

# L'ÉTAT DE FRIBOURG ORGANISE SON 5<sup>e</sup> FORUM DU LOGEMENT

JONATHAN MASSONNET  
CONSEILLER ÉCONOMIQUE  
RESPONSABLE DU SERVICE DU LOGEMENT



Avec cette 5<sup>e</sup> édition, le Forum du logement rentre progressivement dans le stade de la maturité et confirme son statut, privilégié, de lieu d'échanges et de débats entre les différents acteurs du secteur. Se parler, imaginer, proposer et agir est d'autant plus important aujourd'hui que le logement fait l'objet d'une

attention accrue au niveau politique et au niveau médiatique, autour de la possible occurrence d'une pénurie de logements. Si sa situation est relativement bonne, en comparaison inter-cantonale, le marché du logement fribourgeois n'échappe pas à une augmentation significative des tensions. En ce sens, le taux de logements locatifs sans contrat de bail calculé par l'Observatoire du logement et immobilier est d'environ 2% (dans les communes étudiées), en baisse depuis le sortit du Covid-19. Que ce soit du côté de l'offre de logements ou du côté de la demande, les causes de cette diminution sont nombreuses et leur articulation complexe. Aussi l'action des collectivités publiques en matière de logement est transversale, à l'image de l'équipe qui organise le présent forum<sup>1</sup>, et multi-niveaux, dans le cadre du fédéralisme suisse. Sur ce second point, le Parlement suisse a été récemment le théâtre de nombreux instruments parlementaires en matière de logement, et une table ronde a été mise en place à ce sujet en mai 2023. Celle-ci est à l'origine d'un groupe de travail, qui formulera un plan d'action pour lutter contre la pénurie de logements au niveau national. La Direction de l'économie, de l'emploi et de la formation professionnelle y est représentée par le biais de sa participation à la Conférence des chefs des départements cantonaux de l'économie publique (CDEP). Afin de prolonger le travail au niveau du canton de Fribourg, elle réunira à l'issue de ce processus la Commission cantonale du logement, qui aura ainsi le maximum d'éléments en main pour œuvrer efficacement. En abordant la thématique des maîtres d'ouvrage d'utilité publique, le Forum du logement résonne étroitement avec ce qui précède. Les politiques « d'aide à la pierre » sont aujourd'hui privilégiées par la Confédération pour développer le parc de

**5<sup>e</sup> FORUM DU LOGEMENT, 6 OCTOBRE 2023, 13H30-17H30, AULA DU COLLÈGE DE GAMBACH À FRIBOURG**

Au menu du 5<sup>e</sup> Forum du logement  
Allocutions des conseillers d'Etat Didier Castella (DIAF, président du Conseil d'Etat), Olivier Curty (DEEF) et Philippe Demierre (DSAS).  
Les maîtres d'ouvrage d'utilité publique (MOUP) : un maillon essentiel dans l'offre de logements à loyer abordable  
Le logement dans la stratégie de développement durable de l'Etat de Fribourg  
Planification, construction et gestion de biens immobiliers durables dans le canton de Fribourg

logements abordables, ce qui est d'autant plus crucial à l'heure où l'inflation met sous pression les budgets des ménages. A cet égard, l'Etat de Fribourg soutient financièrement le Groupement des maîtres d'ouvrage d'utilité publique du canton de Fribourg (FRIMOUP). Cela vient en complément des soutiens versés (par les communes et par l'Etat) au titre du logement dans le cadre de l'aide sociale, ou sous forme de prestations complémentaires pour la couverture des besoins vitaux des aîné-e-s.

A l'heure où les crises paraissent se superposer en couches successives, la mère de toutes les batailles est probablement le changement climatique, et ses conséquences. C'est dans cette perspective que la seconde partie du Forum du logement abordera concrètement des projets immobiliers durables qui ont été développés dans le canton de Fribourg. Que ce soit en référence à la soutenabilité écologique, à l'efficacité économique ou à l'équilibre social, la planification, la construction et la gestion d'un logement relèvent du bien commun. C'est dans cet esprit que nous nous réjouissons de vous accueillir nombreux à ce 5<sup>e</sup> Forum du logement, et de multiplier les échanges entre les collectivités publiques et les acteurs privés. ■

<sup>1</sup> L'équipe organisatrice du Forum du logement est formée de Gilles Balamani, conseiller économique au Service des communes, de Judith Camenzind, conseillère scientifique au Service de la prévoyance sociale, de Jonathan Massonnet, conseiller économique au Secrétariat général de la DEEF, et de Sibylla Pigni, collaboratrice scientifique au Service de l'action sociale.

Programme & inscriptions:



# FRIMOUP : L'AMBITIEUX PROJET DE L'HABITAT D'UTILITÉ PUBLIQUE À FRIBOURG

JEAN-PIERRE GAUCH  
PRÉSIDENT DE FRIMOUP  
FRIMOUP.CH

Dans le paysage évolutif de l'habitat en Suisse, le canton de Fribourg a vu naître une initiative majeure : Frimoup. Institué le 5 novembre 2019, ce Groupement des maîtres d'ouvrage d'utilité publique s'est engagé à promouvoir un logement durable et accessible pour tous.

L'émergence du Covid-19 a bouleversé le monde entier, et Frimoup n'a pas été épargné. Ses premiers pas ont été marqués par l'impossibilité d'organiser des rencontres, des manifestations, des débats publics, des ateliers – des activités cruciales pour toute entité naissante. Mais ce n'était qu'un des défis. A Fribourg, la fondation de coopératives de logement se heurte à un mur bureaucratique et réglementaire. Le canton ne dispose pas d'une politique du logement robuste qui offre des droits de superficie ou d'autres incitations pour faciliter la création de coopératives. Cela a rendu le terrain encore plus difficile à naviguer pour les défenseurs de l'habitat d'utilité publique. Dans ce contexte complexe, Frimoup s'est armé d'une série d'objectifs ambitieux :

**Positionnement stratégique :** En devenant l'interlocuteur privilégié des collectivités, Frimoup assure que la voix des MOUP est entendue lors de débats clés.

**Représentation :** L'importance de défendre les intérêts des membres ne peut être sous-estimée, en particulier dans les discussions sur les grands projets d'urbanisme.

**Promotion :** La visibilité est cruciale. Frimoup vise à faire connaître les MOUP, non seulement parmi les acteurs immobiliers, mais aussi dans la société en général.

**Collaboration :** L'accent est mis sur les échanges entre MOUP, le développement des synergies et le soutien aux nouvelles initiatives.

**Liaison et sensibilisation :** Frimoup joue un rôle crucial en sensibilisant à la nécessité de logements abordables et en servant de relais à l'échelle nationale.

## La coopérative : une solution impérative pour tous

La création de coopératives de logement est plus qu'une question d'urbanisme ou de politique du logement ; c'est un impératif sociétal. Pour les familles qui grandissent et aspirent à la sécurité et à la stabilité, ainsi que pour les personnes âgées qui recherchent des habitats adaptés et sécurisés, les coopératives se présentent comme une lueur d'espoir. Dans un contexte où les taux d'intérêts hypothécaires sont en hausse,



les coûts du logement peuvent rapidement devenir prohibitifs pour de nombreuses personnes, mettant ainsi à mal le rêve d'un chez-soi. Les coopératives, avec leur structure unique centrée sur la communauté et non sur le profit, offrent des logements de qualité à des loyers abordables. Ces logements répondent à des normes élevées en termes d'espace, de sécurité et d'accessibilité, garantissant ainsi une qualité de vie améliorée pour ses résidents.

Avec un Frimoup renforcé et une politique de logement bien pensée, le canton de Fribourg a l'opportunité de renverser la tendance actuelle. Au lieu d'être perçu comme un canton avec un nombre insuffisant de coopératives, il pourrait être reconnu comme un leader innovant dans le domaine de l'habitat coopératif. Cela améliorerait non seulement la vie de ses résidents, mais renforcerait également son image et son attrait en tant que région progressive, centrée sur le bien-être de sa population. Il est temps que Fribourg embrasse pleinement le potentiel des coopératives et réaffirme son engagement envers le bien-être et la prospérité de tous ses citoyens.

Le canton de Fribourg est à un carrefour. Avec le bon soutien, une politique de logement robuste pourrait voir le jour, catalysée par des acteurs déterminés comme Frimoup. A mesure que le canton évolue, Frimoup, avec ses partenaires et membres, continuera à jouer un rôle déterminant dans la façon dont les Fribourgeois vivent, travaillent et prospèrent. Il ne s'agit pas seulement de bâtiments ou de logements, mais de bâtir une communauté solide, soudée et durable pour les générations futures. ■

# ANTENNE QUARTIERS DURABLES

LOÏC SIMON  
DIRECTEUR ASSOCIÉ DU BUREAU ENOKI  
RÉFÉRENT ANTENNE QUARTIERS DURABLES POUR LA DIME - ÉTAT DE  
FRIBOURG [HTTPS://WWW.FR.CH/DIME/DEVELOPPEMENT-DURABLE/  
ANTENNE-QUARTIERS-DURABLES](https://www.fr.ch/dime/developpement-durable/antenne-quartiers-durables)

L'Antenne Quartiers Durables est un projet de l'Etat de Fribourg qui a été mis en œuvre dans le cadre de sa stratégie de développement durable. Sa mission est de renforcer l'urbanisme durable en informant et en redirigeant gratuitement les communes, associations de quartier et autres actrices et acteurs du canton vers les spécialistes ou ressources qui pourront les aider.

En favorisant la mise en réseau de ces différentes entités et personnes, l'objectif est de sensibiliser et faire émerger des bonnes pratiques en tenant compte des dimensions sociales, économiques et environnementales tout au long du cycle de vie des quartiers.

Cette échelle de quartier a été choisie pour son rapport au voisinage, à la proximité et au sentiment d'appartenance. C'est à cette échelle que les personnes se rencontrent et que les actrices et acteurs collaborent et agissent sur les thématiques du bâti, de l'humain et de l'environnement. Peuvent aussi bien répondre à cette description un ensemble de 6 nouveaux immeubles, un quartier historique d'une ville ou une petite centralité de commune. Par conséquent, tant les quartiers en développement que ceux déjà existants sont considérés. Ces derniers constitueront la grande majorité de l'environnement bâti des trente prochaines années et devront répondre aux mêmes enjeux climatiques et sociétaux.

## Qu'est-ce qu'un quartier durable ? Qu'apporte-t-il à ses usagers et usagers ?

Il n'existe aucun consensus à l'heure actuelle proposant une définition à laquelle devrait répondre un quartier durable, et encore moins un écoquartier, terme émergent ces dernières années. L'Antenne propose ainsi une définition sur la base de 12 caractéristiques, décrites chacune plus précisément sur sa page internet :

Un quartier durable comporte des espaces de biodiversité et d'agriculture urbaine : il est vert et « comestible ». Lieu sain, de rencontres, de repos et de sport, il contribue pleinement au bien-être de ses usagers et usagères.

Personne n'y est laissé de côté, car un quartier durable se veut inclusif et participatif. On y ressent un sentiment d'appartenance et de cohésion.

Un quartier durable mobilise peu de ressources, autant pour sa réalisation que son exploitation. Il est sobre, renouvelable et autonome, et privilégie les courtes distances.

Sa mixité, autant fonctionnelle que sociale, lui permet d'être un lieu productif et collaboratif, favorisant ainsi les circuits courts. Finalement, un quartier durable est capable de s'adapter et de répondre aux évolutions sociales, économiques et environnementales. Il est résilient.

## Comment passer à l'action ?

Il se révèle parfois difficile de savoir par où commencer ou même comment agir, car la durabilité est un sujet vaste et transversal, d'autant plus lorsqu'elle est considérée à cette échelle. Afin de faciliter l'accès à différentes informations, une Boîte à outils : quartiers durables est proposée par l'Antenne. Elle regroupe des outils généraux et pour chacune des 12 caractéristiques. On y retrouve par exemple la charte des jardins proposant des actions pour la protection de la biodiversité, des guides permettant de favoriser la mobilité douce, des recommandations pour limiter les phénomènes d'îlots de chaleur, des informations relatives aux différentes certifications possibles ou encore des informations sur l'habitat d'utilité publique.

Afin d'illustrer ces outils et actions, plusieurs exemples de quartiers sont mis en avant par l'Antenne, avec un souhait de les compléter en valorisant de nouvelles initiatives locales. On y retrouve des exemples fribourgeois, comme le quartier historique d'Alt, en ville de Fribourg, ou le quartier des Portes-du-Lac à Estavayer. Mais aussi hors canton, comme le quartier du Vallon à Lausanne, ou encore le quartier Hunziker à Zürich. ■

