

L'union fait la coopérative

Quatre communes dans la Broye fribourgeoise se sont associées pour construire un immeuble d'appartements protégés à St-Aubin. Après 3 ans de tractations, elles ont fondé la coopérative d'habitation Le Trèfle à quatre et le projet a pu vraiment démarrer. Les premiers locataires ont emménagé en novembre 2016.



En visite au rez du bâtiment, avec Anne-Pascale Collaud, Roland Wicky et Jean-Pierre Thénot, le trésorier qui a pris il y a trois mois le relais de Philippe Balzli. © PC2016

Il fait bon vivre, dans les campagnes fribourgeoises. Pas trop polluées par l'industrie, juste un tantinet mitées par des décennies de construction pavillonnaire, elles offrent encore parfois des panoramas bucoliques et des prix de terrains nettement plus accessibles que sur la côte lémanique. D'où un afflux migratoire certain. Le canton de Fribourg culmine d'ailleurs en tête du classement des cantons suisses en matière d'augmentation démographique et les collectivités publiques font de leur mieux pour répondre à cet afflux et loger tout le monde. Mais l'équation n'est pas toujours simple à résoudre. Car, en plus de ce sang neuf, la population locale vieillit et il faut trouver à loger de plus en plus de seniors plus ou moins dépendants d'aides et de soins, mais loin d'être grabataires pour autant.

La tradition des «Stöckli» étant petit à petit tombée en désuétude dans les fermes contemporaines, il fallait décidément trouver une solution pour reloger les seniors, et même dans les quartiers de villas champêtres, le besoin se fait de plus en plus pressant, de trouver de quoi reloger les anciens. A Saint-Aubin, un propriétaire foncier flaira le besoin et esquisse un projet, mais renonce finalement devant la difficulté et le manque de rendement à terme. Et c'est ainsi qu'en 2010, lors d'une assemblée communale de St-Aubin, le Conseil communal lance un appel pour la constitution d'une commission d'étude pour la réalisation d'un immeuble d'appartements protégés à St-Aubin. Avec la ferme intention d'offrir à ses aînés de quoi vivre dignement leur grand âge et d'échapper autant que faire se peut au spectre sinistre et coûteux de l'EMS. Mais les contraintes

sont nombreuses quand on veut construire des logements protégés et les montages financiers ardues. Après une première année de cogitations, il était devenu évident qu'un tel projet ne pouvait être porté par la seule commune de Saint-Aubin, et le syndic de l'époque, Michel Marchand, a pris son bâton de pèlerin pour tâcher de rallier les trois communes voisines de Delley-Portalban, Gletterens et Vallon au projet. Avec succès. Un de plus, dans la longue liste des collaborations intercommunales au niveau des autorités – ce qui n'a pas empêché la population de rejeter un peu plus tard un projet de fusion desdites communes...

La coopérative s'impose

Vaille que vaille, les quatre communes planchent donc en cœur sur le projet de construction d'un immeuble de logements protégés, et fondent, trois ans plus tard, en janvier 2014, la coopérative d'habitation Le Trèfle à quatre. Entre les apports des communes et d'une centaine de coopérateurs privés, des fonds propres suffisants sont enfin réunis pour poursuivre l'aventure. «Malgré l'échec de la fusion des communes, ce projet jouit d'une forte popularité au sein de la population, et il n'y a pas eu d'opposition au fait que l'immeuble soit construit à Saint-Aubin. Des habitants de trois des quatre communes ont déjà réservé des appartements, qui sont destinés à des personnes dont la mobilité ou le handicap ne permettent plus de vivre sans aide, mais qui ne souhaitent pas entrer en EMS», précise Anne-Pascale Collaud, conseillère communale de Saint-Aubin et secrétaire de la coopérative d'habitation. Il semblerait d'ailleurs que dans la Broye fribourgeoise, une tendance se dégage ces dernières années, et pas seulement à Saint-Aubin, vers une planification privilégiée de petites structures intermédiaires pour loger dignement et à moindres coûts les seniors, plutôt que de les condamner à vivre encaqués comme des harengs dans de coûteux EMS... en attendant Godot. Ce qui est sûr, c'est que sans la volonté politique clairement affichée des syndicats des quatre communes et l'engagement dévoué des initiants du projet, la coopérative d'habitation n'aurait jamais vu le jour, ni les 14 logements protégés qui ont été construits.

«La coopérative est une forme juridique relativement simple à gérer et elle nous permettait entre autres d'éviter les contraintes des marchés publics, passage obligé pour des associations de communes; avec un Conseil d'administration, au sein duquel on trouve des représentants des quatre communes, nous pouvions aussi garantir de pouvoir favoriser l'engagement d'entreprises locales, ce qui était important à nos yeux», raconte le président du Trèfle à quatre, Roland Wicky. Créer une entité comme une coopérative d'habitation a non seulement facilité la constitution de fonds propres, mais assurait également la pérennité d'un projet à vocation éminemment sociale, en évitant

que le bien-fonds ne puisse être racheté par quelque rapace de l'immobilier flairant la bonne affaire, une fois l'immeuble construit et habité.

Des mondes qui s'ignorent

Jusqu'à la première coulée de béton de l'immeuble en juillet 2015, la coopérative n'a bénéficié d'aucune aide cantonale ou fédérale. Il aura fallu que Pascal Krattinger, chef du Service du logement du canton de Fribourg, lise un article sur le sujet dans *24 Heures* (fruit du travail de RP de la coopérative) pour qu'il les contacte et leur fasse découvrir et l'ARMOUP et les aides fédérales dont peuvent bénéficier les maîtres d'ouvrage d'utilité publique (MOUP). «Jusqu'à là, zéro, rien! Aucune aide de nulle part; rien non plus du côté de la Direction de la santé et des affaires sociales (DSAS) du canton de Fribourg», s'exclame le bouillonnant président de la coopérative. La rencontre avec l'ARMOUP s'est bien soldée par une adhésion à ladite association, mais la coopérative a surtout l'impression de cotiser – sans grand retour sur investissement. Devenue également membre de la CCL², la coopérative attend la réponse à sa demande de prêt. Une réponse positive pourrait grandement faciliter la suite de l'aventure, car du côté des banques que la coopérative a sollicitées, seule la Banque Cantonale de Fribourg a donné suite, mais à des conditions pas très favorables; aucune autre banque n'est entrée en matière et la Banque Coop n'a même pas donné réponse!

Un immeuble de qualité

Six ans d'efforts pour construire seulement 14 logements protégés: quand on sait que les Chinois ont construit le plus grand terminal aéroportuaire du monde en moins de six ans à Pékin, on peut se demander où le bât blesse du côté de la Broye. Mais comparaison n'est pas raison. Et d'ailleurs, sans les 18 mois de mise à l'enquête, tout aurait pu être bouclé dans les cinq ans planifiés à l'origine. Heureusement, le résultat est de très bonne facture. Les 14 appartements orientés plein sud sont bien agencés et lumineux, tous dotés d'un balcon avec vue imprenable jusque sur le Moléson, et on peut s'y déplacer, si besoin est, en fauteuil roulant. Chaque appartement est en plus muni d'un système d'alarme téléphonique en cas d'urgence et les salles de bains, spacieuses, offrent un accès facilité aux diverses commodités.

Cerise sur le gâteau: une grande salle commune au rez, équipée d'une cuisine, offre un agréable séjour pour diverses activités ludiques et de partage. Et la circulation dans les parties communes de l'immeuble est facilitée par la largeur et la luminosité d'une coursive menant aux escaliers, à l'ascenseur et à un bel espace de rencontre, aménageable à souhait, à chaque étage au centre de l'immeuble. Avis aux amateurs: il reste encore des appartements à prendre: www.letreflea4.blogspot.ch

Patrick Cléménçon

¹ Un Stöckli est une petite construction en bois, construite à proximité des fermes, et où emménageaient les parents du fermier qui reprenait la ferme.

² CCL: Centrale d'émission pour la construction de logements > www.egw-ccl.ch

Des locataires bien accompagnés

La référente de maison sera engagée à 25% pour organiser des activités avec les locataires. Il peut tout aussi bien s'agir de l'organisation d'un repas en commun durant lequel chacun donne un coup de main pour la préparation, l'organisation de sorties, de matchs aux cartes ou de lotos, d'une pause café, etc. Il s'agit avant toute chose de proposer des activités en lien avec les désirs et possibilités des locataires. Elle créera un lien entre les locataires et les différentes manifestations accessibles dans la région ou les différents services tels que la bibliothèque communale par exemple.

Cette personne aura également pour mission de veiller sur les personnes qui ont peu d'encadrement naturel (famille ou amis proches) ou professionnel (peu de soins à domicile). Elle pourra alors relever les difficultés qui apparaissent. Etant entendu que les personnes qui ont un encadrement n'auront pas besoin de cet œil vigilant. Elle doit aussi faire le lien entre les locataires et le conseil d'administration. Elle sera intégrée aux réunions avec le Bureau régional d'information et d'orientation lors des réunions de bilan. Le rôle de la référente va bien sûr évoluer et nous devons laisser la liberté d'agir en fonction des possibilités des locataires. *Anne-Pascale Collaud, secrétaire Coopérative Le Trèfle à quatre*



Les premiers locataires ont emménagé en novembre 2016.
© PC2016