT, de demeurer attentive à toute opportunité qui se présenterait, allant dans le sens d'une implantation d'un nouvel établissement d'hébergement qui pourrait convenir au segment de clientèle concerné.

4. *Est-ce que le bâtiment de la Chassotte laissé à l'abandon par les communes propriétaires pourrait être utilisé pour servir d'auberge de jeunesse ?*

La Commune de Givisiez (copropriétaire du bâtiment avec la commune de Granges-Paccot) a été sollicitée en vue de l'affectation du bâtiment de la Chassotte et d'un éventuel investissement financier pour favoriser l'exploitation d'une Auberge de Jeunesse. En l'état, la commune a indiqué avoir d'autres projets pour l'affectation de ce site et elle n'est donc pas entrée en matière.

En conclusion et s'agissant des éventuelles futures opportunités qui pourrait favoriser l'implantation d'une auberge de jeunesse sur le territoire cantonal, il convient de tenir compte des éléments suivants :

- > saisir les opportunités se présentant pour un(des) objet(s) répondant aux conditions des Auberges de Jeunesse Suisses (emplacements et modèles d'exploitation) ;
- > établir un modèle d'affaire permettant de valoriser un objet pour le transformer en auberge de jeunesse selon les critères précités ;
- > assurer un contact régulier avec les dirigeants de la Fondation Suisse pour le Tourisme Social et les Auberges de Jeunesse Suisses.

Pour ce faire, le Conseil d'Etat propose de poursuivre sa politique proactive, par le biais du Fonds d'équipement touristique notamment, afin d'évaluer et de soutenir les projets d'hébergements dans le canton et compléter ainsi l'offre couvrant l'ensemble des segments. En parallèle, il requiert de la DEE, par l'intermédiaire de l'UFT, de demeurer attentive à toute opportunité qui se présenterait, allant dans le sens d'une implantation d'un nouvel établissement d'hébergement exploité selon le modèle des Auberges de Jeunesse.

27 mars 2018