

Ouverts il y a peu, les appartements protégés de Saint-Aubin peinent à se louer. Le cas n'est pas isolé

Ces logements en manque de seniors

Liberté 2016-12-02

« PIERRE KÖSTINGER

Enquête » Les murs sentent encore le neuf. Avec ses pièces adaptées pour circuler en « fin-tébin » et sa conciergerie sociale, la résidence Le trèfle à quatre, qui a ouvert au début novembre à Saint-Aubin, appartient à cette petite cohorte de logements pour personnes âgées qui tend à fleurir un peu partout. Dans la Broye fribourgeoise, c'est un projet pionnier. Problème: ses promoteurs peinent aujourd'hui à trouver preneurs pour leurs quatorze logements.

« Ce n'est pas simple. Je ne m'y attendais pas du tout », avoue Roland Wicky, président de la société coopérative qui gère l'endroit. Une coopérative sans but lucratif au capital social soutenu à 85% par les communes de Saint-Aubin, Vallon, Delley-Portalban et Gletterens. Aujourd'hui, seuls cinq logements sont attribués. « Si rien ne change d'ici à janvier prochain, nous devons songer à louer ces biens à des locataires plus jeunes », poursuit-il.



« A Fribourg aussi, on n'imaginait pas ça si dur »

Jean-Marc Groppo

Le cas de Saint-Aubin interpelle d'autant plus la demande semble exister pour de telles structures. Rien qu'à quelques kilomètres de là, côté vaudois, vingt-cinq logements pour seniors se sont ouverts de manière progressive à Salavaux à partir de 2011. Tous loués aujourd'hui. Idem à Payerne, avec vingt-six appartements mis à disposition dès l'automne



Aujourd'hui, seuls cinq de ces appartements adaptés pour seniors ont trouvé preneurs dans cet immeuble qui en comprend quatorze au centre de Saint-Aubin.
Alain Wicht

2015 à la rue à Thomas. C'est complet aussi.

Principale raison de ce contraste: une législation différente selon les cantons qui engendre son lot de confusions. « Certains pensent que parce qu'on parle d'appartements protégés, il s'agit de logements subventionnés, alors que ce n'est pas le cas », avance le Broyard. Et pour cause, les logements protégés de Saint-Aubin, comme tous les autres du même type sur sol fribourgeois, ne bénéficient d'aucun soutien financier de la part du canton. En fait, l'appareil législatif fribourgeois ne contient aucune définition pour la notion d'appartement protégé (lire ci-après). A contrario, le canton de Vaud offre une aide à la construction pour de tels logements, notamment par l'octroi de prêts sans intérêt.

Même cas à Fribourg

Tout cela pèse sur les prix de location. A Saint-Aubin, avec plus de 1500 francs (charges locatives et sociales comprises) pour un 2,5 pièces et 1800 francs

pour un 3,5 pièces, c'est en gros 200 francs de plus qu'à Salavaux pour des logements similaires. Pourtant, Roland Wicky ne désespère pas. « Nous sommes en discussion avec trois locataires potentiels. Cela prend simplement plus de temps que prévu. »

Le cas n'est pas isolé. En ville de Fribourg aussi, la location des 42 appartements pour seniors ouverts à la fin 2015 au passage du Cardinal a pris du temps. « Les deux tiers des logements sont attribués aujourd'hui. Cela nous

convient, mais on n'imaginait pas que cela serait si dur », indique Jean-Marc Groppo, directeur de Pro Senectute Fribourg. Pour lui aussi, le bât blesse au niveau du porte-monnaie, avec des loyers oscillant entre 1680 et 2000 francs par mois. « Pour un retraité ne touchant que les prestations complémentaires (PC), de tels appartements sont chers », regrette Jean-Marc Groppo. Ce d'autant plus que le montant maximal des loyers pris en charge par les PC plafonne à

1100 francs mensuels pour une personne seule et 1250 francs pour un couple.

Soutien des paroisses

La seule planche de salut pour ces logements protégés en terre fribourgeoise se trouve donc du côté des communes et des paroisses. A l'exemple d'Attalens, où le législatif communal a mis à disposition un terrain en vue d'une construction de 32 logements via un droit de superficie. L'opération a permis de ramener

les loyers à environ 1080 francs et 1600 francs pour des 2,5 et 3,5 pièces. Avec succès semble-t-il, puisque la structure affichait quasiment complet dès son ouverture au début 2015.

A Matran également, la résidence de l'Arney et sa vingtaine de logements adaptés occupés pour moitié par des personnes du troisième âge ont pu profiter d'un droit de superficie accordé par la paroisse de Matran-Avry-Rosé. « Cela nous a entre autres permis de maintenir des loyers raisonnables », relève Jean-Marc Etienne, président de la société coopérative qui gère le lieu.

Reste que si des solutions existent, les questions de sous n'expliquent pas tout. A Saint-Aubin, Roland Wicky remarque aussi la difficulté que représente l'idée de quitter la maison familiale pour les retraités. « On ressent ce trouble chez certains, dit-il. Dans des régions comme la Broye, les gens restent peut-être plus attachés aux souvenirs et aux bien matériels. » »

LE CANTON DE FRIBOURG NE SUBVENTIONNE PAS

La résidence pour seniors de Saint-Aubin devra chercher une solution ailleurs qu'auprès du canton. Si l'Etat fribourgeois prévoit des mesures de soutien selon les cas, « il ne finance pas de telles infrastructures, car il considère qu'elles ne sont pas une solution pour la majorité des retraités », nous répond par courriel Claudia Lauper, porte-parole de la Direction de la santé et des affaires sociales (DSAS). Globalement, la DSAS mise sur sa politique Senior+, soit sur le maintien des personnes à domicile et sur la mixité intergénérationnelle. Vi-

sion que soutient le président de Pro Senectute Fribourg Jean-Marc Groppo tout en lui reprochant son manque de réalisme. « Aujourd'hui, des retraités sont contraints de quitter des logements vieux de 70 ou 80 ans qui ne sont pas adaptés », soutient-il. Un postulat déposé en 2011 par les députés socialistes René Thomet et Ursula Krattinger-Jutzet demandaient que soit fixé un cadre pour la construction d'appartements protégés. L'idée n'a pas convaincu le Conseil d'Etat qui a rappelé sa crainte d'un risque de ghettoïsation des seniors. PK