



Réponse du Conseil d'Etat à un instrument parlementaire

Question Kolly Nicolas / Brodard Claude

2021-CE-126

Démolition projetée du chalet de l'Etat de Burgerwald

I. Question

Après avoir mis à l'enquête la démolition du chalet de l'Areney à Sorens (cf. question écrite 2020-CE-195), l'Etat de Fribourg a mis à l'enquête dans la Feuille officielle du 26 mars 2021 une demande de permis de démolir concernant le chalet de l'Etat, propriété du canton de Fribourg sis sur l'art. 635 RF de la commune du Mouret. Cette bâtisse, bien connue des gens de la région, est un chalet construit semble-t-il en 1940 par l'Etat de Fribourg afin de loger les bûcherons qui travaillaient dans la forêt du Burgerwald. Depuis de nombreuses années, et suite notamment à la construction de la route dit du Cousimbert, ce chalet n'est plus utilisé par l'Etat de Fribourg pour sa première vocation. Depuis lors, ce chalet est loué, à la demande, à des privés.

Ce chalet a, de notre point de vue, une valeur architecturale indéniable. Il est en effet et en particulier totalement revêtu de tavillons (façade et toiture). Son emplacement, sur une colline dans la forêt du Burgerwald, sa qualité architecturale et le fait qu'il soit un témoin du passé et de l'exploitation sylvicole du début du XX^e siècle en fait un témoin privilégié et un bâtiment selon nous à protéger.

Par conséquent, nous avons été très interpellés de la demande de permis de démolir précitée requise par l'Etat de Fribourg au préfet de la Sarine.

Au vu de ce qui précède, nous posons les questions suivantes au Conseil d'Etat :

1. Pourquoi l'Etat de Fribourg souhaite démolir ce chalet ?
2. Est-ce que le Service des biens culturels a été consulté ? Si non, pourquoi ? Et si oui quel est son avis sur la qualité architecturale et patrimoniale de ce bâtiment ?
3. Quel est l'état structurel de ce bâtiment ?
4. Quels sont les travaux et les montants investis pour entretenir ce bâtiment par l'Etat de Fribourg ces vingt dernières années ?
5. Si le but de la demande de démolition est d'éviter des frais d'entretien pour un chalet qui n'a plus d'utilité dans sa vocation première, est-ce que l'Etat serait prêt, après une procédure de désassujettissement, à le remettre à une collectivité ou à une association qui se chargerait de l'entretenir ?
6. Est-ce que, compte tenu de la présente question écrite, l'Etat de Fribourg serait d'accord d'effectuer une expertise afin de s'assurer de l'absence de valeur patrimoniale et historique de ce chalet, ce qui permettrait sa démolition ?

7. Le Conseil d'Etat a pris un arrêté le 10 avril 1990 relatif à la conservation du patrimoine architectural alpestre. Cet arrêté vise à recenser l'ensemble des chalets d'alpage du canton. Est-ce que le chalet de l'Etat de Burgerwald a été recensé ? En effet, il n'apparaît pas sur le guichet cartographique, pourquoi ? Est-ce que cet arrêté relatif à la conservation du patrimoine architectural alpestre a également recensé le patrimoine lié à la sylviculture ou uniquement au patrimoine alpestre lié à l'agriculture ?

Au vu du contenu de la présente question écrite, nous invitons le Conseil d'Etat à renoncer pour l'heure à procéder à la démolition de ce chalet.

15 avril 2021

II. Réponse du Conseil d'Etat

Le chalet de Burgerwald a été construit en 1938 dans le cadre de l'aménagement de la route de base qui mène au Crau Rappo. Les employés de l'entreprise de construction y logeaient pendant la semaine. Par la suite, il a vraisemblablement été utilisé ponctuellement pour abriter l'équipe forestière lors de coupes de bois dans ce secteur. Il n'est plus utilisé à cette fin depuis plusieurs décennies. Le Service des forêts et de la nature (ci-après SFN) l'a ouvert au public ces vingt dernières années à des fins privées. Sa capacité d'accueil est d'une quinzaine de personnes au maximum. Il permet également d'héberger une dizaine d'hôtes dans un dortoir situé à l'étage. Il ne dispose pas d'une cuisine ni d'eau courante et de toilettes à l'intérieur. Les rentrées financières des locations se chiffrent à un peu plus de 1000 francs en moyenne ces quatre dernières années (2017 à 2020).

Le Conseil d'Etat a conscience d'une certaine valeur patrimoniale de ce bâtiment ainsi que de l'émotion que peut susciter sa démolition. Toutefois, le chalet n'est ni répertorié ni protégé. Cette ultime solution a été prise en connaissance de cause par le SFN.

Au vu des éléments précités, le Conseil d'Etat répond comme suit aux questions posées :

1. Pourquoi l'Etat de Fribourg souhaite démolir ce chalet ?

L'état général du chalet, construit initialement pour une durée limitée, est vétuste. Il a certes été entretenu ces dernières années afin de maintenir sa conservation. Depuis 2000, plus de 130 000 francs ont dû être dépensés pour des entretiens indispensables (50 000 francs : toit et autres interventions) et pour la gestion des locations comprenant l'entretien de fonctionnement (environ 80 000 francs à raison de 45 heures/an : contacts avec les clients, remise des clefs, état des lieux à la reddition, nettoyage et petites réparations, fourniture du bois de feu, etc.).

Le chalet rencontre divers problèmes de sécurité et le toit présente actuellement plusieurs fuites d'eau importantes, raisons pour lesquelles il n'était plus concevable de continuer à louer le chalet en l'état. Dans un premier temps, une offre a été demandée pour la réfection du toit défectueux. Celle-ci se monte à env. 55 000 francs pour un toit en tavillons ou à env. 38 000 francs pour des tôles ondulées. Au vu de l'état général de la bâtisse et de l'importance des montants à investir, ceci en relation avec les rentrées financières d'environ 1000 francs/an sous forme de location, le SFN a procédé à un bilan plus complet du chalet. Une réflexion approfondie a alors été entreprise afin

d'évaluer objectivement la situation. Le service en a conclu que l'option de démolition devait être envisagée pour les raisons suivantes :

- a) Le chalet présente certes un certain cachet, mais il est très vétuste. Un investissement conséquent doit être entrepris pour rénover le toit, mais aussi les parois latérales en tavillons dont certaines sont fortement dégradées. Ces travaux sont rendus onéreux par la nécessité de s'adapter à une structure portante dimensionnée pour une construction provisoire datant d'une époque où les normes de construction étaient différentes.
- b) Il ne répond plus aux normes actuelles en matière de protection des cours d'eau. Les WC extérieurs, sous forme de petit cabanon par ailleurs peu salubre, se déversent directement dans un ruisseau.
- c) L'eau de la fontaine, qui a fait l'objet d'une analyse il y a quelques années, présente une forte turbidité et n'est pas potable. Une réfection du captage et de la conduite d'aménée au chalet doit être entreprise sur 380 mètres dans un terrain difficile.
- d) La construction est dépourvue d'électricité. L'éclairage est constitué de luminaires vétustes fonctionnant au gaz. Ils ne correspondent pas aux normes de sécurité actuelles. Une installation solaire devrait y être aménagée avec la mise en place d'un éclairage répondant aux normes actuelles. Par ailleurs, la situation du bâtiment situé sur un versant nord en pleine forêt à près de 1300 mètres d'altitude n'est pas idéale. Le climat est rude et le site est peu ensoleillé.
- e) Il n'y a aucun accès motorisé au chalet. Il faut emprunter un petit sentier, sur une centaine de mètres, pour atteindre le haut de la colline, trajet suffisamment dissuasif pour rebuter la plupart des locataires initialement intéressés. La route carrossable menant à proximité du bâtiment fait l'objet d'une fermeture hivernale pendant six mois et n'est par conséquent pas déneigée ce qui limite fortement le potentiel d'exploitation. En raison des grandes difficultés d'accès et du peu de demandes, la location hivernale a été abandonnée ces dernières années.
- f) La poursuite de la location nécessiterait la mise en place d'un concept de protection incendie et d'un système d'évacuation d'urgence pour le dortoir situé à l'étage qui en est actuellement dépourvu.
- g) Le canal d'évacuation des fumées sis à l'aplomb du foyer ouvert du « creux du feu » est entièrement en bois brut et ne répond probablement plus aux normes incendie en vigueur actuellement, notamment en cas de location.
- h) Le SFN a estimé, sans demande d'offre globale, qu'un investissement minimal de 200 000 francs serait nécessaire pour le remettre aux normes actuelles. L'estimation grossière des travaux à entreprendre est la suivante :
 - > renouvellement du toit en tavillons : 55 000 francs (selon offre)
 - > renouvellement des parois externes en tavillons : 80 000 francs
 - > réfection de onze fenêtres et de la porte d'entrée : 15 000 francs
 - > réfection du captage pour l'eau potable y c. 380 mètres de conduite d'eau : 10 000 francs
 - > installation de toilettes et d'une mini-STEP ou d'une citerne étanche située à proximité de la route carrossable afin de la vidanger périodiquement : 20 000 francs
 - > amélioration du sentier pédestre d'accès : 2000 francs

- > aménagement d'un système électrique solaire simple pour l'éclairage : 5000 francs
- > réfection de la cheminée : 5000 francs
- > mise aux normes de lutte contre les incendies et système d'évacuation d'urgence (échelle externe) : 10 000 francs
- > expertise statique et travaux conséquents

Soit un total de plus de 200 000 francs.

En regard des rentrées financières potentielles des locations, même améliorées suite aux travaux de réfection, de la situation d'accès et géographique défavorable du bâtiment et du fait qu'il n'est ni protégé ni recensé selon le Service des biens culturels, c'est à regret que le SFN a dû se résoudre à entreprendre les démarches en vue de sa démolition.

2. *Est-ce que le Service des biens culturels a été consulté ? Si non, pourquoi ? Et si oui quel est son avis sur la qualité architecturale et patrimoniale de ce bâtiment ?*

Le Service des biens culturels a été consulté en date du 13 octobre 2020 et s'est prononcé comme suit : « Selon le registre foncier, le bâtiment n'est pas un chalet, mais un bâtiment divers, dépendance. De plus, le bâtiment n'est pas recensé ni protégé. Dans ce sens, le SBC renonce à émettre un avis. ».

3. *Quel est l'état structurel de ce bâtiment ?*

L'état général du chalet est très vétuste, voir description au point 1. Selon le SFN, il y aurait également lieu de réaliser une expertise statique pour définir sa résistance à l'occupation de plusieurs locataires simultanément.

4. *Quels sont les travaux et les montants investis pour entretenir ce bâtiment par l'Etat de Fribourg ces vingt dernières années ?*

Comme déjà évoqué ci-dessus, 130 000 francs depuis l'an 2000 pour le toit et divers travaux d'assainissement et de maintenance.

5. *Si le but de la demande de démolition est d'éviter des frais d'entretien pour un chalet qui n'a plus d'utilité dans sa vocation première, est-ce que l'Etat serait prêt, après une procédure de désassujettissement, à le remettre à une collectivité ou à une association qui se chargerait de l'entretenir ?*

Une remise à une collectivité publique ou à une association d'intérêt public serait tout à fait envisageable, ceci moyennant quelques garanties quant à sa réhabilitation et son entretien. Situé en pleine forêt, son utilisation devra également être conforme à la législation forestière, notamment au respect du milieu forestier et de la protection de la faune.

Au début des années 2000, le chalet a été proposé à la Société des Amis du Burgerwald, dont le président s'était rendu sur place et avait décliné la proposition principalement en raison de l'exiguïté des locaux.

Pour les raisons exprimées dans la présente réponse, et constatant les importantes contraintes tant géographiques et logistiques que réglementaires pesant sur l'utilisation du chalet de Burgerwald, le Conseil d'Etat estime toujours que l'option de la démolition reste la plus opportune. Il s'engage toutefois à examiner toute proposition de reprise du bâtiment par une collectivité ou une association d'intérêt public qui interviendrait durant la procédure. Il entend par ailleurs contacter la commune et la Société des Amis du Burgerwald pour évaluer les solutions de reprise du bâtiment.

6. *Est-ce que, compte tenu de la présente question écrite, l'Etat de Fribourg serait d'accord d'effectuer une expertise afin de s'assurer de l'absence de valeur patrimoniale et historique de ce chalet, ce qui permettrait sa démolition ?*

S'agissant au départ d'une construction éphémère de type installation de chantier pour la construction d'une route, ce bâtiment ne remplissait pas les critères pour entrer dans un recensement. Il ne remplit pas non plus en suffisance les critères d'évaluation notamment en matière de valeur historique, forme architecturale et représentative pour entrer dans les recensements ordinaires. Son maintien après l'achèvement des travaux est dû à un concours de circonstance. Son usage actuel n'est par ailleurs pas conforme à la zone. Le bâtiment bénéficie néanmoins de la garantie de la situation acquise et peut être conservé ou démoli indépendamment des considérations d'une mise sous protection ou d'un recensement. Par conséquent, après consultation du Service des biens culturels, l'Etat renonce à faire une expertise spécifique.

7. *Le Conseil d'Etat a pris un arrêté le 10 avril 1990 relatif à la conservation du patrimoine architectural alpestre. Cet arrêté vise à recenser l'ensemble des chalets d'alpage du canton. Est-ce que le chalet de l'Etat du Burgerwald a été recensé ? En effet, il n'apparaît pas sur le guichet cartographique, pourquoi ? Est-ce que cet arrêté relatif à la conservation du patrimoine architectural alpestre a également recensé le patrimoine lié à la sylviculture ou uniquement au patrimoine alpestre lié à l'agriculture ?*

Le chalet du Burgerwald n'entre à priori pas dans la définition de l'Art. 1 de l'arrêté relatif à la conservation du patrimoine architectural alpestre. Le simple fait de la présence d'un tavillonnage n'est pas suffisant. Le recensement des chalets d'alpage comporte certes aussi quelques constructions secondaires comme des saloirs ou des gîtes, mais le critère le plus important est le lien direct et durable avec l'économie alpestre, l'estivage, la production de fromage etc. ce qui n'est manifestement pas le cas pour le chalet du Burgerwald. Dès lors, il ne figure pas, à juste titre, dans le recensement des chalets d'alpage du canton de Fribourg.

17 août 2021