

Après la commune, la société propriétaire dévoile à son tour ses plans pour le bâtiment

Second projet à l'Hôtel du Lac

« LISE-MARIE PILLER

Estavayer » Six mois et demi après la commune d'Estavayer, c'est au tour de la société anonyme Hôtel du Lac et Restaurant du Débarcadère de présenter son projet de cure de jouvence pour l'établissement sis place Nova-Friburgo, à Estavayer-le-Lac, dont elle est propriétaire. Elle l'a annoncé hier après-midi via un communiqué de presse. Ceci après une première tentative: en 2011, un projet estimé à 40 millions de francs, qui prévoyait notamment quatre tours sur la place Nova-Friburgo, avait suscité une levée de boucliers et ne s'était jamais réalisé.

La volonté de ce nouveau projet est clairement réduite, en comparaison. Estimée à 6 millions de francs et élaborée avec un bureau d'architecture broyard, la rénovation des 36 chambres et du restaurant du bâtiment actuel s'accompagnerait de la création d'une terrasse sur le toit. La mise à l'enquête devrait avoir lieu prochainement.

L'autre projet en lice

L'idée navigue cependant sur des eaux tumultueuses et fait face à un gros écueil: l'autre projet en lice, celui de la commune, chiffré à 15 millions de francs. Selon cette vision, l'hôtel deviendrait un bâtiment vitré de cinq étages comprenant un espace wellness et une piscine. Une idée entre autres portée par la société immobilière Anura SA, représentée par l'homme d'affaires fribourgeois Damien Piller.

Le choix du projet qui pourra se concrétiser sur la place Nova-Friburgo dépend d'une procédure juridique en cours. Celle-ci est due à une décision prise en 2017 par la commune. Voyant l'Hôtel du Lac à l'abandon et ayant constaté que le projet de 40 millions de francs ne se

réalisait pas, l'exécutif a résilié le contrat de superficie de la parcelle le liant à la société anonyme.

Clauses non respectées

La commune d'Estavayer mettait alors en cause le non-respect des clauses selon lesquelles une activité devait être maintenue sur le site. Puis, la commune a proposé son projet à 15 millions de francs, en tant que propriétaire du terrain, son but étant d'avoir la maîtrise des lieux dans sa volonté de réaménagement des rives du lac.



« La société anonyme prend un risque »

André Losey

Ce qui a fait bondir la société Hôtel du Lac et Restaurant du Débarcadère. Dans son communiqué, l'entreprise dit contester les faits reprochés. Elle affirme aussi avoir cherché sans succès des tenants. Elle ajoute que cela n'a pas été facile étant donné que le bâtiment était censé être démolé pour son projet, à l'époque. Le bail du propriétaire n'aurait donc pas été très long. La société insiste aussi sur tous ses efforts pour l'hôtel, assurant que l'élaboration de son projet initial lui aura coûté 4,5 millions de francs.

La procédure juridique est donc en cours, et c'est de son issue que dépend l'avenir des deux projets en lice.

Quelques questions se posent encore: pourquoi présenter ce projet de rénovation seulement maintenant, alors que les élus ont exposé le leur à la presse en novembre 2018? « Nous avons essayé de rétablir le dialogue avec la commune, sans publier nos intentions, mais comme ceci n'a pas été possible, nous avons décidé de faire valoir nos droits et par le biais de l'enquête démontrer aux autorités et au public que nous ne sommes pas responsables du blocage de la situation, les autorités et les impératifs légaux sont le grand problème à ce stade », explique la société.

Les fonds nécessaires

Et si l'entreprise a opté pour une rénovation et non pour une reconstruction ou une modification de l'architecture de l'hôtel, c'est pour prendre moins de risques. Elle évite ainsi de passer par l'exigence contraignante d'un plan d'aménagement de détail (PAD), comme cela avait été le cas avec son projet initial. A-t-elle aussi trouvé les fonds nécessaires? « Le groupe d'investisseurs a toujours eu les moyens de ses ambitions », répond l'entreprise.

Pour sa part, le syndic d'Estavayer, André Losey, se dit surpris par ce projet, ajoutant que la commune a aussi essayé de nouer le dialogue, avant de résilier le contrat de superficie. « La société anonyme prend un risque », estime-t-il, en référence à la procédure juridique.

Que comptent faire les élus? Il y aurait peut-être une possibilité de bloquer le projet, étant donné que le plan d'aménagement local d'Estavayer est en révision. Mais aucune décision n'est prise pour l'instant. »

6
En millions de francs, le coût estimé des travaux prévus par la société propriétaire

15
En millions de francs, le coût du projet de la commune d'Estavayer



Le bâtiment de l'Hôtel du Lac a été construit dans les années 1960 et est fermé depuis le printemps 2016. Alain Wicht-archives